2	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
2.1	☒ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☐ Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	Langquaid, 31.01.2020 Ort, Datum Verwaltungsgemeinschaft Langquaid Marktplatz 24 84085 Langquaid Tel. 0 94 52 / 9 12-0 Unterschrift, Dienstbezeichnung

1

2	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
2.1	☒ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☐ Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	Langquaid, 31.01.2020 Ort, Datum Verwaltungsgemeinschaft Langquaid Marktplatz 24 84085 Langquaid Tel. 0 94 52 [illegible] Unterschrift, Dienstbezeichnung

2

Kelheim
Donaudurchbruch
Altmühltal

Stadt Kelheim · Ludwigsplatz 16 · 93309 Kelheim

Landschaftsarchitekturbüro Neidl
z. Hd. Anke Martin
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach - Rosenberg

Stadt Kelheim
Planen & Bauen
Markus Schnell
Tel. 09441 701-205
Fax 09441 701-300
markus.schnell@kelheim.de
www.kelheim.de

Öffnungszeiten:
Mo – Fr: 08:00 – 12:00 Uhr
Mo, Di, Do: 14:00 – 16:00 Uhr

Bürgerbüro:
Mo, Di, Do: 08:00 – 16:00 Uhr
Mi, Fr: 08:00 – 12:00 Uhr

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen, Unsere Nachricht	Datum
29.01.2020	3.2-Sch	05.02.2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Handwerkerhof Mitterfecking" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Mitterfecking durch die Gemeinde Saal;
Beteiligung der Stadt Kelheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Martin,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den o.a. Bauleitplanverfahren.

Die Stadt Kelheim erhebt gegen die o. a. Bauleitplanverfahren keine Einwendungen.

Unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die Stadt Kelheim sind durch diese Bauleitplanungen nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Hartmann
Erster Bürgermeister

Rücksendung an:

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
z.Hd. Anke Martin
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach –Rosenberg

Tel.: 09661/1047-0
Fax: 09661/1047-8
eMail: anke.martin@neidl.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4BauGB)		
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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlage ist anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.		
1.	Gemeinde:	*Saal a.d. Donau* *Rathausstraße 4* *93342 Saal a.d. Donau*
	☒ Flächennutzungsplan im Bereich *Handwerkerhof Mitterfecking* ☐ mit Landschaftsplan	
	☐ Bebauungsplan für das Gebiet ☐ mit Grünordnungsplan	
	☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan *„Handwerkerhof Mitterfecking"*	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ frühzeitige Beteiligung n. § 4 Abs. 1BauBG ☐ reguläre Beteiligung n. § 4 Abs. 2 BauGB	
	☒ Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB): *07.02.2020-21.02.2020*	

2	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) STADT KELHEIM, LUDWIGSPLATZ 16, 93309 KELHEIM
2.1	☒ Keine ~~Äußerung~~ — EINWENDUNGEN
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☐ Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	Kelheim, 05. FEB. 2020 (Ort, Datum) Hartmann, Erster Bürgermeister (Unterschrift, Dienstbezeichnung)

Rücksendung an:

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
z.Hd. Anke Martin
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach –Rosenberg

Tel.: 09661/1047-0
Fax: 09661/1047-8
eMail: anke.martin@neidl.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4BauGB)		
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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlage ist anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.		
1.	Gemeinde:	*Saal a.d. Donau* *Rathausstraße 4* *93342 Saal a.d. Donau*
	☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☐ Bebauungsplan für das Gebiet ☐ mit Grünordnungsplan	
	☒ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan *„Handwerkerhof Mitterfecking"*	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ frühzeitige Beteiligung n. § 4 Abs. 1BauBG	☐ reguläre Beteiligung n. § 4 Abs. 2 BauGB
	☒ Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB): *07.02.2020-21.02.2020*	

2	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) STADT KELHEIM, LUDWIGSPLATZ 16, 93309 KELHEIM
2.1	☒ Keine ~~Äußerung~~ — EINWENDUNGEN
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☐ Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	Kelheim, 05. FEB. 2020 (Ort, Datum) Hartmann, Erster Bürgermeister (Unterschrift, Dienstbezeichnung)

Landratsamt Kelheim

Landkreis Kelheim

Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
z. H. Frau Anke Martin
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Sachbearbeiter/in
Herr Steffl

Telefon
(09441) 207-4110

Telefax
(09441) 207-4050

E-Mail
bauleitplanung@landkreis-kelheim.de

Zimmer-Nr. 02.58
Dienststelle Kelheim, Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Kelheim, den
30.01.2020	41-6100	20.02.2020

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Saal a.d. Donau durch Deckblatt Nr. 8;
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Martin,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderungen des Flächennutzungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde im Bereich des dortigen Baggerschurfes 4 eine Auffüllung mit Fremdbestandteile in Form von Betonblöcken, Eisenbewehrung und Asphaltresten aufgeschlossen. Der Gutachter schlägt vor, von den Materialien analytische Untersuchungen durchzuführen, um die bodenschutzrechtliche Gefährdungslage abschätzen zu können. Mit dem Vorschlag des Gutachters besteht nach bodenschutzrechtlicher Einschätzung weitgehend Einverständnis.

Im Rahmen der Bau- und Aushubmaßnahmen sollten die Auffüllungen möglichst gänzlich zurückgebaut und das ausgehobene Material einer dafür geeigneten und zugelassenen ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zugeführt werden. Die durchgeführten

Maßnahmen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht/Bodenschutz, schriftlich nachzuweisen.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Flächennutzungsplanänderung weiterhin keine Bedenken oder Anregungen.

Hinweis: In den Verfahrensvermerken stimmt das Datum für den Aufstellungsbeschluss nicht (05.11.2020).

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8 keine grundsätzlichen Bedenken.
Da keine Eingriffe in die vorhandenen Gehölze geplant sind ist sicherzustellen, dass diese auch weiterhin in den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes dargestellt werden.

Belange des Immissionsschutzes

Die Gemeinde Saal a.d. Donau plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Gewerbebebauung geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Handwerkerhof Mitterfecking" aufgestellt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Zieglmeier

3

Landratsamt Kelheim

Landkreis Kelheim

Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
z. H. Frau Anke Martin
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Sachbearbeiter/in
Herr Steffl

Telefon
(09441) 207-4110

Telefax
(09441) 207-4050

E-Mail
bauleitplanung@landkreis-kelheim.de

Zimmer-Nr. Dienststelle
02.58 Kelheim, Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Kelheim, den
30.01.2020	41-6102	20.02.2020

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Handwerkerhof Mitterfecking“ durch die Gemeinde Saal a.d. Donau;
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Martin,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt zwischen der Kreisstraße KEH 10 und einer Gemeindeverbindungsstraße. Es wird durch eine neu zu errichtende private Zufahrtsstraße erschlossen.
Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon zunächst nicht betroffen.

Die Hinweise zu den potentiellen Werbeanlagen sind bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung wird unter Einhaltung folgender Bedingungen und Auflagen dem Bebauungsplan zugestimmt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Saaler Straße, welche verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 10 einmündet. Einer direkten Zufahrt zur Kreisstraße wird nicht zugestimmt.
Die erforderlichen Sichtfelder sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.
Im betreffenden Bereich ist eine Anbauverbotszone von 10,00 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, ausreichend.
Werbeanlagen dürfen nicht in den Außenbereich hinauswirken.
Gemäß § 33 Abs. 1 StVO darf der Verkehr der Kreisstraße KEH 10 durch Werbung nicht gestört werden.
Bei Beleuchtung der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße KEH 10 nicht geblendet werden.

Belange der Gesundheitsabteilung

Im aufgeführten Bereich soll eine Kfz-Werkstatt sowie ein Fliesenlegerbetrieb entstehen. Laut Gutachten sind bei der Felderkundung Hinweise auf Altlasten oder Kontaminierungen festgestellt worden. Dies sollte im Zuge der Baumaßnahmen, wie im Gutachten aufgeführt, durch einen Sachverständigen analysiert werden.
Eine Wasserver- bzw. eine Abwasserentsorgung ist durch die Gemeinde Saal a.d. Donau sichergestellt. Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht aus hygienischer Sicht kein Einwand.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde im Bereich des dortigen Baggerschurfes 4 eine Auffüllung mit Fremdbestandteile in Form von Betonblöcken, Eisenbewehrung und Asphaltresten aufgeschlossen. Der Gutachter schlägt vor, von den Materialien analytische Untersuchungen durchzuführen, um die bodenschutzrechtliche Gefährdungslage abschätzen zu können. Mit dem Vorschlag des Gutachters besteht nach bodenschutzrechtlicher Einschätzung weitgehend Einverständnis.

Im Rahmen der Bau- und Aushubmaßnahmen sollten die Auffüllungen möglichst gänzlich zurückgebaut und das ausgehobene Material einer dafür geeigneten und zugelassenen ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zugeführt werden. Die durchgeführten Maßnahmen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht/Bodenschutz, schriftlich nachzuweisen.

Belange des Denkmalschutzes

Die in dem baurechtlichen Verfahren betroffenen Flächen sind weder im Sinne des Art. 6 Abs. 1 DSCHG (Baudenkmalpflege) noch im Sinne des Art. 7 Abs. 1 DSCHG (Bodendenkmalpflege) relevant.

Gegen die vorgestellte Planung bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände.

Belange des kommunalen Abfallrechts

In der Begründungsschrift ist auf den Seiten 8 und 9 unter Punkt 3.1 der Inhalt unserer vorangegangenen Stellungnahme zu diesem Verfahren übernommen worden. Jedoch ist auf Seite 9 im ersten Absatz / letzter Satz die Passage „... oder der Abtransport der anfallenden Abfälle selbständig geregelt werden." zu streichen.

Begründung: Für Siedlungsabfälle besteht Anschlusszwang an die bestehende öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Kelheim. Die Abfuhr von Gewerbemüll kann selbständig geregelt werden.

Weiter stellen wir fest, dass die von uns geforderte Stellfläche für Abfallbehälter an der nächsten für Müllfahrzeuge anfahrbaren Stelle bisher nicht im Bebauungsplan berücksichtigt wurde.

Belange des Kreisheimatpflegers

Von Hausen auf der Kreisstraße KEH 10, Richtung Saal kommend, bietet das Tal des Feckinger Baches einen landschaftlich sehr reizvollen Ausblick auf unsere Niederbayerische Hügellandschaft, der im Bereich Mitterfecking besonders geprägt wird durch die südwestlich am Hang erhöht liegende und weithin sichtbare Barockkirche St. Peter und Paul in Peterfecking, die sich etwa 600 m nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes „Handwerkerhof Mitterfecking" befindet.

Deshalb wird angeregt, über die bereits einbezogene Bodendenkmalpflege hinaus, hinsichtlich der Beeinträchtigung der Sichtbeziehung des Einzeldenkmals St. Peter und Paul in Peterfecking ggf. auch die Baudenkmalpflege des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in München einzubeziehen, um zu klären, inwieweit hier eine Beeinträchtigung im sog. Nähebereich des Einzeldenkmals vorliegt und zugleich um konstruktive Vorschläge zu deren Abmilderung bitten.

Zur Lösung des Problems wird seitens der Heimatpflege vorgeschlagen, durch eine entsprechende Anpassung des Grünordnungsplanes die Gewerbe-Hallen des „Handwerkerhofs Mitterfecking" nach Südwesten zur Kreisstraße KEH 10 hin durch eine Reihe großwüchsiger einheimischer Laubbäume (z. B. Kastanie, Ahorn oder Linde), unterpflanzt mit Blühsträuchern (z. B. Flieder oder Holunder) in der Sichtbeziehung zur Barockkirche St. Peter und Paul in Peterfecking abzuschirmen und die Beeinträchtigung des historisch gewachsenen Landschaftsbildes dadurch erheblich zu reduzieren.

Belange des Immissionsschutzes

Die Gemeinde Saal a.d. Donau plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Handwerkerhof Mitterfecking". Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von zwei Gewerbebetrieben (Autohaus Blaimer, Fliesenlegerbetrieb Blomberger) geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 8 geändert.

Durch das Ingenieurbüro GEO.VER.S.UM wurde eine schalltechnische Untersuchung vom 21.11.2019 angefertigt, die die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umgebung darstellt und zu folgendem Ergebnis kommt:

a) *Die angestrebte Nutzung der Betriebsgrundstücke entsprechend den Planunterlagen und den Nutzungsangaben der Bauherren ist schalltechnisch mit den benachbarten Wohnnutzungen verträglich. Die zulässigen Immissionsrichtwerte können deutlich eingehalten (unterschritten) werden.*
b) *Die Tore der Werkstatt des Autohauses Blaimer müssen während lauter Arbeiten geschlossen sein.*

Unter Beachtung der angegebenen Nutzungszeiten und Nutzungsintensitäten sind negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung gutachterlicherseits somit nicht zu erwarten.

Des Weiteren konstatiert die vorgelegte schalltechnische Untersuchung, dass die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet nach DIN 18005 eingehalten werden und keine Schallschutzmaßnahmen an entstehenden schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf Grund von Verkehrslärm erforderlich sind.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes wurde das vorgelegte Gutachten für plausibel befunden. Die textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Immissionsschutz sind nach Auffassung des technischen Immissionsschutzes in eine geeignete Form zu überführen:

z.B.

Das geplante Vorhaben ist entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 21.11.2019 und den dieser schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen und zu betreiben. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Tore der Werkstatt des Autohauses Blaimer während lauter Arbeiten geschlossen sein müssen.

Hinweis

- Die schalltechnische Untersuchung basiert nicht auf dem aktuellen Planstand (vgl. Kapitel 1 Grafik 1 und Kapitel 3 /1/). Eine redaktionelle Anpassung ist vorzunehmen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen werden davon nicht berührt.
- Die Betriebsbeschreibungen des KFZ-Betriebs und des Fliesenlegerbetriebs im Vorhaben- und Erschließungsplan unterscheiden sich bzgl. Betriebszeiten von denen, die dem schalltechnischen Gutachten zugrunde liegen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise und Anmerkungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Grünordnung:

- Vorhandene Gehölze und Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase nach den Vorgaben der DIN 18920 fachgerecht zu schützen.
- Die geplante Umsetzung der Festsetzungen 8.1.Grünflächen (nährstoffarmes Material einbauen, Abschnitte mit Steinriegeln anreichern, Ansaat und Teilmahd, Funktion als CEF-Maßnahme) und 10. Gestaltung des Geländes (Bepflanzung des Bereichs zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude mit heimischen Sträuchern) auf dem schmalen Grünstreifen zur Saaler Straße könnte mithilfe einer (schematischen) Skizze verdeutlicht werden.
- Für die bei einer GRZ von 0,6 verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollten grünordnerische Ziele/Festsetzungen ergänzt werden. Eine optisch wirksame Eingrünung/Bepflanzung der Bauparzellen zur Kreisstraße (und damit zur freien Landschaft) wird empfohlen.

Eingriffsregelung

- Der gewählte Kompensationsfaktor von 0,4 kann aus fachlicher Sicht mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht gerechtfertigt werden. Positive Wirkungen der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können nicht gleichzeitig als Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Kompensationsfaktors innerhalb der gewählten Kompensationsfaktorspanne herangezogen werden.
- Nicht alle auf den Ausgleichsflächen verwendeten Signaturen sind in der Legende erläutert. Dies ist zu ergänzen.

Spezieller Artenschutz:

Das Gutachten „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" hat das Vorkommen von Zauneidechsen bestätigt. Das Gutachten ist den Verfahrensunterlagen beizulegen. Im Gutachten sind die Untersuchungsbereiche und Reptilienfunde noch ergänzend in einer Übersichtskarte darzustellen.

Die Zauneidechsen sind, soweit die kartierten Lebensräume durch die geplanten Baumaßnahmen zerstört, erheblich beeinträchtigt oder isoliert werden, vor Baubeginn, durch geeignete Maßnahmen wegzufangen und an entsprechend gestalteten und als Lebensraum geeigneten Ausgleichsflächen wieder anzusiedeln. Für die Abwicklung der vorgezogenen Ausgleichsmaß-

nahme und insbesondere für die Umsiedlung der Zauneidechsen, ist eine nachweislich qualifizierte Fachkraft (biologische Baubegleitung) erforderlich. Diese ist der unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn zu benennen.
Die konkret erforderlichen Maßnahmen und der geplante Ablauf sind bis zum Entwurfsverfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht aus städtebaulicher Sicht mit der oben genannten Bebauungsplanaufstellung Einverständnis.

Die im Plan dargestellten hellgelben Flächen (Privatgrundstück) sind in der Legende nicht aufgeführt bzw. die zulässige Nutzung nicht festgesetzt.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Bebauungsplanaufstellung weiterhin keine Bedenken.

Anmerkung: Als Art der baulichen Nutzung wird auf den Durchführungsvertrag verwiesen. Dies ist rechtlich in Ordnung. Der Durchführungsvertrag selbst ist nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange. Jedoch muss die Bauaufsichtsbehörde zumindest von den Teilen des Durchführungsvertrages Kenntnis erhalten, die die Konkretisierung der zulässigen Vorhaben betreffen.

Mit freundlichen Grüßen

Zieglmeier

Zieglmeier

4

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

ALE Niederbayern • Postfach 69 • 94401 Landau a.d.Isar

Landschaftsarchitekturbüro Neidl
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Name
Dr. Christian Thurmaier

Telefon
09951 940-346

Telefax
09951 940-215

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Landau a. d. Isar
1.3.2019	B3-V 7517 Sa/MiFe	17.4.2019

Gemeinde Saal an der Donau: Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan Handwerkerhof Mitterfecking mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich wird es positiv gesehen, dass sich die Gemeinde Saal an der Donau auch gewerblich weiterentwickelt. Eine Bauleitplanung zugunsten der Ansiedlung heimischer Handwerksbetriebe sendet ein wichtiges Signal für die Region aus.
Die Gemeinde Saal ist Mitglied der Integrierten Ländlichen Entwicklung (I-LE) Donau-Laber. Innerhalb dieses Gemeindeverbundes aus 9 Kommunen wird das Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Innenentwicklung" einen hohen Stellenwert einnehmen. Es ist anzustreben, dass dieses Ziel auch konkret in die Bauleitplanung der beteiligten Kommunen Eingang findet.
Dass das Bearbeitungsgebiet unmittelbar an eine bestehende Bebauung anschließt und durch die Situierung an der Kreisstraße die Wohnbebauung abpuffert, erfüllt die städtebaulichen Erfordernisse und entspricht auch dem Ziel des LEP, dass Zersiedlung verhindert werden und neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsgebiete angebunden werden sollen. Das Ziel Flächensparen wird jedoch nur bedingt erreicht. Der Aussage, dass das Schutzgut Flächen nur geringfügig betroffen ist, kann insofern nicht gefolgt werden. Die Feststellung, dass keine alternativen Flächenpotentiale mit gleicher Standorteignung im Gemeindegebiet vorliegen, wird nicht durch konkrete Nachweise belegt. Im künftigen Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) Donau-Laber wird vorgeschlagen, über die GEmeindegrenzen hinweg einen Gewerbeflächenpool zu schaffen, um z.B. statt neu in

Dr.-Schlögl-Platz 1
94405 Landau a. d. Isar

Telefon 09951 940-0
Telefax 09951 940-215

poststelle@ale-nb.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de/niederbayern

Anspruch genommene Flächen ehemalige leerstehende landwirtschaftliche Hofstellen für Gewerbezwecke wieder nutzen zu können.

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Die Zulässigkeit begrünter und mit PV-Anlagen bestückter Dächer wird begrüßt, ebenso die Fassadengestaltung mit Holzverschalung an der nordöstlichen Grenze.
- Die Lage und Ausformung der Ausgleichsfläche direkt im GE-Gebiet wird begrüßt.
- Die Festsetzung eines versickerungsfähigen Belags für die Stellplätze wird positiv bewertet.

Freundliche Grüße

Dr. Thurmaier
Baudirektor

5

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
Adolf-Kolping-Platz 1, 93326 Abensberg

Anke.Martin@neidl.de

Landschaftsarchitekturbüro Neidl
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Name
Dr. Melanie Hageleit
Telefon
09443 704-122
Telefax
09443 704-155
E-Mail
Melanie.Hageleit@aelf-ab.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Abensberg
, 29.01.2020	AELF-AB-L2.2-4611-19-2-4	05.02.2020

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Günordnungsplans „Handwerkerhof Mitterfecking", Gemeinde Saal a.d. Donau mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans-Landkreis Kelheim; frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das AELF Abensberg erhebt keine Einwände gegen o.g. Planungen. Es weist jedoch darauf hin, dass durch das Planungsvorhaben erneut landwirtschaftliche Nutzfläche für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren geht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Melanie Hageleit
LORin

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
Adolf-Kolping-Platz 1
93326 Abensberg

Telefon 09443 704-0
Telefax 09443 704-155
E-Mail poststelle@aelf-ab.bayern.de
Internet www.aelf-ab.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

6

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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, dem Planungsträger die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen(§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Planungsträger den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Planungsträger.

Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒

1.

Planungsträger: Gemeinde Saal a. d. Donau Rathausstraße 4 93342 Saal a. d. Donau
☒ Flächennutzungsplan im Bereich „Handwerkerhof Mitterfecking“ ☐ mit Landschaftsplan
☐ Bebauungsplan ☐ mit Landschaftsplan
☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handwerkerhof Mitterfecking“
☐ Sonstige Satzung
☒ frühzeitige Beteiligung n. §4 Abs. 1 BauGB ☐ reguläre Beteiligung n. §4 Abs. 2 BauGB
☒ Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB): 07.02.2020 bis 21.02.2020

2.

Name/ Bezeichnung der Behörde bzw. des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	
Adresse / Absender: Zweckverband zur Abwasser- beseitigung im Raume Kelheim Altmühlstraße 7 93309 Kelheim (Stempel oder Anschrift)	Datum: 14.02.2020 Bearbeiter/in: Thomas Ederer Tel.: 09441/29891-12 Fax: 09441/29891-55 E-Mail: t.ederer@azv-kelheim.de

☐ 2.1 Keine Äußerung

☐ 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB Auslösen

☒ 2. 3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
Das geplante Baugebiet „Handwerkerhof" ist im aktuellen Generalentwässerungsplan hydraulisch nicht berücksichtigt. Das Entwässerungssystem ist in Absprache mit der Gemeinde, AZV Kelheim und dem WWA festzulegen.

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

☐ Rechtsgrundlagen:

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

☐ 2.5 Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Kelheim, den 14.02.2020
Ort, Datum

Thomas Ederer
Dipl.-Ing.(FH)
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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, dem Planungsträger die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen(§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Planungsträger den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Planungsträger.

Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒

1.

Planungsträger: Gemeinde Saal a. d. Donau Rathausstraße 4 93342 Saal a. d. Donau
☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
☐ Bebauungsplan ☐ mit Landschaftsplan
☒ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handwerkerhof Mitterfecking“
☐ Sonstige Satzung
☒ frühzeitige Beteiligung n. §4 Abs. 1 BauGB ☐ reguläre Beteiligung n. §4 Abs. 2 BauGB
☒ Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB): 07.02.2020 bis 21.02.2020

2.

Name/ Bezeichnung der Behörde bzw. des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	
Adresse / Absender: Zweckverband zur Abwasser- beseitigung im Raume Kelheim Altmühlstraße 7 93309 Kelheim (Stempel oder Anschrift)	Datum: 14.02.2020 Bearbeiter/in: Thomas Ederer Tel.: 09441/29891-12 Fax: 09441/29891-55 E-Mail: t.ederer@azv-kelheim.de

☐ 2.1 Keine Äußerung

☐ 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB Auslösen

☒ 2. 3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
Das geplante Baugebiet „Handwerkerhof" ist im aktuellen Generalentwässerungsplan hydraulisch nicht berücksichtigt. Das Entwässerungssystem ist in Absprache mit der Gemeinde, AZV Kelheim und dem WWA festzulegen.

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

☐ Rechtsgrundlagen:

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

☐ 2.5 Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Kelheim, den 14.02.2020
Ort, Datum

Thomas Ederer
Dipl.-Ing.(FH)
Unterschrift, Dienstbezeichnung

bayernwerk

Bayernwerk Netz GmbH · Lupburger Straße 19 · 92331 Parsberg

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg
BAGE-DOpNPb
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg
www.bayernwerk-netz.de

Jürgen Gmeinwieser
T 09492/950478
F 09492/950459
juergen.gmeinwieser@bayernwerk.de

Parsberg, 04. Februar 2020

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Mitterfecking", Gemeinde Saal a. d. Donau mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans - Landkreis Kelheim
Zu Ihrem Schreiben vom 29. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 02. April 2019 behält weiter ihre Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg

i.V. Karl Leopold

i.A. Jürgen Gmeinwieser

Geschäftsführer:
Robert Pflügl
Peter Thomas
Manfred Westermeier

Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg

~~10.H.~~

2u 9.

bayernwerk

Bayernwerk Netz GmbH · Lupburger Straße 19 · 92331 Parsberg

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg

Lupburger Straße 19
92331 Parsberg
www.bayernwerk-netz.de

Matthias Fischer
T 09492 / 950 - 465
F 09492 / 950 - 459
matthias.fischer2@bayernwerk.de

Parsberg, 02. April 2019

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Mitterfecking", Gemeinde Saal a.d. Donau mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans - Landkreis Kelheim
Zu Ihrem Schreiben vom 01. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger 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.

Geschäftsführer:
Peter Thomas
Manfred Westermeier

Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg

bayernwerk

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt 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.

Vorsorglich weisen wir auf eine vorhandene 20-kV-Doppelfreileitung im überplanten Gebiet hin.

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

bayernwerk

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg

i. V.
Karl Leopold

i. A.
Matthias Fischer

11

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Anke Martin
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

zuständig Britta Hansen
Durchwahl 0201/3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	29.01.2020	PLEdoc	**20200200190**	**03.02.2020**

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Mitterfecking" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saal a.d. Donau; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

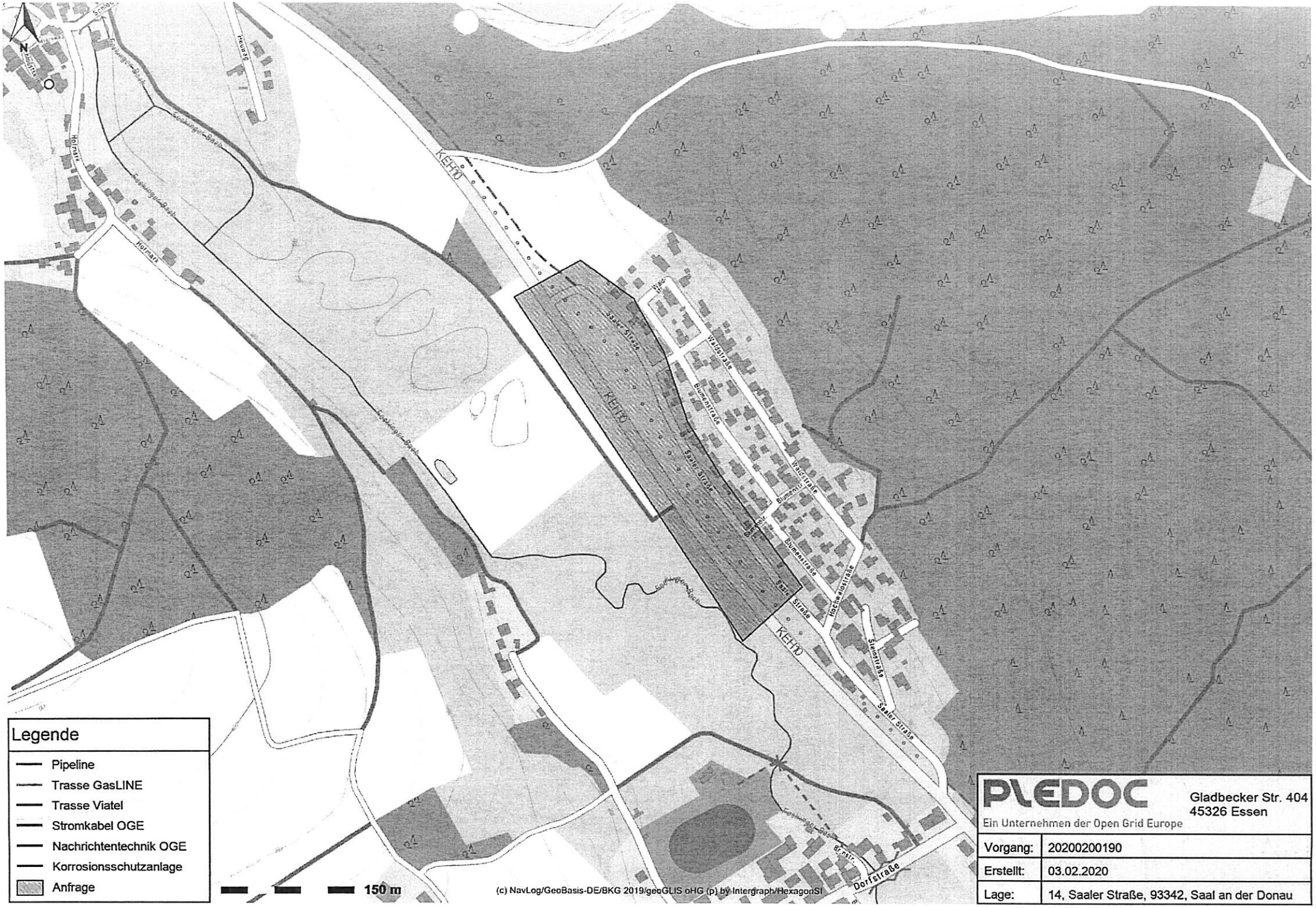
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:	20200200190
Erstellt:	03.02.2020
Lage:	14, Saaler Straße, 93342, Saal an der Donau

12

Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail
Gemeinde Saal an der Donau
Rathausstr. 4
93342 Saal an der Donau

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Telefax	Landshut,
	RNB-24-8314.1.4-19-11-14	+49 871 808-1814	+49 871 808-1002	21.02.2020
29.01.2020	Herr Schmauß	Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de		

Gemeinde Saal an der Donau, Landkreis Kelheim
Aufstellung des Bebauungsplanes "Handwerkerhof Mitterfecking"
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Saal an der Donau beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Handwerkerhof Mitterfecking", um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung zweier ortsansässiger Handwerksbetriebe zu schaffen.

Hierzu wurde bereits mit Schreiben vom 17.04.2020 mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Die nun vorliegende Planung ist inhaltlich nicht anders zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Saal a.d.Donau, Landkreis Kelheim
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
☒ Flächennutzungsplan	DB Nr. 8
☒ Bebauungsplan	„Handwerkerhof Mitterfecking“
☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
☐ sonstige Satzung	
☒ Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender Regionsbeauftragte an der Regierung der Oberpfalz	
E-Mail Eva-Maria.Saleh@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1821/- 91821
Bearbeiter(in) Frau Saleh	Aktenzeichen ROP-SG24-8314.11-245-6-2
☒ Keine Bedenken Den genannten regionalplanerischen Grundsätzen wird Rechnung getragen.	
☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

- Die Siedlungsstruktur in der Region soll unter Wahrung ihrer Vielfalt und Gliederung weiterentwickelt werden. Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit deren Größe, Struktur, Ausstattung und Funktion erfolgen und grundsätzlich eine organische Entwicklung ermöglichen. (B II 1)

- Für die Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Handwerksbetriebe sowie für gewerbliche Neuansiedlungen sollen schwerpunktmäßig Bauflächen in günstiger Lage zu den Hauptwohnsiedlungsgebieten und überörtlichen Verkehrswegen bereitgestellt werden. (B II 3.5)

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

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

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

Regensburg, den 16.04.2019, gez. Saleh

Ort, Datum, Unterschrift

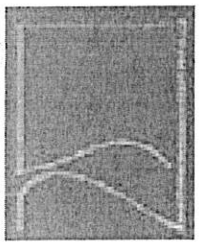
14

Anke Martin (NEIDL+NEIDL)

Von: info@neidl.de
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2020 10:22
An: AA, Anke
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Handwerkerhof Mitterfecking"; Gemeinde Saal a.d. Donau

Mit freundlichen Grüßen

Renate Dix



NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg www.neidl.de
Tel.: 09661/1047-0 direkt: 1047-5 Fax: 09661/1047-8

Von: Breitband ADBV 60 [mailto:breitband@adbv-abe.bayern.de]
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2020 10:18
An: info@neidl.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Handwerkerhof Mitterfecking"; Gemeinde Saal a.d. Donau

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
Abensberg, den 11.02.20

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Handwerkerhof Mitterfecking"; Gemeinde Saal a.d. Donau

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen von Seiten des ADBV Abensberg bzgl. der o.g. Bauleitplanung
keine Bedenken oder Einwendungen.

Anzumerken ist, dass für die süd-/östliche Grenze von Flurstück Fl.Nr. 168/2 der Gemarkung Peterfecking zu Fl.Nr. 467 der Gemarkung Mitterfecking nur ein grafischer Grenznachweis vorliegt.
Das heißt, dieser Grenzverlauf ist bis dato nicht abgemarkt.

Auch wenn die südliche Fläche nicht für eine Bebauung genutzt wird, empfiehlt es sich trotzdem, die unabgemarkte Grenze vorab durch das ADBV Abensberg feststellen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Mühlbauer
Vermessungsdirektor

--
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
Aventinusplatz 6
93326 Abensberg
Adressansicht im BayernAtlas

Telefon: +49 – (0) 94 43 – 924 – 171
Telefax: +49 – (0) 94 43 – 924 – 200
E-Mail: juergen.muehlbauer@adbv-abe.bayern.de
Internet: http://www.adbv-abensberg.de

Informationen zum Datenschutz (Umgang mit personenbezogenen Daten) finden Sie hier.

15

Wasserwirtschaftsamt
Landshut

WWA Landshut - Seligenthaler Str. 12 - 84034 Landshut

E-Mail:

Neidl + Neidl
Dolesstr. 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
29.01.2020	2-4621-KEH-2753/2020	+49 (871) 8528-147 Andreas Schranner	18.02.2020

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saal a.d. Donau, Landkreis Kelheim mit Deckblatt Nr. 8 (Handwerkerhof Mitterfecking); frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Mitterfecking" geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Wasserversorgung

Die Ausweisung neuer Baugebiete mit dem damit einhergehenden Anstieg des Wasserverbrauchs sehen wir aufgrund des fehlenden Wasserschutzgebietes für den Brunnen Mitterfecking kritisch. Die Versorgungssicherheit im Gemeindegebiet ist schnellstmöglich herzustellen. Bis dahin lehnen wir die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit hohem Wasserverbrauch ab.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Schranner

Standort
Seligenthaler Str. 12
84034 Landshut

Telefon / Telefax
0871 8528-0
0871 8528-119

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-la.bayern.de
www.wwa-landshut.de

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

15

Wasserwirtschaftsamt
Landshut

WWA Landshut - Seligenthaler Str. 12 - 84034 Landshut

E-Mail:

Neidl + Neidl
Dolesstr. 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung +49 (871) 8528-147	Datum
29.01.2020	2-4622-KEH 166-2729/2020	Andreas Schranner	18.02.2020

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Mitterfecking", Gemeinde Saal a.d.Donau, Landkreis Kelheim; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 14.01.2020) geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Wasserversorgung

Die Ausweisung neuer Baugebiete mit dem damit einhergehenden Anstieg des Wasserverbrauchs sehen wir aufgrund des fehlenden Wasserschutzgebietes für den Brunnen Mitterfecking kritisch. Die Versorgungssicherheit im Gemeindegebiet ist schnellstmöglich herzustellen. Bis dahin lehnen wir die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit hohem Wasserverbrauch ab.

2. Abwasserbeseitigung

Da bereits eine konkrete Planung vorliegt (Vorhabens- und Erschließungsplan) sollte auch das Entwässerungskonzept im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellt werden um eine gesicherte Erschließung nachzuweisen. Dafür sollten Sickerversuche an den tatsächlichen Orten der Versickerungsmulden unter realistischen Randbedingungen (Tiefe der Grube ca. 50 cm) durchgeführt werden.

Die erforderlichen Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung (Versickerungsflächen sollten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Seligenthaler Str. 12
84034 Landshut

Telefon / Telefax
0871 8528-0
0871 8528-119

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-la.bayern.de
www.wwa-landshut.de

Wegen der grundsätzlich bestehenden Genehmigungspflicht für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser nach § 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG empfehlen wir eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.

3. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Die letzten zwei Absätze des Abschnitts „6. Altlasten" der Begründung sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da sie dort mehr Beachtung erfahren.

4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Auf die wasserrechtliche Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 62 WHG) und das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (§ 58 WHG) wird im Abschnitt „3.4 Niederschlagswasser" hingewiesen.

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach § 58 WHG sollte in den Abschnitt „3.3 Abwasserbeseitigung" verschoben werden, der zur Genehmigungspflicht nach § 62 WHG in einen eigenen Abschnitt. Wir empfehlen auch hier die Aufnahme in den Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Schranner