



Gemeinde Hinterschmiding

Niederschrift

über die ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES HINTERSCHMIDING

am Montag, den 30.07.2018 um 19:00 Uhr im Rathaus Hinterschmiding

Anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund
1. Bürgermeister	
Raab, Friedrich	
3. Bürgermeister	
Breit, Andreas	
Gemeinderatsmitglieder	
Betz, Sabine	
Duschl, Roland	
Eller, Richard	
Hackl, Roland	
Kerschbaum, Manuela	
Krückl, Otto	
Pauli, Harald	
Poxleitner jun., Walter	
Sammer, Kaspar	
Spänig, Kai	
Stadler, Marco	
Stockinger, Michael	

Nicht anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund
2. Bürgermeister	
Blöchl, Hubert	krank

Beschlussfähigkeit war

gegeben

nicht gegeben

Vorsitzender	Schritfführer
Raab, 1. Bürgermeister	Bianca Lenz-Poxleitner



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Öffentliche Sitzung:

	Begrüßung
--	------------------

Sachvortrag:

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Frau Lenz von der Verwaltung, Frau Poxleitner von der PNP sowie die anwesenden Zuhörer.

Es wurde festgestellt, dass zur Sitzung form- und fristgerecht also ordnungsgemäß geladen wurde und Beschlussfähigkeit vorliegt.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Bevor in die Tagesordnung eingestiegen wurde gratulierte BGM Raab GRM Blöchl, in Abwesenheit, nachträglich zu seinem Geburtstag am 24.07.2018.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein

1	Genehmigung der Niederschrift vom 23.07.2018
----------	---

Sachvortrag:

Die Niederschrift vom 23.07.2018 konnte aus zeitlichen Gründen (Vorbereitung der sehr umfangreichen Beschlussvorschläge für diese Sitzung) nicht erstellt werden, sie wird allerdings bis zur nächsten Sitzung nachgereicht. Die Genehmigung erfolgt sodann in der übernächsten Sitzung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

ja	nein



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

2	Schmidinger Mitte - Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Architekturbüro ppp und G+2S Landschaftsarchitekten BDLA; Beschluss
----------	--

Sachvortrag:

Anhand einer Powerpoint Präsentation stellten die Architekten Garnhartner und Pauli von den Büros G+2S und ppp die Entwurfsplanung zur Neugestaltung der Schmidinger Mitte vor.

An den Vortrag vorangestellt wurde die Information, dass nach Rücksprache mit der Regierung, die Gemeinde für die Neugestaltung einen erhöhten Fördersatz von 80% für die Maßnahme erhalten werde.

Das vorgestellte Konzept behält die wesentlichen bisher besprochenen Aspekte bei und baut diese weiter aus. Um allerdings in die weitere Detailplanung einzusteigen sind eine Entscheidungen von Nöten.

- Funktionsgebäude: Pultdach oder Flachdach => Entscheidung hier für ein Pultdach
- Parkplatz nördlich der Turnhalle:
bzgl. des geplanten Parkplatzes oberhalb der Grundschule, wurde sich für die Variante mit zwei Parkreihen, jeweils eine im Norden und eine im Süden entschieden
- Zufahrt zum Sepp-Stadler-Haus:
Hier entschied man sich für eine breitere und barrierefreie Zufahrtsrampe
- Des Weiteren soll auch der Parkplatz vor dem EDEKA Lebensmittelgeschäft in die Förderung mit aufgenommen werden und weiter ins Gesamtkonzept miteingebaut werden, um am Dorfplatz ein einheitliches Bild zu verwirklichen. Der bereits informierte Eigentümer des Lebensmittelmarktes sei hiervon nicht abgeneigt
- Mauer entlang der Schulstraße:
Entlang der Schulstraße soll eine Einfriedung des Platzes mittels Kantensteinen erfolgen. Hierfür stellte der Planer zwei Alternativen zur Wahl:
 - Oben als Abschlusskante zum Platz: Vorteil -> die Steine könnten auch als Sitzgelegenheit genutzt werden und ergeben eine ansprechende Kontur
 - Unten am Parkplatz: bietet Vorteil beim MähenDer Planer bereitet beide Varianten vor -> Entscheidung wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen
- Treffpunkt mit Zeltdach: Die hohen Kosten von 25.000 bis 30.000 € für ein Zeltdach schreckten einige Gemeinderäte zunächst ab, sich für eine solche Überdachung auszusprechen. Die hohe Förderung von 80% und die Tatsache, dass hierdurch eine wetterunabhängige Treffmöglichkeit geschaffen werde, bewegten den Gemeinderat allerdings dazu, das Zeltdach vorerst weiter in die Planungen mitaufzunehmen.
- Der Gemeinderat war sich einig, dass er Platz „grün“, sprich mit einem Rasenbelag, versehen werden soll. Hier eignet sich im Süden, wo das Festzelt platziert werden soll, am besten eine Rasenfläche mit einem guten Unterbau aus Schotter. Im nördlichen Bereich, dort wo die Schausteller beim Dorffest ihren Platz finden sollen, schlug der Planer einen abgemagerten Sportrasen (Spezialmischung mit Magersand) vor.
- In die Planung soll auch ein barrierefreier Zugang vom Altenheim auf den Mehrgenerationenplatz aufgenommen werden
- Darüber hinaus wurde angedacht, einen Weg an der südlichen Grenze des Mehrgenerationenplatzes zu errichten; dieser soll zunächst in die Planung



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

mitaufgenommen werden; eine endgültige Entscheidung diesbezüglich wird erst später gefällt.

- Die Platzierung der Stromversorgung sowie der Wasser- und Abwasserversorgung soll in Abstimmung mit den Vereinen, als Ausrichtern des Dorffestes, erfolgen.

- Schulstraße:

Die Schulstraße soll durchgängig mit einer Breite von 6,5 Meter ausgebaut werden. In den beiden Kurvenbereichen (zum Dorfplatz und zur Grundschule hin) soll durch eine Entschärfung der Radien für mehr Verkehrssicherheit gesorgt werden.

Des Weiteren schlug der Planer vor, an der südlichen Grenze einen angedachten Gehweg aus Granit zu platzieren. Dieser könnte dann sowohl als Gehweg, als auch als Fahrbahn genutzt werden. Durch diese optische Verkleinerung der Schulstraße könne ebenfalls einen Verkehrsberuhigung in diesem Bereich bewirkt werden. Auch dieser Gehweg soll zunächst in die Planung mitaufgenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung zu und beauftragt das Büro G2S mit der weiteren Feinplanung, in welche die besprochenen Änderungen einzubauen sind.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

3	Städtebauförderung - Förderinitiative "Innen statt Außen" der Gemeinde zur Innenentwicklung; Grundsatzbeschluss
----------	--

Sachvortrag:

Auf Grund von zwei weiteren Dienstaufsichtsbeschwerden musste dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt werden.

BGM Raab bat an dieser Stelle um die Erweiterung der Tagesordnung um folgende Punkte:

1. Abwasseranlage und Bauhof - Entscheidung über Personalangelegenheiten
2. Bauantrag zur Errichtung eines Garagengebäudes in Sonndorf

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

ja	nein



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

--	--

4	Abwasseranlage und Bauhof - Entscheidung über Personalangelegenheiten
----------	--

Sachvortrag:

Vor der Sitzung war den Gemeinderatsmitgliedern folgender Beschlussvorschlag zugegangen:

Kurzer Sachverhalt:

Aufgrund des mündlich ausgesprochenen Fahrverbots von Herrn Andreas Raab hat sich ein Gemeinderatsmitglied mit einem anonymen Schreiben an die Rechtsaufsichtsbehörde und an die PNP gewandt. Dem Bürgermeister wird u.a. vorgeworfen, dass er den Gemeinderat nicht informierte (Anm. es besteht keine Informationspflicht) und diese Angelegenheit unter dem Tisch kehren will. Auch dem Bruder von Andreas Raab, der als Polizeibeamter in Passau Dienst leistet, wird vorgeworfen, dass er quasi seine Finger im Spiel habe und den noch fehlenden Polizeibericht verhindern wolle. Dieser Vorwurf (Strafvereitelung) wurde bei der Polizei bereits angezeigt.

Aufgrund dieser infamen Hetzkampagne, dieser schmutzigen, hinterfotzigen und gemeindeschädlichen Politik ist der Bürgermeister als Behördenleiter gezwungen, sofortige Maßnahmen zu ergreifen.

Teile des Gemeinderates vertreten sowohl im Gremium als auch in der Öffentlichkeit die Auffassung, dass Herr Andreas Raab nicht zu den Kläranlagen durch das Bauhofpersonal gefahren werden darf und dies folglich nicht akzeptabel sei (spazieren fahren). Akzeptiert wird jedoch, dass der Bürgermeister oder dessen Frau den Klärwärter bei Störfällen und in der Rufbereitschaft auf Privatkosten fahren.

Nachdem die jetzige Konstellation und die günstigste Variante kritisiert und nicht angenommen wird, muss ein Handeln folgen. Das Handeln ist auch notwendig, weil es um den Sohn des Bürgermeisters geht und hier sind quasi Sanktionen angebracht, so einige Aussagen im Gremium. Das muss er schon spüren und es muss auch wehtun, so die Aussage in der letzten Sitzung. Soweit so gut!

Nachdem und aufgrund dessen gegenwärtig Entscheidungen mit enormen Auswirkungen finanzieller (>200.000 €/Jahr) und rechtlicher Art gegeben sind, werden dem Gemeinderat folgende Alternativbeschlüsse zur Entscheidung unterbreitet:

Alternative 1

Ab sofort wird der Gemeinde untersagt, dass Herr Andreas Raab vom Bauhof zur Kläranlage durch das Bauhofpersonal mit einem Dienstfahrzeug gefahren wird. Herr Andreas Raab wird aufgrund des ausgesprochenen Fahrverbots sofort von der Tätigkeit als Klärwärter und Bauhofleiter entbunden und als Bauhofmitarbeiter eingesetzt. Der bisherige Vertreter des Klärwärters, Herr Michael Schwarz übernimmt vollumfänglich die Tätigkeiten des Klärwärters und auch die ständige Rufbereitschaft. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass Herr Schwarz die gesetzlich vorgeschriebene Ausbildung nicht nachweisen kann. Zugleich wird die Verwaltung beauftragt, dem Wasserwirtschaftsamt den Personalwechsel unverzüglich mitzuteilen. Der Gemeinderat übernimmt in seiner Eigenschaft als Entscheider die



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Gesamthaftung. Nachdem Herr Schwarz sodann oder vermutlich keinen Winterdienst mehr leisten kann, wird die Verwaltung ermächtigt, für den Winterdienst einen Ersatzfahrer für Herrn Schwarz einzustellen oder eine Firma für den kommenden Winterdienst zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ist mit dieser Entscheidung einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit der sofortigen Umsetzung.

Alternative 2

Das Arbeitsverhältnis von Herr Andreas Raab wird aufgrund des ausgesprochenen Fahrverbots außerordentlich gekündigt. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass eine Abfindungssumme für die 17-jährige Zugehörigkeit zu leisten ist. Die Verwaltung wird die vakante Stelle öffentlich ausschreiben. Nachdem es sehr schwer sein wird, einen Bewerber zu finden, wird die Verwaltung zugleich beauftragt, die Dienstleistung von Fachfirmen einzukaufen.

Für die Übergangszeit übernimmt Herr Michael Schwarz vollumfänglich die Tätigkeiten des Klärwärters und auch die ständige Rufbereitschaft. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass Herr Schwarz die erforderliche Ausbildung nicht nachweisen kann. Zugleich wird die Verwaltung beauftragt, dem Wasserwirtschaftsamt den Personalwechsel unverzüglich mitzuteilen. Der Gemeinderat übernimmt in seiner Eigenschaft als Entscheider die Gesamthaftung. Sollte bis November 2018 keine Lösung gefunden werden, wird als Ersatz für Herr Schwarz ein Ersatzfahrer für den Winterdienst oder eine Firma für den Winterdienst beauftragt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ist mit dieser Entscheidung einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit der sofortigen Umsetzung.

Alternative 3

GRM und 3. Bgm Breit forderte bei der GR-Sitzung am 23.07.2018 die Verwaltung auf, zu eruieren, welche rechtlichen Möglichkeiten (wir, so sein Wortlaut) in dieser Thematik haben. Nachdem die Verwaltung hier keine Handhabe oder Möglichkeit sieht, wurde bei einem Rechtsanwaltsbüro angefragt, welches diese Dienstleistung in Form eines Gutachten für >3.000 € anbietet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit dem Rechtsanwaltsbüro einen entsprechenden Vertrag abzuschließen. Nach Vorlage des Gutachtens wird über die personellen Konsequenzen entschieden.

Weiterer Beschluss

Im anonymen Schreiben des Gemeinderatsmitglieds wird u.a. dem Bürgermeister und auch der PNP vorgeworfen, dass über diese Thematik weder in der PNP noch im gemeindlichen Mitteilungsblatt berichtet wurde. Der Gemeinderat zeigt sich damit einverstanden, dass die o.g. Beschlüsse (Personalentscheidungen) sowohl in der PNP als auch im Gemeindeblatt veröffentlicht werden. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass eine Veröffentlichung eine Verletzung nach den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) darstellt.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Außerdem werden diese Beschlüsse der Rechtsaufsichtsbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vorgelegt. Der Gemeinderat zeigt sich mit den außerplanmäßigen Ausgaben einverstanden und beauftragt die Verwaltung für das Haushaltsjahr 2018 einen Nachtragshaushalt bis Oktober 2018 vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat schließt sich dieser Entscheidung an.

BGM Raab sagte, er habe persönlich kein Problem damit, dass dieser Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil behandelt werde, weil einerseits der Geheimhaltungsgrund weggefallen sei und andererseits der anonyme Briefeschreiber ohnehin kritisiere, dass die Öffentlichkeit nicht informiert worden sei. Die Entscheidung, ob dieser Tagesordnungspunkt öffentlich oder nichtöffentlich behandelt werde, obliegt dem Gemeinderat.

Beiträge aus dem Gremium hierzu:

GRM Kerschbaum und GRM Betz stellten zunächst die Frage in den Raum, ob es sich bei dem anonymen Schreiber tatsächlich um ein Mitglied des Gemeinderates handeln würde.

GRM Breit erklärte, dass sowohl der 2., als auch der 3.BGM eine Kopie des Schreibens erhalten hätten, er sei allerdings davon ausgegangen, dass alle GRM den Brief erhalten hätten. Bzgl. der Behandlung des TOPS gab er zu bedenken, ob der Gemeinderat überhaupt über diesen Punkt entscheiden soll/ darf.

Dem stimmte auch GRM Krückl zu; personelle Entscheidungen dieser Art lägen nicht in der Hand des Gemeinderates. Darüber hinaus störe ihn die Wortwahl der Beschlussvorlage; in der letzten Sitzung sei über dieses Thema sachlich diskutiert worden und niemals über eine Kündigung gesprochen worden.

BGM Raab erklärte, dass in diesem Zusammenhang, wegen der möglichen hohen zu erwartenden Kosten, eine Entscheidung des Gemeinderates von Nöten sei.

GRM Spänig betonte, dass es seiner Meinung nach einen Sinn habe, warum manche Themen im nichtöffentlichen Teil einer Gemeinderatssitzung zu behandeln seien und dieser Punkt in den nichtöffentlichen Teil verschoben gehöre.

GRM Hackl betonte in diesem Zusammenhang, dass er nicht der Verfasser des anonymen Briefes sei.

GRM Sammer erkundigte sich, ob die betreffende Person mit der Behandlung des Punktes im öffentlichen Teil einverstanden sei. Diese Frage konnte BGM Raab nicht beantworten.

Daraufhin forderte GRM Duschl eine Abstimmung darüber, dass der TOP nicht in die Tagesordnung mitaufgenommen werde.

Der Gemeinderat stimmte diesem Antrag zu und BGM Raab stellte daraufhin folgenden Beschluss zu Abstimmung:



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Tagesordnung um den Punkt „Abwasseranlage und Bauhof – Entscheidung über Personalangelegenheiten“ nicht zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

Anmerkung: Mit der Entscheidung des Gemeinderates, dass die Tagesordnung nicht um den Punkt erweitert wird, entfällt die Entscheidung, ob der Punkt im öffentlichen oder nichtöffentlichen Teil zu behandeln ist.

ja	nein
10	4

5	Bauantrag zur Errichtung eines Garagengebäudes; Beschluss
----------	--

Sachvortrag:

Mit Eingabeplan vom 25.07.2018 beantragt Herr Paul Hackinger die Errichtung eines Garagengebäudes auf dem Grundstück, Saußbachweg 10, Sonndorf, Fl.Nr. 1537, Gemarkung Hinterschmiding.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich hier nach § 34 BauGB, da kein Bebauungsplan vorhanden ist und das zu bebauende Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Die Eigenart der näheren Umgebung ist hier als allgemeines Wohngebiet zu qualifizieren. Auch der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als solches aus.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben daher keine Versagensgründe entgegen

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag von Herrn Paul Hackinger zur Errichtung es Garagengebäudes auf dem Grundstück Saußbachweg 10 Sonndorf, Fl.Nr. 1537, Gemarkung Hinterschmiding, zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

6	Bauleitplanung Bebauungsplan "GE Heldengut 2"; Satzungsbeschluss
----------	---

Sachvortrag:

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 II BauGB)

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Einwände vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ohne, nur Kenntnisnahme.

Fachstellen:

Landratsamt Freyung-Grafenau, Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 11.07.2018– Herr Wilhelm)

keine Anregungen

Beschluss:
z.K.

Landratsamt Freyung-Grafenau, Sachgebiet 32 Kreisbaumeister (Schreiben vom 10.07.2018 – Frau Altenkamp)

Die Kreisbaumeisterin nimmt wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Heldengut 2“ sind klar und nachvollziehbar dargelegt.

Eine Zusammenfassung von Gewerbebetrieben an einem Standort ist grundsätzlich begrüßenswert.

Der Bedarf ist hinreichend erkennbar.

Eine „abweichende Bauweise“ mit Gebäuden über 50 m Länge sollte durch eine vorgeschriebene Gliederung der Fassaden in Gebäudeabschnitte (z. B. durch Material- oder Strukturwechsel) genauer definiert werden, um den so entstehenden Gebäuderiegeln die Wichtigkeit zu nehmen und gestalterisch eine Kleinteiligkeit zu schaffen.

Es ist angeraten, die Materialität der Stützmauern näher zu definieren, um eine gewisse Einheitlichkeit im Gebiet zu bewirken.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen darüber hinaus keine weiteren Einwände.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis für eine Gliederung von Gebäuden über 50 Meter Länge wird aufgenommen.

Auf die Festlegung einer bestimmten Materialität für die Stützmauer wird verzichtet. Unter



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Punkt 0.6. ist festgesetzt, dass Stützmauern mit Rankgewächsen zu begrünen sind, was in der Konsequenz dazu führt, dass sich Stützmauern, als einheitlich begrünt darstellen und ihre Materialität als untergeordnet betrachtet werden kann.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben von Herrn Simmet vom 16.04.2018)

Voraussetzung für die Änderung des FNP im Bereich Heldengut und die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Heldengut II“ im Bereich der Grundstücke mit den Fl.Nr. 583, 584/4, Gemarkung Herzogsreut ist, dass die betroffenen Grundstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (VO vom 17.01.2006) herausgenommen werden. Solange dies nicht erfolgt ist, stehen die Pläne im Widerspruch zu diesem Schutzgebiet.

Beschluss:

Der Antrag auf Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wurde bereits gestellt. Hierüber wird der Kreistag in seiner nächsten Sitzung entscheiden. Mit einer positiven Entscheidung ist zu rechnen.

Des Weiteren teilte die UNB mit, dass ein Teil der Ausgleichsflächen innerhalb des Gewerbegebietes, (Fläche entlang der FRG 16, die Ortseingrünung der privaten Grünfläche an der (Nord-)Westgrenze der Fl.Nr. 584/4 und die Eingrünung an der Südostgrenze des GE auf der Fl.Nr. 572) auf Grund der aktuellen Gestaltung (Breite, Bepflanzungsintensität usw.), so nicht als Ausgleichsflächen anerkannt werden können.

Als Lösungsansatz hierzu wurden von der UNB zwei Varianten vorgeschlagen.

- Überarbeitung der Mängel und entsprechende Änderung der Ausgleichsflächen innerhalb des GE
- Vergrößerung der Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 296, Gemarkung Philippsreut

Da die Anpassung der Flächen innerhalb des GE nur mit erheblichen Änderungen und Schwierigkeiten möglich gewesen wäre, hat man sich in Absprache mit der UNB und dem Planer dazu entschieden, die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 296, Gemarkung Philippsreut entsprechend zu vergrößern.

Der geänderte Plan hierzu wurde der UNB bereits zur Stellungnahme zugeschickt und um eine zeitnahe Entscheidung gebeten.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Mit Schreiben vom 30.07.2018 teilt die UNB zum geänderten Plan mit:

Der Aufstellung des in der Fassung vom 17.07.2018 vorgelegten Bebauungsplanes zur Ausweisung der „GE Heldengut II“ kann nach hier zu vertretenden Belangen zugestimmt werden.

Die von der UNB am Landratsamt Freyung-Grafenau mit Stellungnahme vom 10.07.2018 vorgeberachten Einwendungen wurden in hinreichendem Umfang in die Planung eingearbeitet.

Insbesondere wird mit der vorgelegten Planfassung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in hinreichender Form auf das Vorhaben angewandt.

Unter der Annahme, dass die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (VO vom 17.01.2006) in Kürze rechtskräftig wird, steht auch dieses Schutzgebiet der Aufstellung des Planes nicht mehr entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die vorgenommenen Änderungen und den Plan vom 17.07.2018 bzgl. der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 09.07.2018 – Hr. Weber)

Der Technische Umweltschutz nimmt zu folgenden Punkten Stellung:

Sachkomplex Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV)

Zum Lärmschutz liegt ein schalltechnisches Gutachten der Hook & Farny Ingenieure vom 16.03.2018 Nr. HTS-1960-05 / 1960-05_EO1 vor. Die darin enthaltenen Angaben zur Lärmvorbelastung und die genannten Vorgutachten, auf die auch Bezug genommen wird, sind nicht auf Plausibilität geprüft worden.

Zum Gutachten sind folgende Feststellungen veranlasst:

- Auf die Zulassung von Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sollte verzichtet werden. Die vorgesehene Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Geltungsbereich des BP GE Heldengut 2 führt zu neuen und zusätzlichen Immissionsorten im Baugebiet auf die die bestehenden und künftigen Betriebe Rücksicht nehmen müssen.
- Auf die Festlegung von Zusatzkontingenten gerade in Richtung Dorf Heldengut sollte aus Lärmvorsorgegründen verzichtet werden.

Sachkomplex Luftreinhalung

-

Sachkomplex Erschütterungen

-

Sachkomplex Lichteinwirkungen



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Sachkomplex elektromagnetische Felder (i. V. mit Nr. 2.4, 26 BImSchV)

Zu Niederfrequenzanlagen (siehe Tabelle 1) und Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkanlagen) sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Dies ist vom Planungsträger sicherzustellen. Weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften und der Planungshoheit der Gemeinden bleiben unberührt.

Sachkomplex Störfälle (i. V. mit Nr. 2.4, 12. BImSchV)

Im Geltungsbereich des BP sind Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung wegen der nahen Wohnbebauung, der angrenzenden B 12 und der im Baugebiet zulässigen Wohnungen durch textliche Festsetzung nicht zuzulassen.

Sachkomplex Planungsrecht (i. V. mit Nr. 2.4, § 50 BImSchG)

Der BP Heldengut Deckblatt Nr. 1 der im Schalltechnischen Gutachten der Hook & Farny Ingenieure vom 16.03.2018 Nr. HTS-1960-05 / 1960-05_EO berücksichtigt wird, ist am 26.04.2018 in Kraft getreten.

Sachkomplex Altlasten

Eine Bestätigung des Planungsträgers ist vorzulegen, dass im Satzungsbereich und der unmittelbaren Umgebung keine Altlasten und schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Tabelle 1

Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen
380 kV
220 kV
110 kV
< 110 kV
Erdkabel
Bahnoberleitungen
Umspannanlagen
Ortsnetzstationen

Beschluss:

Sachkomplex Lärmschutz:

- Dem Vorschlag auf Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu verzichten, soll gefolgt werden, da deren Zulassung zu neuen und zusätzlichen Immissionsorten im Baugebiet führen würde, auf die die bestehenden und künftigen Gewerbebetriebe Rücksicht nehmen müssten.

- Auf den Verzicht auf die Festlegung von Zusatzkontingenten, aus Vorsorgegründen, soll abgesehen werden.
Alle Richtwerte sind laut Gutachten eingehalten. Darüber hinaus sind die Zusatzkontingente für die geplanten Betriebe von Nöten. Dies zeigen schon die Lärmgutachten zu den bereits eingereichten Bauanträgen. Ein Verzicht aus reinen Vorsorgegründen, erscheint hier deshalb nicht angebracht.

Sachkomplex elektromagnetische Felder

Niederfrequenzanlagen und Hochfrequenzanlagen: Es sind keine abstandsrelevanten Anlagen im überplanten Bereich vorhanden.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Sachkomplex Störfälle

Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung wird im Geltungsbereich auf die Zulassung von Betriebsbereichen im Sinne der Störfallverordnung verzichtet, eine entsprechende Regelung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Sachkomplex Altlasten

Da es sich bei dem überplanten Gebiet um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, ist mit Altlasten, insbesondere in Form von Mülldeponien, nicht zu rechnen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Landratsamt Freyung-Grafenau Tiefbauamt (Schreiben vom 02.07.2018 – Herr Bauer)

Gegen das geplante Vorhaben durch die Gemeinde Hinterschmiding, Aufstellung des Bebauungsplans GE Heldengut 2 bestehen seitens des kreiseigenen Tiefbaus keine Einwände, wenn die Punkte der Bauleitplanung (siehe frühere Stellungnahme des Tiefbauamtes) berücksichtigt werden.

Die frühere Stellungnahme lautet:

Evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen einschl. Lärmschutz sind auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

1. *Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Kreisstraße sind folgende Abstände einzuhalten:*

<i>Bis zum Gebäude</i>	<i>min. 15,00 Meter</i>
<i>bis zu Aufschüttungen und Abgrabungen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu neuen Parkplätzen, Betriebsstraßen</i>	
<i>Erschließungsstraßen zu neuen Parkplätzen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu stabilen Einzäunungen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu Bäumen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu Sträuchern</i>	<i>min. 7,5 Meter</i>

2. *Bestehende Straßengräben sind mit wandverstärkten Betonrohren von mindestens 300 mm Durchmesser auf der Länge der geplanten Zufahrt bzw. Zugänge zu versehen. Beginn und Ende der Verrohrung sind mit einem Böschungstück herzustellen.*
3. *Die erforderlichen Sichtfenster im Bereich der Kreisstraße sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art, Pflanzungen oder Erhebungen freizuhalten, die mehr als 80 cm*



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

über die Fahrbahnoberkante ragen.

Annäherungssicht und Anfahrtssicht sind nach RAL Ausgabe 2012 einzuhalten.

4. *Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern oder Zufahrten) sowie Hauswasser darf nicht auf den Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Kreisstraße darf nicht behindert werden.*
5. *Soweit durch die an den Baugrundstücken vorbeiführende Kreisstraße der Abfluss von Wasser, das außerhalb eines Bettes dem natürlichen Gefälle folgt, verändert wurde, ist diese Veränderung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Öffentlicher Verkehr) zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst insbesondere:*
 - *den ungehinderten Ablauf von Oberflächenwasser von der Fahrbahn der Kreisstraße*
 - *die Einleitung von Wasser aus der Straßenentwässerungseinrichtung wie Straßengräben, Straßendurchlässe und dgl. in das Baugrundstück*
 - *die Einleitung von Hangwasser, das durch die Straßenführung in seinem Abfluss unterbrochen wurde.*
6. *Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Schneeablagerungen und Einsatz von Streusalz im Bereich der Zufahrt gerechnet werden muss. Wenn Grenzsteine in ihrer Lage gefährdet, beschädigt oder beseitigt werden, ist die zuständige Vermessungsdienststelle einzuschalten.*
7. *Ein Ablagern von Bauschutt, Baugeräten, Baustelleneinrichtungen und dgl. auf Straßengrund und innerhalb der Sichtfelder ist nicht zulässig.*
8. *Die entlang des Baugrundstückes befindlichen Verkehrszeichen der Kreisstraße sind zu dulden. Sollten Verkehrszeichen sich wegen der neuen Zufahrt als Hindernis erweisen, können diese in Abstimmung mit der Kreisstraßenverwaltung versetzt werden.*
9. *Bei Arbeiten im Straßenraum ist eine Baustellensicherung gemäß den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherung von Arbeitsstellen (ZTV_SA 97) erforderlich. Die notwendige verkehrsrechtliche Anordnung ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Freyung-Grafenau zu beantragen.*
10. *Evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen einschl. Lärmberechnungen sind auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.*

Beschluss:

Z.K.

Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbrandrat (Schreiben vom 14.06.2018 - Herr Süß)

1. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

2. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art.15 BayBO und der DIN 14090 entsprechen.
3. Die Löschwasserversorgung ist mit Überflurhydranten nach DIN 3222 so auszulegen dass ein Förderstrom von **mindestens 1600 l/min** über 2 Stunden bei einem Fließdruck nicht unter 2 bar vorliegt. Der Abstand der Hydranten untereinander darf nicht größer als 120 m sein. Sie müssen außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand eingebaut werden. Wo die geforderte Leistung der Wasserleitung nicht erreicht werden kann und im Umkreis von 300m keine unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, ist ein unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN mit 150 m³ Wasserinhalt zu erstellen.

Beschluss:

Die Bestimmungen der BayBO werden eingehalten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen (E-Mail vom 03.07.2018 – Herr Wilhelm Müller)

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Regen bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt 7) und zur Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Heldengut II" in der aktuellen Fassung keine Einwendungen.

Beschluss:

Ohne, da keine Einwände zur Kenntnis

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen (Schreiben vom 23.04.2018 – Herr Lichtenwald)

Keine Stellungnahme

Beschluss:

Ohne, z.K.

Regionaler Planungsverband Donau-Wald (Schreiben vom 17.07.2018 – Herr Laumer)

Die Gemeinde Hinterschmiding plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Heldengut



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

II“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung im Bereich Heldengut geschaffen werden.

Auf die Stellungnahme aus regionalplanerischer Sicht vom 15.05.2018 wird hierbei verwiesen.

Ebenso wird um eine Abstimmung mit der UNB am Landratsamt Freyung-Grafenau insbesondere aufgrund der Einsehbarkeit des Standortes gebeten.

Die Stellungnahme vom 15.05.2018 lautet wie folgt:

Nach Durchsicht der Planunterlagen wird zusammenfassend festgestellt, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes überwiegend zur Erweiterung der ansässigen Betriebe erfolgen soll. Daher kann die Planung noch hingenommen werden. Eine weitere Entwicklung an diesem Standort wird jedoch weiterhin als kritisch angesehen.

Bezüglich der Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern als Höhere Landesplanungsbehörde vom 14.05.2018 verwiesen.

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen, die Eingrünung erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Regierung von Niederbayern (Schreiben vom 13.07.2018 – Fr. Bukowski)

Die Regierung von Niederbayern bittet um enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau, insbesondere aufgrund der Einsehbarkeit des Standortes.

Weiterhin verweist die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsstelle auf die Stellungnahme vom 14.05.2018, die wie folgt lautet:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Gemäß LEP sind außerdem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Zudem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3. Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Neubauflächen sollen dementsprechend möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das Plangebiet bindet unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an und entspricht diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Die Gemeinde Hinterschmiding hat sich in den Planunterlagen mit den vorhandenen im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebieten, die es bevorzugt zu entwickeln gilt, auseinandergesetzt. Im Rahmen der Deckblattänderung sollen Flächen, die für eine gewerbliche Entwicklung im Bereich „GE Sonndorf“ nicht zur Verfügung stehen (ca. 3,7 ha), aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Dadurch erlangt die Gemeinde Hinterschmiding wieder einen größeren Handlungsspielraum für Neudarstellungen und die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes diesbezüglich nicht entgegen gehalten.

Entsprechend LEP-Grundsatz 3.1 sind Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen dabei einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie. Zudem soll eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G). Da sich das Plangebiet in exponierter Lage, in Anbindung an einen kleineren Siedlungssplitter befindet, ist die Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild mit entsprechendem stärkerem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Selbst durch eine gute Eingrünung ist aufgrund des abfallenden Geländes eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermutlich nicht vermeidbar. Eine Auseinandersetzung mit der Reduzierung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist in den Planunterlagen erfolgt. Es wird jedoch weiterhin um enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau, auch bei der Umsetzung, gebeten.

Die Gemeinde stellt in ihren Planunterlagen dar, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes überwiegend zur Erweiterung der ansässigen Betriebe erfolgen soll. Daher kann die Planung für sich genommen noch hingenommen werden. Eine weitere Entwicklung an diesem Standort wird weiterhin als kritisch angesehen.

Beschluss

Keine Einwände, daher kein Beschluss nötig. Der Bitte, um eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am LRA Freyung- Grafenau wird nachgekommen.

Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:

Das Plangebiet liegt – wie in den Planunterlagen dargelegt – im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Eine gezielte Bebauung ist in der Regel nicht mit den Schutzzwecken des LSGs vereinbar. Eine Lösung dieses Konfliktes ist mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau herbeizuführen.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde wurde bereits ein Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald gestellt. Mit einer positiven Entscheidung ist hier zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden angesichts der exponierten Lage bei der Einstufung des Zustands zu wenig berücksichtigt. Somit kann der Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen, die mit einem Kompensationsfaktor von



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

0,8 (süd-westliche Fläche) und 0,4 (nordöstliche Fläche) festgesetzt werden, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Die Kompensationsfaktoren sind höher anzusetzen.

Zudem wird bezüglich der externen Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 296, Gmkg. Philippsreut) angemerkt, dass das Biotop „Borstengrasrasen“ (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) in einem relativ hochwertigen Zustand ist. Es findet keine Aufwertung der Fläche statt. Die Aufrechterhaltung des aktuellen Zustands ist keine geeignete Ausgleichsmaßnahme, da keine ökologische Wertsteigerung erfolgt.

Beschluss

Sowohl die Höhe des Kompensationsfaktors, als auch die Geeignetheit der externen Ausgleichsfläche wurde mit der UNB des Landratsamtes Freyung-Grafenau abgesprochen und von dieser als ausreichend angesehen.

Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Bebauungsplan-Festsetzungen im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes bisher nicht erfolgt ist. Aufgrund der besonderen Lage, exponiert am Rand der Ansiedlung, im Übergang zur freien Landschaft wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine besondere Sorgfalt hinsichtlich der Gestaltung des Ortsrandes durch eine effektive, dichte Eingrünung sowohl zur B12 als auch zum westlich gelegenen Talraum gefordert und eine Eindämmung der optischen Fernwirkung zum Talraum hin als zwingend erforderlich angesehen. Wie mit Stellungnahmen vom 19.12.2017 und vom 01.03.2018 mitgeteilt, besteht diese Notwendigkeit zur Eindämmung der Fernwirkung weiterhin.

Beschluss:

Die Notwendigkeit, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes GE Heldengut umgesetzt werden, wird auch seitens der Gemeinde so gesehen. Deshalb wurde mit dem Eigentümer der betroffenen Grundstücke ein städtebaulicher Vertrag geschlossen in dem sich dieser verpflichtet bis zu einem festgesetzten Termin die geforderten Maßnahmen umzusetzen.

Beschluss

Die Beschlüsse vom 28.05.2018 gelten weiter fort.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Bund Naturschutz in Bayern e.V. (E-Mail vom 03.07.2018 – Herr Dr. Mayer)

In Bezug auf die nun modifizierte Planung nimmt die Kreisgruppe Freyung-Grafenau des Bundes Naturschutz wie folgt Stellung:

Nach wie vor hält die Kreisgruppe Freyung-Grafenau die Maßnahme für problematisch und ein „vernünftiges Eingrünen“ ist unbedingt von Nöten.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Hierin allerdings sehen wir uns bestätigt, indem Vorschläge zur Strukturierung und Begründung nun in die Planung mit aufgenommen worden sind. Dies begrüßen wir außerordentlich und erwarten die ordnungsgemäße Umsetzung dieser Vorgaben.

Beschluss

Ohne, da keine Einwände, zur Kenntnis

Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 21.06.2018 – Herr Leissle)

Die Telekom Technik GmbH verweist auf die Stellungnahme vom 06.04.2018, welche unverändert weiter gilt und wie folgt lautet:

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*
- *Dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zu Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege ist zu beachten.*

Die Telekom macht besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung ihrer



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass sich die Gemeinde rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzt:

Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des F-Planes.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Baugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Beschluss

Im Zuge der Tiefbauplanung werden die Belange der Telekom berücksichtigt und abgesprochen.

Über den Beginn der Baumaßnahmen wird die Telekom rechtzeitig informiert werden.

Beschluss:

Der Beschluss vom 28.05.2018 gilt weiter fort.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

ZAW Donau-Wald

Keine Stellungnahme

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Schreiben vom 22.06.2018 – Herr Dr. Schramm)

Das WWA Deggendorf erteilt folgende fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Niederschlagswasser

Gemäß den Angaben zum Schutzgut Boden können bis zu ca. 80 % der Flächen dauerhaft versiegelt werden.

Diese Angaben finden auch Verwendung im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens zur Ableitung des Niederschlagswassers in den Dreibrunnenbach und haben somit auch Auswirkungen auf die Größe der Rückhalteeinrichtungen.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

2. Hochwasserschutz

Der von uns mit Schreiben vom 11.04.2018 mitgeteilte Sachverhalt hinsichtlich des wassersensiblen Bereichs wurde in die Planung aufgenommen.

Unter der Bewertung des Schutzgutes Wasser wird aber auch ausgeführt, dass der Erweiterungsbereich außerhalb des Überschwemmungsbereichs des Windischbaches liegt. Die Aussagen sind damit zumindest teilweise widersprüchlich.

Tatsache ist, dass das Überschwemmungsgebiet des Dreibrunnen- und Windischbaches nicht ermittelt wurde und somit nicht exakt bekannt ist. Der wassersensible Bereich ist nur eine grobe Einschätzung. Die Formulierung des wassersensiblen Bereichs ist damit zutreffender.

Beschluss:

Zu 1.:

Auf Grund der Tatsache, dass sich der hohe Versiegelungsgrad im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens auf die Größe des Regenrückhaltebeckens niederschlägt und dieses nach ersten Berechnungen daher sehr groß und auch entsprechend teuer werden wird, wird vorgeschlagen die GRZ von 0,8 auf 0,6 zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Zu.2:

Die Formulierung wird entsprechend geändert

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Bayernwerk AG (Schreiben vom 18.06.2018 Herr Richard Sterr)

Die Bayernwerk AG verweist auf die folgende Stellungnahme vom 04.04.2018, welche unverändert gilt:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes soweit die



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern ist, ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Stellungnahme:

Eine rechtzeitige Mitteilung an die Bayernwerk Netz GmbH wird vorgenommen.

Es wird folgender Hinweis aufgenommen:

Es dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) (E-Mail vom 20.06.2018 Herr Weis)

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Freyung erhebt keine Einwendungen gegen den vorgelegten Planentwurf und verzichtet auf eine Äußerung. Wir bitten jedoch um Überlassung eines rechtskräftigen Planexemplars nach Abschluss des Verfahrens, bevorzugt in digitaler Form (PDF).

Informelle Hinweise:

Bitte berücksichtigen Sie, dass der Zeitaufwand für die erforderlichen Grundstücksvermessungen nicht unerheblich ist. Sprechen Sie den Zeitplan für die Vermessungsarbeiten möglichst frühzeitig mit dem ADBV ab, damit die Baugrundstücke zuverlässig und zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden können. Informieren Sie die Grundstückseigentümer und möglicherweise tätige Erschließungsträger.

Ein Aufgabenbereich des ADBV ist die Beratung der Gemeinden zur Breitbanderschließung nach der bayerischen Breitbandrichtlinie. Bitte beachten Sie die Bereitstellung von ausreichenden Bandbreiten im Erschließungsgebiet (größer 30 - besser größer 50 - Mbps).

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen, da keine Einwände. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein Exemplar übersandt.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 29.06.2018 – Frau Silbereisen)

Zu den beiden Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplans „GE Heldengut 2“ und der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 7, bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 10 I BauGB den Bebauungsplan „GE Heldengut 2“ in der Fassung vom 30.07.2018 als Satzung. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

7 Bauleitplanung 7. Änderung Flächennutzungsplan; Feststellungsbeschluss

Sachvortrag:

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Einwände vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ohne, nur Kenntnisnahme.

Behandlung der Stellungnahmen der Fachstellen nach § 4 II BauGB:

Landratsamt Freyung-Grafenau, Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 11.07.2018– Herr Wilhelm)

keine Anregungen

Beschluss:
z.K.

Landratsamt Freyung-Grafenau, Sachgebiet 32 Kreisbaumeister (Schreiben vom



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

10.07.2018 – Frau Altenkamp)

Die Kreisbaumeisterin nimmt wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „GE Heldengut 2“ sind klar und nachvollziehbar dargelegt.

Eine Zusammenfassung von Gewerbebetrieben an einem Standort ist grundsätzlich begrüßenswert.

Der Bedarf ist hinreichend erkennbar.

Über die ungleiche Gewichtung „Siedlung : Gewerbegebiet“ ist hinreichend diskutiert.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen darüber hinaus keine weiteren Einwände.

Beschluss:

Ohne da keine Einwände, zur Kenntnis

Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben von Herrn Simmet vom 16.04.2018)

Voraussetzung für die Änderung des FNP im Bereich Heldengut und die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Heldengut II“ im Bereich der Grundstücke mit den Fl.Nr. 583, 584/4, Gemarkung Herzogsreut ist, dass die betroffenen Grundstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (VO vom 17.01.2006) herausgenommen werden. Solange dies nicht erfolgt ist, stehen die Pläne im Widerspruch zu diesem Schutzgebiet.

Beschluss/ Anmerkung :

Der Antrag auf Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wurde bereits gestellt. Der Kreistag hat der Herausnahme bereits zugestimmt.

Der weitere Teil der Stellungnahme der UNB betrifft die Gestaltung und den Nachweis bzgl. der Ausgleichsflächen und ist nur für die Aufstellung des Bebauungsplanes relevant.

Zur Kenntnis: Kein Beschluss

Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 09.07.2018 – Hr. Weber)



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Der Technische Umweltschutz nimmt zu folgenden Punkten Stellung:

Sachkomplex Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV)
Auf die Stellungnahme vom 09.07.2018 wird verwiesen.

Sachkomplex Luftreinhaltung

-

Sachkomplex Erschütterungen

-

Sachkomplex Lichteinwirkungen

Sachkomplex elektromagnetische Felder (i. V. mit Nr. 2.4, 26 BImSchV)

Zu Niederfrequenzanlagen (siehe Tabelle 1) und Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkanlagen) sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Dies ist vom Planungsträger sicherzustellen. Weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften und der Planungshoheit der Gemeinden bleiben unberührt.

Sachkomplex Störfälle (i. V. mit Nr. 2.4, 12. BImSchV)

Auf die Stellungnahme vom 09.07.2018 wird verwiesen.

Sachkomplex Planungsrecht (i. V. mit Nr. 2.4, § 50 BImSchG)

Auf die Stellungnahme vom 09.07.2018 wird verwiesen. Gegen den Entfall eines Teiles des GE Sonndorf (südlich der B12 und FRG 39) bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Sachkomplex Altlasten

Auf die Stellungnahme vom 09.07.2018 wird verwiesen.

Tabelle 1

Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen

380 kV

220 kV

110 kV

< 110 kV

Erdkabel

Bahnoberleitungen

Umspannanlagen

Ortsnetzstationen

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis da keine Einwendungen für F-Plan

Landratsamt Freyung-Grafenau Tiefbauamt (Schreiben vom 02.07.2018 – Herr Bauer)



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Gegen das geplante Vorhaben durch die Gemeinde Hinterschmiding, Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckbestehen seitens des kreiseigenen Tiefbaus keine Einwände, wenn die Punkte der Bauleitplanung (siehe frühere Stellungnahme des Tiefbauamtes) berücksichtigt werden.

Die frühere Stellungnahme lautet:

Evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen einschl. Lärmschutz sind auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

11. Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Kreisstraße sind folgende Abstände einzuhalten:

<i>Bis zum Gebäude</i>	<i>min. 15,00 Meter</i>
<i>bis zu Aufschüttungen und Abgrabungen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu neuen Parkplätzen, Betriebsstraßen</i>	
<i>Erschließungsstraßen zu neuen Parkplätzen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu stabilen Einzäunungen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu Bäumen</i>	<i>min. 10,00 Meter</i>
<i>bis zu Sträuchern</i>	<i>min. 7,5 Meter</i>

12. Bestehende Straßengräben sind mit wandverstärkten Betonrohren von mindestens 300 mm Durchmesser auf der Länge der geplanten Zufahrt bzw. Zugänge zu versehen. Beginn und Ende der Verrohrung sind mit einem Böschungsstück herzustellen.

13. Die erforderlichen Sichtfenster im Bereich der Kreisstraße sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art, Pflanzungen oder Erhebungen freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante ragen.

Annäherungssicht und Anfahrtssicht sind nach RAL Ausgabe 2012 einzuhalten.

14. Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern oder Zufahrten) sowie Hauswasser darf nicht auf den Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Kreisstraße darf nicht behindert werden.

15. Soweit durch die an den Baugrundstücken vorbeiführende Kreisstraße der Abfluss von Wasser, das außerhalb eines Bettes dem natürlichen Gefälle folgt, verändert wurde, ist diese Veränderung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Öffentlicher Verkehr) zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst insbesondere:

- den ungehinderten Ablauf von Oberflächenwasser von der Fahrbahn der Kreisstraße*
- die Einleitung von Wasser aus der Straßenentwässerungseinrichtung wie Straßengräben, Straßendurchlässe und dgl. in das Baugrundstück*
- die Einleitung von Hangwasser, das durch die Straßenführung in seinem Abfluss unterbrochen wurde.*



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

16. *Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Schneeablagerungen und Einsatz von Streusalz im Bereich der Zufahrt gerechnet werden muss. Wenn Grenzsteine in ihrer Lage gefährdet, beschädigt oder beseitigt werden, ist die zuständige Vermessungsdienststelle einzuschalten.*
17. *Ein Ablagern von Bauschutt, Baugeräten, Baustelleneinrichtungen und dgl. auf Straßengrund und innerhalb der Sichtfelder ist nicht zulässig.*
18. *Die entlang des Baugrundstückes befindlichen Verkehrszeichen der Kreisstraße sind zu dulden. Sollten Verkehrszeichen sich wegen der neuen Zufahrt als Hindernis erweisen, können diese in Abstimmung mit der Kreisstraßenverwaltung versetzt werden.*
19. *Bei Arbeiten im Straßenraum ist eine Baustellensicherung gemäß den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherung von Arbeitsstellen (ZTV_SA 97) erforderlich. Die notwendige verkehrsrechtliche Anordnung ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Freyung-Grafenau zu beantragen.*
20. *Evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen einschl. Lärmberechnungen sind auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.*

Beschluss:

Z.K.

Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbrandrat (Schreiben vom 14.06.2018 - Herr Süß)

Keine Einwendungen und Anregungen

Beschluss:

Zur Kenntnis

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen (E-Mail vom 03.07.2018 – Herr Wilhelm Müller)

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Regen bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt 7) und zur Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Heldengut II" in der aktuellen Fassung keine Einwendungen.

Beschluss:

Ohne, da keine Einwände zur Kenntnis



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen
(Schreiben vom 23.04.2018 – Herr Lichtenwald)

Keine Stellungnahme

Beschluss: -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald (Schreiben vom 17.07.2018 – Herr
Laumer)

Die Gemeinde Hinterschmiding plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Heldengut II“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung im Bereich Heldengut geschaffen werden.

Auf die Stellungnahme aus regionalplanerischer Sicht vom 15.05.2018 wird hierbei verwiesen.

Ebenso wird um eine Abstimmung mit der UNB am Landratsamt Freyung-Grafenau insbesondere aufgrund der Einsehbarkeit des Standortes gebeten.

Die Stellungnahme vom 15.05.2018 lautet wie folgt:

Nach Durchsicht der Planunterlagen wird zusammenfassend festgestellt, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes überwiegend zur Erweiterung der ansässigen Betriebe erfolgen soll. Daher kann die Planung noch hingenommen werden. Eine weitere Entwicklung an diesem Standort wird jedoch weiterhin als kritisch angesehen.

Bezüglich der Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern als Höhere Landesplanungsbehörde von 14.05.2018 verwiesen.

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen, die Eingrünung erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Regierung von Niederbayern (Schreiben vom 13.07.2018 – Fr. Bukowski)

Die Regierung von Niederbayern bittet um enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau, insbesondere aufgrund der Einsehbarkeit des Standortes.

Weiterhin verweist die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsstelle auf die Stellungnahme vom 14.05.2018, die wie folgt lautet:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Gemäß LEP sind außerdem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Zudem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3. Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Neubauf Flächen sollen dementsprechend möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das Plangebiet bindet unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an und entspricht diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Die Gemeinde Hinterschmiding hat sich in den Planunterlagen mit den vorhandenen im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebieten, die es bevorzugt zu entwickeln gilt, auseinandergesetzt. Im Rahmen der Deckblattänderung sollen Flächen, die für eine gewerbliche Entwicklung im Bereich „GE Sonndorf“ nicht zur Verfügung stehen (ca. 3,7 ha), aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Dadurch erlangt die Gemeinde Hinterschmiding wieder einen größeren Handlungsspielraum für Neudarstellungen und die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes diesbezüglich nicht entgegen gehalten.

Entsprechend LEP-Grundsatz 3.1 sind Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen dabei einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie. Zudem soll eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G). Da sich das Plangebiet in exponierter Lage, in Anbindung an einen kleineren Siedlungssplitter befindet, ist die Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild mit entsprechendem stärkerem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Selbst durch eine gute Eingrünung ist aufgrund des abfallenden Geländes eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermutlich nicht vermeidbar. Eine Auseinandersetzung mit der Reduzierung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist in den Planunterlagen erfolgt. Es wird jedoch weiterhin um enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau, auch bei der Umsetzung, gebeten.

Die Gemeinde stellt in ihren Planunterlagen dar, dass die Erweiterung des



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Gewerbegebietes überwiegend zur Erweiterung der ansässigen Betriebe erfolgen soll. Daher kann die Planung für sich genommen noch hingenommen werden. Eine weitere Entwicklung an diesem Standort wird weiterhin als kritisch angesehen.

Beschluss

Keine Einwände, daher kein Beschluss nötig. Der Bitte, um eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am LRA Freyung- Grafenau wird nachgekommen.

Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:

Das Plangebiet liegt – wie in den Planunterlagen dargelegt – im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Eine gezielte Bebauung ist in der Regel nicht mit den Schutzzwecken des LSGs vereinbar. Eine Lösung dieses Konfliktes ist mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau herbeizuführen.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde wurde bereits ein Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald gestellt. Mit einer positiven Entscheidung ist hier zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden angesichts der exponierten Lage bei der Einstufung des Zustands zu wenig berücksichtigt. Somit kann der Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen, die mit einem Kompensationsfaktor von 0,8 (süd-westliche Fläche) und 0,4 (nordöstliche Fläche) festgesetzt werden, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Die Kompensationsfaktoren sind höher anzusetzen.

Zudem wird bezüglich der externen Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 296, Gmkg. Philippsreut) angemerkt, dass das Biotop „Borstengrasrasen“ (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) in einem relativ hochwertigen Zustand ist. Es findet keine Aufwertung der Fläche statt. Die Aufrechterhaltung des aktuellen Zustands ist keine geeignete Ausgleichsmaßnahme, da keine ökologische Wertsteigerung erfolgt.

Beschluss

Sowohl die Höhe des Kompensationsfaktors, als auch die Geeignetheit der externen Ausgleichsfläche wurde mit der UNB des Landratsamtes Freyung-Grafenau abgesprochen und von dieser als ausreichend angesehen.

Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Bebauungsplan-Festsetzungen im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes bisher nicht erfolgt ist. Aufgrund der besonderen Lage, exponiert am Rand der Ansiedlung, im Übergang zur freien Landschaft wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine besondere Sorgfalt hinsichtlich der Gestaltung des Ortsrandes durch eine effektive, dichte Eingrünung sowohl zur B12 als auch zum westlich gelegenen Talraum gefordert und eine Eindämmung der



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

optischen Fernwirkung zum Talraum hin als zwingend erforderlich angesehen. Wie mit Stellungnahmen vom 19.12.2017 und vom 01.03.2018 mitgeteilt, besteht diese Notwendigkeit zur Eindämmung der Fernwirkung weiterhin.

Beschluss:

Die Notwendigkeit, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes GE Heldengut umgesetzt werden, wird auch seitens der Gemeinde so gesehen. Deshalb wurde mit dem Eigentümer der betroffenen Grundstücke ein städtebaulicher Vertrag geschlossen in dem sich dieser verpflichtet bis zu einem festgesetzten Termin die geforderten Maßnahmen umzusetzen.

Beschluss

Die Beschlüsse vom 28.05.2018 gelten weiter fort.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Bund Naturschutz in Bayern e.V. (E-Mail vom 03.07.2018 – Herr Dr. Mayer)

In Bezug auf die nun modifizierte Planung nimmt die Kreisgruppe Freyung-Grafenau des Bundes Naturschutz wie folgt Stellung:

Nach wie vor hält die Kreisgruppe Freyung-Grafenau die Maßnahme für problematisch und ein „vernünftiges Eingrünen“ ist unbedingt von Nöten.

Hierin allerdings sehen wir uns bestätigt, indem Vorschläge zur Strukturierung und Begrünung nun in die Planung mit aufgenommen worden sind. Dies begrüßen wir außerordentlich und erwarten die ordnungsgemäße Umsetzung dieser Vorgaben.

Beschluss

Ohne, da keine Einwände, zur Kenntnis

Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 21.06.2018 – Herr Leissle)

Die Telekom Technik GmbH verweist auf die Stellungnahme vom 06.04.2018, welche unverändert weiter gilt und wie folgt lautet:

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leistungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*
- *Dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zu Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege ist zu beachten.*

Die Telekom macht besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung ihrer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass sich die Gemeinde rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzt:

Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des F-Planes.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Baugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Beschluss

Im Zuge der Tiefbauplanung werden die Belange der Telekom berücksichtigt und abgesprochen.

Über den Beginn der Baumaßnahmen wird die Telekom rechtzeitig informiert werden.

Beschluss:

Der Beschluss vom 28.05.2018 gilt weiter fort.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

ZAW Donau-Wald

Keine Stellungnahme

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Schreiben vom 22.06.2018 – Herr Dr. Schramm)

Das WWA Deggendorf erteilt folgende fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Niederschlagswasser

Gemäß den Angaben zum Schutzgut Boden können bis zu ca. 80 % der Flächen dauerhaft versiegelt werden.

Diese Angaben finden auch Verwendung im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens zur Ableitung des Niederschlagswassers in den Dreibrunnenbach und haben somit auch Auswirkungen auf die Größe der Rückhalteeinrichtungen.

2. Hochwasserschutz

Der von uns mit Schreiben vom 11.04.2018 mitgeteilte Sachverhalt hinsichtlich des wassersensiblen Bereichs wurde in die Planung aufgenommen.

Unter der Bewertung des Schutzgutes Wasser wird aber auch ausgeführt, dass der



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Erweiterungsbereich außerhalb des Überschwemmungsbereichs des
Windischbaches liegt. Die Aussagen sind damit zumindest teilweise widersprüchlich.

Tatsache ist, dass das Überschwemmungsgebiet des Dreibrunnen- und Windischbaches nicht ermittelt wurde und somit nicht exakt bekannt ist. Der wassersensible Bereich ist nur eine grobe Einschätzung. Die Formulierung des wassersensiblen Bereichs ist damit zutreffender.

Beschluss:

Zu 1.:

Diese Anmerkung betrifft die Festlegung der GRZ und ist daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „GE Heldengut II“ zu berücksichtigen.

Zu.2:

Die Formulierung wird entsprechend geändert

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Bayernwerk AG (Schreiben vom 18.06.2018 Herr Richard Sterr)

Die Bayernwerk AG verweist auf die folgende Stellungnahme vom 04.04.2018, welche unverändert gilt:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes soweit die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern ist, ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

in der Begründung aufzunehmen.

Stellungnahme:

Eine rechtzeitige Mitteilung an die Bayernwerk Netz GmbH wird vorgenommen.

Es wird folgender Hinweis aufgenommen:

Es dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) (E-Mail vom 20.06.2018 Herr Weis)

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Freyung erhebt keine Einwendungen gegen den vorgelegten Planentwurf und verzichtet auf eine Äußerung. Wir bitten jedoch um Überlassung eines rechtskräftigen Planexemplars nach Abschluss des Verfahrens bevorzugt in digitaler Form (PDF).

Informelle Hinweise:

Bitte berücksichtigen Sie, dass der Zeitaufwand für die erforderlichen Grundstücksvermessungen nicht unerheblich ist. Sprechen Sie den Zeitplan für die Vermessungsarbeiten möglichst frühzeitig mit dem ADBV ab, damit die Baugrundstücke zuverlässig und zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden können. Informieren Sie die Grundstückseigentümer und möglicherweise tätige Erschließungsträger.

Ein Aufgabenbereich des ADBV ist die Beratung der Gemeinden zur Breitbanderschließung nach der bayerischen Breitbandrichtlinie. Bitte beachten Sie die Bereitstellung von ausreichenden Bandbreiten im Erschließungsgebiet (größer 30 - besser größer 50 - Mbps).

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen, da keine Einwände. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein Exemplar übersandt.

Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 29.06.2018 – Frau Silbereisen)

Zu den beiden Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplans „GE Heldengut 2“ und der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 7, bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken

Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat stellt das Deckblatt Nr. 7 zum Flächennutzungsplan in der Fassung



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

vom 30.07.2018 fest. Das Deckblatt ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau zu Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

8	Bauleitplanung 8. Änderung Flächennutzungsplan "Schmidinger Mitte"; Beschluss
---	--

Sachvortrag:

Öffentlichkeit:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 II BauGB wurden keine Einwände vorgebracht.

Beschluss:

Ohne, nur Kenntnisnahme.

Fachstellen:

Landratsamt Freyung-Grafenau, Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 20.07.2018 – Herr Wilhelm)

keine Anregungen

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Landratsamt Freyung-Grafenau, Sachgebiet 32 Kreisbaumeister (Schreiben vom 18.07.2018



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

– Frau Altenkamp

Aus städtebaulicher Sicht stehen der Änderung keine wesentlichen Belange entgegen.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde

Wurde nicht beteiligt

Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 04.07.2018 – Herr Weber)

Stellungnahme:

Der Technische Umweltschutz nimmt zu folgenden Punkten Stellung:

Sachkomplex Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV)

Auf die Stellungnahme vom 04.04.2018 (Anmerkung: Stellungnahme vom Herrn Krodinger vom 04.04.2018 siehe unten) wird verwiesen. Der darin für erforderlich gehaltene Nachweis der schallschutztechnischen Unbedenklichkeit liegt nicht vor.

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung

Die geplante MD Erweiterung auf dem ehemals dargestellten Parkplatz südlich des Einkaufsmarktes grenzt unmittelbar an ein WA an. Wegen des kaum vorhandenen immissionsmindernden Abstandes sind viele in der BauNVO genannten dorfgebietstypischen Nutzungen hier praktisch nicht zu verwirklichen.

Sachkomplex Erschütterungen

-

Sachkomplex Lichteinwirkungen

-

Sachkomplex elektromagnetische Felder (i.V. mit Nr. 2.4, 26. BImSchV)

Zu Niederfrequenzanlagen (siehe Tabelle 1) und Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkanlagen) sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Dies ist vom Planungsträger sicherzustellen und nachzuweisen. Weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften und der Planungshoheit der Gemeinde bleiben unberührt.

Sachkomplex Störfälle (i. V. mit Nr. 2.4, 12. BImSchV)

-

Sachkomplex Planungsrecht (i. V. mit Nr. 2.4, § 50 BImSchG)

Das Nebeneinander des Altenheimes und eines Mehrgenerationen- und Festplatzes sowie einer Veranstaltungshalle widerspricht dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Sachkomplex Altlasten

Eine Bestätigung des Planungsträgers ist vorzulegen, dass im Änderungsbereich und der unmittelbaren Umgebung keine Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen vorliegen.

Tabelle 1

Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen
 380 kV
 220 kV
 110 kV
 < 110 kV
Erdkabel
Bahnoberleitungen
Umspannanlagen
Ortsnetzstationen

Stellungnahme vom 04.07.2018 von Herrn Krodinger vom 09.04.2018
Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 09.04.2018 –
Hr. Krodinger)

Zu immissionsrelevanten Belangen, die sich zu oder durch die Planungen ergeben, wird stichpunktartig auf folgende Punkte hingewiesen:

- *Nach einem LfU-Schreiben vom 24.09.2002 zu zulässigen Geräuschimmissionswerten für Altenheime (Alten-/Seniorenheime mit Pflege, wo im Hinblick auf einhergehende Wohngelegenheiten bei Nutzung als Altenpflegeheim bestimmte Bereiche städtebaulich als Wohnungen anzusehen bzw. zu beurteilen sind) gelten Immissionsrichtwerte (IRW) nach der TA Lärm grds. nach der Gebietsartfestsetzung des BBPl; sie haben die Schutzbedürftigkeit des Baugebietes, in dem sie liegen bzw. zulässig sind (z. B. als Mischgebiet, Wohngebiet) wobei gleiches zum Anwendungsbereich nach der SportanlagenlärmschutzV-18.BImSchV gilt. Auch bei der städtebaulichen Planung kommt bezüglich der Anlagengeräusche eine entsprechende Schutzbedürftigkeit in Betracht wobei nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ entsprechende Lärmwerte als Orientierungswerte (OW) genannt sind; bei einer Neuplanung ist anzustreben, wenigstens die OW für wie für Allgemeine Wohngebiete (von 55 dB(A) tags und 40 dB(A)) nachts nicht zu überschreiten.*
- *Zu Verkehrsgeräuschen ist zu beachten, dass nach § 2 Verkehrslärmschutzverordnung -16.BImSchV IGW von 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts gelten wobei in der städtebaulichen Planung (unabhängig von der Gebietseinstufung) noch unter diesen IGW liegende OW für Allgemeine Wohngebiete (von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts) zugeordnet werden sollen, die IGW des § 2 der 16. BImSchV sind als Abwägungsobergrenzwerte bei der Neuplanung anzusehen so dass dann unabhängig von der Art des Baugebietes die um 2 dB(A) höheren gegenüber Wohngebiete geltenden IGW (von 59 dB(A) tags und 49 dB(A)) nachts zu tragen kommen sollten.*



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

- *Zur Überprüfung der o.g. Lärmschutz-Anforderungen ist über lärmtechnische Untersuchungen abzuklären, ob sich im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen des Pflege- bzw. Altenheimes gegenüber Lärm aus Sport-/Freizeitanlagen wie hier z. B. durch Einrichtungen eines Mehrgenerationenplatzes mit Festplatznutzung notwendige Anforderungen ergeben, nachdem die Errichtung und der Betrieb dem Anwendungsbereich der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18.BImSchV unterliegen. Zur Vermeidung einer Konfliktbebauung sollen geeignete Lösungen im Rahmen der Planung berücksichtigt und notwendige Lärmschutz- bzw. Lärminderungsmaßnahmen planerisch zur Umsetzung mit vorgesehen werden.
Straßenverkehrs-lärmschutzmaßnahmen, die sich in Bereichen des Pflege-/Altenheims und beim Mehrgenerationenplatz in Hinblick auf attraktive Aufenthaltsbereiche mit Erholungscharakter gegenüber lärmzeugenden Parkplatznutzungen und lärmrelevanten Verkehrswegen ergeben können; sollen nach StMI-Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ „Vollzug der Baugesetze; Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ bei Planung und Abwägung die Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes ausgeschöpft werden wobei 16.BImSchV-IGW nicht überschritten werden dürfen; Art und Umfang bzw. Gestaltung notwendiger (aktiver/passiver) Lärmschutz-/minderungsmaßnahmen können über die Planung bestimmt werden). Bei Abhilfe durch passive Schallschutzmaßnahmen im Alten-/Pflegeheimgebäude kann angemessener Lärmschutz bei Planung und bei Bauausführung von Gebäuden (entsprechend Schallschutz im Hochbau; gem. DIN 4109) berücksichtigt werden.*
- *Zum Schutz gegen Anlagenlärm aus dem geplanten Mehrgenerationen- und Festplatz gegenüber benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen (an Immissionsorte bei Gebäude in Allgemeinen Wohngebieten) gelten die Anforderungen nach TA Lärm und die Planungsgrundsätze nach DIN 18005 → Abklärung von Schallschutzmaßnahmen bzw. Festsetzungen vorsehen.*
- *Zum Schutz gegen Anlagenlärm infolge der geplanten Erweiterungsflächen zur Nutzung als Lebensmittelgeschäft gegenüber umliegender schutzbedürftiger Wohnnutzungen (Immissionsorte bei Gebäude in Allgemeinen Wohngebieten) nach TA Lärm und zu Anforderungen nach DIN 18008 Schallschutz im Hochbau klären über schalltechnische Untersuchungen. (Hinweis: zur lärmtechnischen Beurteilung gewerblichen Anlagen- oder Parkplatzlärm gelten grds. Regelungen der TA Lärm wobei der anlagenbezogene Fahr- bzw. An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Straßen gegenüber dem Anlagenlärm getrennt zu untersuchen ist; im Rahmen der Bauleitplanung wird Gewerbelärm allerdings nach Din 18005 „Schallschutz im Hochbau“ beurteilt, die sich unmittelbar auf die Planung bezieht und wonach andere als nach TA Lärm angegebenen Lärmwerte gelten (nämlich schalltechnische Orientierungswerte, die nach Schutzwürdigkeit des Baugebietes abgestuft sind). Zu diesen Richtwerten angegeben als Planungszielwerte ist darauf hinzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind, wenn die Richtwerte unterschritten werden. Dagegen enthält die TA Lärm Vorgaben zur Ermittlung von Lärmpegeln und gebietsbezogene IRW, die im behördlichen*



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Zulassungsverfahren einzuhalten sind (dabei können sich immissionsrelevante Anlagennutzungen vorhabensbezogen ergeben).

- *Es wird davon ausgegangen, dass sich in den Satzungsbereichen und in der Umgebung keine Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkanlagen) und keine Niederfrequenzanlagen (z. B. Trafos bzw. Umspannwerke, Stromleitungen) befinden, die unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV fallen; Hinweise zum Schutz gegen elektromagnetische Felder zum Vollzug der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ werden vorerst nicht mit abgegeben.*
- *Angaben zu Verdachtsflächen für Altlasten und zu Anlagen von denen sonstige Umwelteinwirkungen ausgehen können, liegen mit Ausnahme des Gebäudeabrisses des alten Lehrerwohnhauses nicht vor; eine Beurteilung wird vorerst nicht mit abgegeben.*
- *Hinweise zur sonstigen planerischen Zuordnung für Flächen, die als Sport-/Freizeitanlagen nutzbar werden sollen und wie sie hier im Rahmen der Umplanung neuer Spielflächen auf dem Mehrgenerationenplatz vorgesehen sind, sind – soweit sie dem Anwendungsbereich der 18. BImSchV unterliegen - im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen in Erfahrung gebracht worden.*
- *Um mögliche Konfliktlagen durch unzulässige Geräuschimmissionen bei schutzbedürftigen Nutzungen infolge lärmrelevanten Anlagebetrieb zu vermeiden und notwendige Lärmschutz- bzw. /minderungsmaßnahmen abzuwägen und in der Planung mit vorsehen zu können, werden lärmtechnische Untersuchungen durch amtlich bekanntgemachte Stelle angegeben.*

Zu dieser Stellungnahme von Herrn Krodinger nahm der Gemeinderat Hinterschmiding in seiner Sitzung vom 28.05.2018 folgende Abwägung vor:

Beim geplanten nebeneinander von Nutzungen wie Dorfgebiet (MD), Parkplatz, sowie Festplatz mit zu erwartenden Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr zum Allgemeinen Wohngebiet (WA), bzw. zur geplanten Wohnstätte für Senioren im Planbereich können Immissionskonflikte nicht ausgeschlossen werden.

Es ist bau- und anlagenbedingt mit üblichen, mäßigen Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen.

Da eine konkrete Planung für die Bereiche der geänderten Darstellung bis dato nicht vorliegt, sind die betriebsbedingten Belastungen nicht absehbar. Die Gemeinde Hinterschmiding will grundsätzlich im Rahmen ihrer Abwägung künftige Immissionskonflikte ausschließen. Dies steht jedoch im Widerspruch zur Planungsschärfe der geplanten Bauvorhaben. Die Gemeinde stellt den Erweiterungsbereich für das Lebensmittelgeschäft als Dorfgebiet (MD) und nicht als Sondergebiet dar und geht somit davon aus, dass die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsgeschäftes nicht über eine Verkaufsfläche von 800m² hinausgeht.

Darüber hinaus sieht die Gemeinde vor, dass die geplanten Vorhaben in einer späteren Planungsphase, z.B. in Einzelbaugenehmigungsverfahren unter Vorlage eines Einzelnachweises hinsichtlich ihrer immissionsrechtlichen Verträglichkeit mit ihrer Umgebung geprüft und genehmigt werden. Zur Vermeidung von Konfliktbebauung sollen die einzelnen Bauvorhaben nicht separat, sondern zusammen betrachtet werden. Geeignete Gesamtlösungen im Rahmen der Objektplanung sollen berücksichtigt und notwendige passive und aktive Lärmschutz- und Lärminderungsmaßnahmen planerisch zur Umsetzung



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

mit vorgesehen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine eindeutige Aussage zur Einhaltung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG gemacht werden. Diese Thematik wird von der Gemeinde auf die Phase der Einzelgenehmigungsverfahren übertragen. Ob die vorgesehenen Bauvorhaben wegen der Nähe zum WA dort tatsächlich realisiert werden können, kann derzeit immissionsrechtlich nicht abschließend beurteilt werden. Ein Nachweis der Unbedenklichkeit fehlt. Die Fachstelle für Technischen Umweltschutz am LRA Freyung-Grafenau hat in Ihrer Stellungnahme zwar keine Einwände, aber entsprechende fachliche Informationen und Empfehlungen geäußert. Da keine lärmgutachterliche Untersuchung und Ergebnisse vorliegen gibt die Fachstelle keine abschließende Stellungnahme ab und verweist u.a. auf die Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV, auf die Spotanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV, auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, auf die DIN 18005 „Schallschutz im Hochbau“ und auf die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Um mögliche Konflikte durch Anlagenbetrieb zu vermeiden und notwendigen Lärmschutz- bzw. lärm mindernde Maßnahmen abzuwägen und die Planung mit vorsehen zu können empfiehlt die Fachstelle, lärmtechnische Untersuchungen bei der weiteren Planung durchzuführen. Bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gingen keine ablehnenden Stellungnahmen ein. Die Gemeinde geht in ihrer Abwägung davon aus, dass keine erhebliche Steigerung der Lärmbelastung zu erwarten ist und bei Bedarf glaubhaft machen zu können, dass die Zahl der geplanten Veranstaltungen unter denen der zulässigen seltenen Ereignisse, die das Immissionsschutzgesetz vorsieht bleiben wird, da aktuell nur das traditionell stattfindende Dorffest in der Ortsmitte auch künftig stattfinden soll. Die Gemeinde ist der Meinung, dass auf Grund der Vorbelastung, der anvisierten Ortsbelegung, sowie des sozialen Aspektes der Planung auch eine Hinnahme leicht erhöhter Lärmwerte bei der Abwägung möglich ist und die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden können. Auch im Hinblick auf den künftig zu erwartenden Besucher- und Zulieferverkehr hat die Gemeinde aktuell keine immissionsschutztechnische Bedenken, da sie davon ausgeht, dass die verschiedenen Einrichtungen konfliktfrei zu unterschiedlichen Zeiten angefahren werden, sodass keine wesentlichen Lärmspitzen entstehen. Die Gemeinde sieht somit für die vorliegende Deckblatt-Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keinen weiteren Handlungsbedarf.

Stellungnahme der Gemeinde/ Beschluss:

Insoweit in der Stellungnahme von Herrn Weber auf die Stellungnahme des technischen Umweltschutzes vom 04.07.2018 verwiesen wird, wird auf die Abwägung/ Stellungnahme der Gemeinde in der Sitzung vom 28.05.2018 verwiesen.

1. Sachkomplex Lärm:

Die Gemeinde geht davon aus, dass aktuell noch keine konkrete Planung für die durch das Deckblatt geänderten Bereich vorliegt und daher die Belastungen noch nicht absehbar sind. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit späterer Vorhaben, soll in einer späteren Planungsphase (z.B. im Einzelgenehmigungsverfahren) wenn nötig unter Vorlage eines Einzelnachweises geprüft werden.

2. Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung

Die Gemeinde stellt den Erweiterungsbereich für das Lebensmittelgeschäft als



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

MD dar. Auch für dieses Gebiet liegen noch keine konkreten Planungen für eine spätere Nutzung vor, so dass in der aktuellen Planungsphase keine Aussagen darüber getroffen werden, ob eine mögliche spätere Nutzung immissionsschutzrechtlich mit der Nachbarschaft verträglich sein wird.

3. Sachkomplex elektromagnetische Felder

4. Sachkomplex Planungsrecht

Laut der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes widersprechen das Nebeneinander eines Altenwohnheims und eines Mehrgenerationen- und Festplatz sowie einer Veranstaltungshalle den Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Soweit in der Stellungnahme von einer Veranstaltungshalle die Rede ist muss betont werden, dass es sich hier um die Turnhalle der Grundschule am Haidel handelt, welche für schulische Zwecke genutzt wird. Soweit diese von Vereinen zum Zwecke von Kleiderbasaren und sonstigen Veranstaltungen genutzt werde, liegt die Zahl der Veranstaltungen unter denen der zulässigen seltenen Ereignisse, die das Immissionsschutzgesetz vorsieht.

Durch § 50 BImSchG wird dem Planungsgrundsatz Rechnung getragen, dass die aus dem Nebeneinander verschiedener Gebietsarten resultierenden Konflikte nicht nur immissionsschutzrechtlich, sondern bereits planerisch gelöst werden müssen (Vorsorgeprinzip).

Dementsprechend hat die Rechtsprechung schon seit längeren den Grundsatz aufgestellt, dass unverträgliche Nutzungen, insbesondere Industrie und Wohngebiete, nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander zu trennen sind.

Vielfach wird auch gefordert, dass die einzelnen Baugebiete immer lückenlos nach dem Grad ihrer Schutzwürdigkeit gestaffelt werden müssen, also in der Reihenfolge:

- reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Misch- und Dorfgebiet

Im Hinblick auf die einzelnen Gebietstypen würde dies bedeuten, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiet, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete nur in dieser Staffelung nebeneinander liegen dürfen und keines der Zwischenglieder übersprungen werden darf.

Ein derartiger Schematismus lässt sich aus den planungsrechtlichen Vorschriften jedoch nicht ableiten. Es gibt vielfältige, immer von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängige Möglichkeiten der Planung, die § 50 BImSchG vorsieht gerecht werden.

Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass sich die Bauleitplanung nicht



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

ausschließlich an den Belangen des Immissionsschutzes ausrichten kann, da bei der Planung die unterschiedlichsten Belange berücksichtigt werden müssen. Festzuhalten bleibt dennoch, dass bei der Abwägung den Belangen des Immissionsschutzes dann eine herausragende Bedeutung zukommt, wenn die zu erwartenden Konfliktsituationen besonders schwerwiegend sind. Wie bei einem Industriegebiet neben einem Wohngebiet.

Die Gemeinde geht in vorliegenden Fall davon aus, dass eine solche herausragende Konfliktsituation nicht vorliegt.

Der zu überplanende Bereich stellt sich als Gemengenlage zwischen WA und MD dar, in welches ein Mehrgenerationen und Festplatz und Altenheim platziert werden soll. Die Gemeinde erkennt hier zwar, dass Konfliktsituationen zwischen diesen Nutzungen hier nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Eine konkrete Planung für die Bereiche liegt allerdings bis jetzt noch nicht vor, sodass die betriebsbedingten Belastungen bisher nicht vorhersehbar sind. Zwar sollen zukünftige Immissionskonflikte ausgeschlossen werden, dies steht jedoch im Widerspruch zur Planungsschärfe des geplanten Vorhabens.

Vorliegend geht die Gemeinde also hier davon aus, dass ein Verstoß gegen § 50 BImSchG nicht ersichtlich ist, auch im Hinblick darauf, dass die konkreten Planungen für die geplanten Gebiet noch nicht abgeschlossen sind. Ob tatsächliche Konflikte mit der geplanten Bebauung und der vorhanden Nutzung entstehen, muss beim jeweiligen Vorhaben im Einzelgenehmigungsverfahren geprüft werden.

5. Sachkomplex Altasten

Da es sich beim Alten Sportplatz ursprünglich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese) handelte, welche zum Sportplatz umgebaut wurde ist mit dem Vorliegen von Altlasten (Mülldeponie o.ä.) nicht zu rechnen.

Zusammengefasst sieht die Gemeinde für die vorliegende Deckblatt Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keinen weiteren Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbrandrat (Schreiben vom 22.06.2018 von Herrn Süß)

Keine Einwände

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen (E-Mail vom 04.07.2018 – Herr Wilhelm Müller)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der aktuellen Fassung keine Einwendungen.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen (Schreiben vom 21.06.2018 – Herr Lichtenwald)

Aus forstfachlicher Sicht werden keine Einwände gegen die Änderung erhoben.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Regionaler Planungsverband Donau-Wald (per Fax vom 19.07.2018 – Frau Harant)

Der Regionale Planungsverband Donau-Wald erhebt keine Einwendungen.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Regierung von Niederbayern (per E-Mail vom 19.07.2018 – Frau Bukowski)

Die Regierung von Niederbayern nimmt, als höhere Landesplanungsbehörde zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Hinterschmiding plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8. Durch die Deckblattänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Hinterschmidinger Ortsmitte, u.a. für die Errichtung eines Altenheimes, eines Mehrgenerationen- und Festplatzes sowie für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelgeschäftes, geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen den Änderungen des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8 weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Bund Naturschutz in Bayern e.V. (E-Mail vom 03.07.2018 – Frau Grapentin)



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Seitens der Kreisgruppe FRG Bund Naturschutz werden gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 27.06.2018 – Herr Leissle)

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf die Stellungnahme vom 22.03.2018, welche unverändert gilt:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Beschluss

Ohne, zur Kenntnis

ZAW Donau-Wald (E-Mail vom 12.03.2018 – Frau Reiss)

Keine Stellungnahme abgegeben.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (E-Mail vom 25.06.2018 – Herr Dr. Schramm)

Das WWA Deggendorf stellt bei der neuerlich vorgelegten Planung keine relevanten Änderungen fest und verweist deswegen auf die Stellungnahme vom 19.03.2018, welche wie folgt lautet:

Das WWA Deggendorf erteilt folgende fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Planung enthält keine näheren Angaben zu wasserwirtschaftlichen Belangen. Wir gehen aber davon aus, dass diese nicht nennenswert betroffen sind, da das Vorhaben innerhalb der Ortsmitte von Hinterschmiding liegt und die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung somit über die gemeindlichen Anlagen gegeben sein dürfte.

Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht somit keine Einwände.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Vollständigkeitshalber verweisen wir aber auf die fehlende wasserrechtliche Erlaubnis für die Nutzung des Quellwassers aus der Wasserversorgungsanlage Hinterschmiding.

Beschluss:

Ohne, wird zur Kenntnis genommen, da keine Einwände

Bayernwerk AG (Schreiben vom 29.06.2018 – Herr Sterr)

Die Bayernwerk AG teilt mit, dass die Stellungnahme vom 21.03.2018 unverändert gilt. Diese lautet wie folgt:

Durch die Bayernwerk AG stehen gegen das Planungsvorhaben grundsätzlich keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Ohne, wird zur Kenntnis genommen, da keine Einwände

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV)

Keine Stellungnahme abgegeben

Bayerischer Bauernverband (E-Mail vom 26.06.2018, Frau Silbereisen)

Aus Sicht des Kreisverbandes Passau bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde Hinterschmiding keine Einwände.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Geschäftsstelle Waldkirchen (Schreiben vom 21.06.2018 – Herr Dr. Schaffner)

Das AELF teilt mit, dass von den planerischen Festsetzungen in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine forstfachlichen Belange betroffen werden.

Beschluss:

Ohne, zur Kenntnis



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat stellt das Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 30.07.2018 fest. Das Deckblatt ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau zur Genehmigung vorzulegen

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

9 Berichte des Bürgermeisters

Sachvortrag:
Keine

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

ja	nein

10 Anfragen

Sachvortrag:
Keine

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

ja	nein



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss