

Landratsamt Dingolfing-Landau, Postfach 1420, 84125 Dingolfing

Markt Reisbach
Postfach 68
94417 Reisbach

Markt Reisbach
07. Aug. 2024
Eingegangen

Ansprechpartner
Herr Meier
Untere Bauaufsichtsbehörde

Telefon 08731 87218- > Zimmer-Nr. 220
Fax 08731 87-718

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Haf 02.07.2024

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
40-

Datum
05.08.2024

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 und
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Straßäcker II“**

- Anlagen: 1 Stellungnahme NatSch vom 22.07.2024
1 Stellungnahme Bodenschutz vom 30.07.2024
1 Stellungnahme KBR vom 03.08.2024
1 Stellungnahme Wasserrecht vom 05.08.2024

Kurzmitteilung

Mit der Bitte um

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> Anruf |
| <input checked="" type="checkbox"/> weitere Veranlassung | <input type="checkbox"/> Vorsprache am@@ |
| <input type="checkbox"/> Stellungnahme bis@@ | <input type="checkbox"/> Ausfüllung und Rücksendung
anliegender Vordrucke |
| <input type="checkbox"/> zuständige Erledigung | |

Von Seiten des technischen Umweltschutzes (Immissionsschutz) bestehen gegen die o.g. Planungen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

W. Meier



Landratsamt Dingolfing-Landau
Obere Stadt 1, 84130 Dingolfing
www.landkreis-dingolfing-landau.de

info@landkreis-dingolfing-landau.de
Tel. 08731 87-0
Fax 08731 87-100

Öffnungszeiten
Mo. -Fr. 8.00-12.00 Uhr
Mo., Di. & Do. 13.30-16.00 Uhr

Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE52 7425 0000 0100 0007 02, BIC: BYLADEM1SRG

VR-Bank Ostbayern-Mitte
IBAN: DE27 7429 0000 0002 5074 04, BIC: GENODEF1SR1

Postbank München
IBAN: DE39 7001 0080 0005 0138 08, BIC: FBKDE333



Landratsamt Dingolfing-Landau · Postfach 1420 · 84125 Dingolfing

Sg40

Ansprechpartner
Christine Schmid
Sg 42 Umwelt und Natur

Telefon 08731 87-220 · Zimmer-Nr. 221
Fax 08731 87-723
Christine.schmid@landkreis-dingolfing-landau.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
42-6400-04-13

Datum
05.08.2024

Wasserrecht;

Bauleitplanung Markt Reisbach,
Baugebiet Am Strassacker II

Sehr geehrte Damen und Herren,

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern ist. Erst wenn **nachgewiesen** (Gutachten!) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung (z. B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal/ ein Oberflächengewässer zu prüfen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) wird hingewiesen.

Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen (**keine** Sickerschächte).

Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).

Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde mit Bescheid vom 05.09.2023, Az, 42-632/4/1 F 379, geregelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abnahmebestätigung hierzu nach wie vor fehlt. Diese ist unverzüglich vorzulegen.



Landratsamt Dingolfing-Landau
Obere Stadt 1 · 84130 Dingolfing
www.landkreis-dingolfing-landau.de

info@landkreis-dingolfing-landau.de
Tel. 08731 87-0
Fax 08731 87-100

Öffnungszeiten
Mo. -Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Mo., Di. & Do. 13.30 - 16.00 Uhr

Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE52 7425 0000 0100 0007 02, BIC: BYLADEM 1SRG
VR-Bank Ostbayern-Mitte
IBAN: DE27 7429 0000 0002 5074 04, BIC: GENODEF 1SR1
Postbank München
IBAN: DE39 7001 0080 0005 0138 08, BIC: PBNKDEFFXXX

Das Wasserwirtschaftsamt ist zu hören.

Mit freundlichen Grüßen



Schmid

Unsere Datenschutzinformationen gemäß Art. 13 und Art. 14 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage www.landkreis-dingolfing-landau.de unter „Bürgerservice“ „Formulare“ „Wasserrecht – DS-Info-Blatt“ in PDF-Format zum downloaden. Sofern Ihnen kein Internetzugang zur Verfügung steht, können Sie unser Datenschutz-Info-Blatt zum „Wasserrecht und Umweltschutz“ auch im Büro Ihrer Sachbearbeiterin / Ihres Sachbearbeiters einsehen. Auf Anforderung wird Ihnen unser Datenschutz-Info-Blatt ausgehändigt bzw. zugesandt



Landratsamt Dingolfing-Landau · Postfach 1420 · 84125 Dingolfing

Bauamt
Herrn Meier

im Hause

Ansprechpartner
Sabine Steinbeißer
Abfallrecht/Umweltschutz

Telefon 08731 87-204 Zimmer-Nr. 210
Fax 08731 87-723
sabine.steinbeisser@landkreis-dingolfing-landau.de
Dienstzeiten: Mo – Do (Vormittag)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.07.2024

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
42-176/11

Datum
30.07.2024

**Vollzug der Abfall- und Bodenschutzgesetze;
Bauleitplanung Markt Reisbach;
Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 20;
Bebauungsplan „Am Straßäcker II“;**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Altlasten:

Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 674, 672/2, 672/1, 675 und 673/1, jeweils Gemarkung Reisbach, sind **nicht** im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.

Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor.

Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.

Abfallrecht und Bodenschutz:

Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.



Landratsamt Dingolfing-Landau
Obere Stadt 1 · 84130 Dingolfing
www.landkreis-dingolfing-landau.de

info@landkreis-dingolfing-landau.de
Tel. 08731 87-0
Fax 08731 87-100

Öffnungszeiten
Mo.–Fr. 8.00–12.00 Uhr
Mo., Di. & Do. 13.30–16.00 Uhr

Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE52 7425 0000 0100 0007 02, BIC: BYLADEM1SRG
VR-Bank Ostbayern-Mitte
IBAN: DE27 7429 0000 0002 5074 04, BIC: GENODEF1SR1
Postbank München
IBAN: DE39 7001 0080 0005 0138 08, BIC: PBNKDEFFXXX

Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Aushubmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

Grundsätzliche Hinweise für die Verwertung von Bodenmaterial:

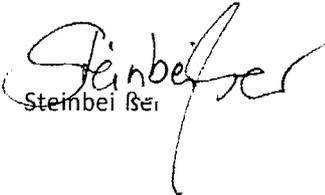
Die Verwertung von Bodenmaterial hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.

Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle bzw. Auffüllungen zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Steinbeil

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde: Reisbach

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 20	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet "Strassäcker II"	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Bedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 02.08.2024 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)	

2. Träger öffentlicher Belange

2.1

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Landratsamt Dingolfing-Landau/Untere Naturschutzbehörde **Bearbeiterin:** Frau Kaltenbacher
Obere Stadt 1 / 84130 Dingolfing **Tel.: 08731/87673**
eMail: kathrin.kaltenbacher@landkreis-dingolfing-landau.de

2.2

Keine Äußerung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wassergebietsverordnungen)

Einwendungen

Zum Flächennutzungsplan- Vorentwurf (Deckblatt Nr. 19):

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung besteht aus naturschutzfachlicher und - rechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Zum Bebauungsplan-Vorentwurf:

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:

Zum Bebauungsplan:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Umweltbericht anhand dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) ausreichend abgearbeitet.

Es besteht bis auf folgende Punkte grundsätzlich naturschutzfachlich Einverständnis:

Fläche F.2:

Ermittelter Kompensationsfaktor: 0,4

Eine Zeile darunter bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird allerdings mit dem Faktor 0,3 multipliziert. Bitte korrigieren. Hat ggf. auch Auswirkungen auf die Abgrenzung/Flächenumfang der benötigten Ausgleichsfläche.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf wird von dem gemeindlichen Ökokonto abgebucht, im Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen wird hier bei der Zielsetzung und den Pflegemaßnahmen auf der Fläche auf das Ökokontoblatt verwiesen. Auch dieses trifft hierzu keine eindeutigen Aussagen. Auf Ebene der Bauleitplanung sind zwingend Entwicklungsziel und Maßnahmen für die Fläche zu definieren und auch im Umweltbericht darauf ein zu gehen und diese kurz im Bebauungsplan unter den textlichen Festsetzungen anzuführen.

Generell weisen wir daraufhin, dass in diesem Ökokonto-Ausgleichsflächenkomplex südöstlich von Reisbach die Maßnahmenplanung und Zielsetzung dringend zu überarbeiten ist. Den bereits abgebuchten Flächen sind eindeutig Maßnahmen zuzuordnen bzw. es ist zudem nicht ersichtlich in wie weit der Flächenkomplex bereits als Ausgleich (z. B. Bplan. "Ortsumgehung Reisbach") verbraucht ist.

Artenschutz 1.12

Umweltbericht artenschutzrechtlicher Beitrag

Die Einschätzung des Planungsbüros, dass typische im Offenland brütende Vogelarten in dem Bereich aufgrund vorhandener Störungen und der Kulissenwirkung angrenzender Bebauung unwahrscheinlich sind und diese in dem Bereich keinen Lebensraum finden, kann fachlich nicht mitgetragen werden. Es handelt sich um eine ca. 2,4 ha große Fläche (Länge ca. 230m) in südliche Richtung angrenzend, befinden sich nochmals ca. 7 ha offene Ackerfläche. D. h. der gesamte Bereich bietet durchaus einen Brutlebensraum für bodenbrütende Vogelarten und das geplante Baugebiet wird sich durch die Kulissenwirkung, insbesondere auch auf den anschließenden großen Offenlandteil und die dort vorkommenden und brütenden Feldlerchen durchaus auswirken.

Bei der vorliegenden Planung, kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf dort pot. vorkommende Lebensräume für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche insofern nicht ausgeschlossen werden.

Hierzu sind deshalb zwingend nähere gutachterliche Untersuchungen, sprich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich und ggf. sind Vermeidungs-, Minimierungs- und sog. CEF-Maßnahmen zu definieren.

Die erforderlichen 3 Begehungen sollten im Zeitraum Anfang April bis Anfang August stattfinden.

Rechtsgrundlagen

§1a BauGB, § 44 Abs 1 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die notwendige Meldung der Ausgleichsflächen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Bayerisches Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof, Tel: (09281) 18 00-46 76, email:oekoflaechenkataster@ifu.bayern.de, durch die Gemeinde wird hingewiesen. (Art.9 Satz 4 Bayerisches Naturschutzgesetz).

Dingolfing, den 22.07.2024

Ort, Datum

U. Kaltenbacher

Kaltenbacher, TAFrau

Unterschrift, Dienstbezeichnung