



TOP 9.

**Änderung des Bebauungsplans "Sommerau" mittels Deckblatt Nr. 11 Abwägung von
Stellungnahmen**

Sachverhalt:

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Sommerau“ mittels Deckblatt 11 wurde in der Zeit von 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und in der Zeit von 29.06.2023 bis einschließlich 01.08.2023 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung brachte folgende Ergebnisse:

**Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde folgender Einwand v. 11.08.2023
vorgebracht:**

Änderung des Bebauungsplanes „Sommerau“ mit Deckbl. 11
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckbl. Nr. 22
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bis 11.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit folgende Einwendungen und Bedenken gegen vorgenannte Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderungen:

Sowohl in der Begründung zur Bebauungs- als auch zur Flächennutzungsplan-Änderung ist zu lesen, dass der überplante Geltungsbereich bisher ein intensiv genutztes Grünland war.

Dies stimmt in keinsten Weise, weil der Grundstückseigentümer Stetter zuletzt im Frühjahr 2022 auf seinem Grundstück Fl.Nr. 2260 üppigen Bewuchs entfernt und eine große hochwertige Feuchtfläche zerstört hat. Zur Vorbereitung der geplanten Bebauung hat er das Grundstück auch noch rechtswidrig hoch und großflächig mit Aushubmaterial von der Baustelle nebenan auffüllen lassen. Darunter war auch Bauschutt aus dem ehemaligen Deponiebereich.

Außerdem konnte ich im BayernAtlas eine Karte finden, in dem im Bereich des Bebauungsplanes Sommerau, Deckbl. 7 seit jeher ein Quellgebiet besteht und zur Wasserablenkung ein Graben durch den ganzen dortigen Bereich geführt hat. Dadurch konnte auch auf dem Grundstück Fl.Nr. 2260 eine Feuchtfläche entstehen.

Das bedeutet also, dass sich die bisherigen neuen Häuser schon teils im Quellgebiet und Grabenbereich befinden, worüber meiner Meinung nach, der Marktgemeinderat bisher bestimmt nicht informiert gewesen sein dürfte. Auch dort bestehen in den Kellerwohnungen des Mehrfamilienhauses, welches am tiefsten liegt, schon massive Probleme. Es musste schon ein tiefer Graben gezogen und die Wohnungen zusätzlich noch mit Sandsäcken gesichert werden, um das Wasser von den Wohnungen fernzuhalten.

Durch die rechtswidrige Auffüllung im Frühjahr 2022 kann nämlich das ganze Quell- und Oberflächenwasser nicht mehr abfließen, weil hier vermutlich die Verrohrung beschädigt wurde. Außerdem wurde der an der Ostseite des Grundstückes Fl.Nr. 2260 liegende Graben völlig verschlammte, sowie ebenfalls die anschließende Verrohrung. Durch die Verrohrung kann Nichts mehr durchfließen und so steht auch nach wochenlanger Trockenheit das Quellwasser in diesem Graben.

Folge davon ist, dass der ganze Grundstücksbereich schon total durchnässt ist und bei zusätzlichem Regen kein Wasser mehr aufnimmt. Das ganze Regenwasser läuft jetzt bereits seit Ende März 2023 über ein Gemeindegrundstück auf den angrenzenden Bürgersteig auf die Albersdorfer Str. und anschließend auf den tieferliegenden Kindergartenparkplatz. Im Kreuzungsbereich Albersdorfer Str. / Bayerwaldstr. bleibt das Wasser dann auch mitten auf den Straßen stehen. Ich hatte diesen Missstand bereits Anfang April 2023 im Rathaus gemeldet. Seitdem weigert sich aber Herr Stetter, das Desaster zu beheben.

Bei beginnendem Frost würde das bedeuten, dass wir ständig Eisplatten auf diesen Fahrbahnen hätten und dies auf der Hauptzufahrtsstraße zu den ganzen Siedlungen im südlichen Bereich von Eging und zum Kindergarten. Auch der Kindergarten-Parkplatz hätte dann eine ständige Eisplatte. Unfälle mit Blech- und Körperschaden wären vorprogrammiert. Das kann Niemandem zugemutet werden.

Der Naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ist auch falsch berechnet worden, weil der südliche Bereich des geplanten WA nachweislich schon eine hochwertige Feuchtfläche mit Bewuchs war, bevor sie widerrechtlich zerstört wurde und nicht wie in den Deckblättern beschrieben, intensiv genutztes Grünland. Diese Fläche ist sowieso zu Renaturieren und dann müsste eine andere zusätzliche Ausgleichsfläche auszuweisen werden.

Aufgrund der Probleme der dortigen Altdeponie und Feuchtflächen, wurde das ganze Gebiet bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes im Jahr 2004 auch ganz bewusst als Grünfläche und nicht als Bauland ausgewiesen.

Meiner Meinung nach sollte sich der Marktgemeinderat auch darüber klar sein, dass vom Antragsteller jetzt zuerst die ganzen bestehenden Missstände behoben werden müssen, bevor durch diese beiden Verfahren wieder neues Problem-Baurecht geschaffen wird.

Abwägung zu den vorgebrachten Einwänden:

zu Absatz 1 - 7:

Nach Abstimmung mit dem Planungsbüro wird zur Beurteilung des naturschutzrechtlich auszugleichenden Bestandes auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde verwiesen. Die genannte Auffüllung stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO dar. Quellbereiche im Geltungsbereich sind nicht kartiert; hierzu wird auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde verwiesen.

Aufgrund eines technischen Defekts konnte das Regenwasser aus dem Bereich des Deckblatts 7 zeitweise nicht ordnungsgemäß abgeleitet werden. Dieser Defekt wurde zwischenzeitlich behoben.

zu Absatz 8:

Nach Abstimmung mit dem Planungsbüro wird bezüglich der Beurteilung des naturschutzrechtlich auszugleichenden Bestandes sowie der zugehörigen Bilanzierung auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde verwiesen.

zu Absatz 9 und 10:

Nach Abstimmung mit dem Planungsbüro werden unbelegte Behauptungen nicht kommentiert. Die Meinungsäußerungen werden jedoch vollumfänglich zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände der Bürgerin aus Eging a.See zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt 11 dahingehend keine Änderungen vorzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände der Bürgerin aus Eging a.See zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt 11 dahingehend keine Änderungen vorzunehmen.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Folgende Behörden haben von der Bauleitplanung Kenntnis erhalten, jedoch keinerlei Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Landratsamt Passau, Abteilung 7 Städtebau
- Regierung von Niederbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- AWG Donau Wald
- Deutsche Telekom AG
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Passau
- Vermessungsamt Vilshofen

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich v. 01.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 10.05.2023 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei.
2. Die Kreisbaumeisterin hat der Planung formlos zugestimmt.
3. Die Stellungnahmen des Sg. 53 insbesondere Bodenschutz muss, wie angekündigt, wegen der internen Einholung weiterer Stellungnahmen nachgereicht werden.
4. Rechtliche Beurteilung
 - a. Eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplans ist dem Dbl. beizufügen

- b. Ein MI ist geprägt durch eine gleichwertige Nutzung von Wohnen und Gewerbe; auch wenn nur ein Grundstück als MI festgesetzt wird, gilt das gleiche; um diese Gewichtung hier sicherzustellen, ist eine Wohnnutzung im MI auszuschließen
- c. In der Überschrift von A) ist zu ergänzen wie bei B): Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans
- d. Aufzunehmen ist, dass die Abstandsflächen der BayBO auch für das Hauptgebäude gelten und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben werden
- e. Warum muss die Wandhöhe für die Garage beim WA 1 3,50 m hoch sein? Und warum ab fertigem Gelände? Auffüllungen sind hier nicht aufgeführt
- f. Da die beiden westlich angrenzenden Parzellen lt. Bebauungsplan noch unbebaut sind, sollte dieses Dbl. erst in Kraft gesetzt werden, wenn auf diese Parzellen mit der Bebauung begonnen wurde (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauBG)
- g. Da auch für die gewerbliche Abstellfläche eine Genehmigungsfreistellung möglich sein dürfte, ist die Art der „Wasserdurchlässigkeit“ genau festzusetzen, wobei die Anforderungen des Wasserrechts zu beachten sind, damit z. B. kein Öl o. dgl. in das Grundwasser versickern kann
- h. Für die Schutzzone des Kanals ist genau festzusetzen, welche baulichen oder pflanzlichen Maßnahmen dort unzulässig sind
- i. Im näheren Umfeld finden sich nur Satteldächer, auch bei den Neubauten; ein Satteldach würde sich deshalb auch bei der neuen Parzelle besonders harmonisch in die Umgebung einfügen.
- j. Eine Randeingrünung Richtung Osten würde sich bei beiden Flächen als optische Abtrennung und als zusätzlicher positiver Faktor für Flora, Insekten und Vögel usw. sehr gut machen

Abwägung zur Stellungnahme:

zu 4a:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass ein Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Deckblatt Nr. 11 beigefügt wird.

zu 4b:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass eine Wohnnutzung im Geltungsbereich 2 mittels Festsetzung bereits ausgeschlossen ist.

zu 4c:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Überschrift von A) entsprechend ergänzt wird.

zu 4d:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass in Festsetzung 3.1.1. nach „Hauptgebäude“ folgender Passus ergänzt wird: „Für Hauptgebäude gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO. Es werden durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen.“

zu 4e:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass im Bereich der geplanten Garage im Rahmen der Erstellung des westlich angrenzenden Parkplatzes eine Geländeangleichung im verkehrsfreien Rahmen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 durchgeführt wurde, wodurch das Urgelände überfüllt wurde. Die Wandhöhe von 3,50 m wurde analog Deckblatt Nr. 7 festgelegt.

Zudem wird folgende Festsetzung zu Aufschüttungen/Abgrabungen im Deckblatt eingefügt:

„3.4.2. Abgrabungen/Aufschüttungen

Im Geltungsbereich 1 sind Aufschüttungen/Abgrabungen bis 1,50 m über/unter Urgelände zulässig.

Im Geltungsbereich 2 sind Aufschüttungen bis 1,50 m über Urgelände zulässig.

Es darf ein Oberbodenabtrag erfolgen, tiefere Abgrabungen sind unzulässig.“

Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

zu 4f:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die beiden westlichen Parzellen mittlerweile bebaut sind. Die Bebauung wird nachrichtlich dargestellt.

zu 4g:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Art der wasserdurchlässigen Befestigung in Festsetzung 3.2 fixiert wird. Um eine mögliche Gefährdung durch Ölverlust o.ä. auszuschließen, wird außerdem festgelegt, dass keine stillgelegten Altfahrzeuge abgestellt werden dürfen.

zu 4h:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Kanalleitung mittels Dienstbarkeit gesichert ist, die der Antragsteller nach Vorgabe der Gemeinde eintragen ließ. Der Wortlaut ist ihm bekannt. Bei einem evtl. Verkauf des Grundstücks wird im notariellen Kaufvertrag jede eingetragene Dienstbarkeit aufgeführt, womit eine Kenntnisnahme durch einen evtl. Rechtsnachfolger ebenfalls gewährleistet ist. Eine dahingehende Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich.

zu 4i:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass das im Westen neu errichtete Nachbarhaus ein Pultdach besitzt und somit die Auswahl der Dachformen aus Sattel- und Pultdach beschränkt wird.

zu 4h:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Hinweis mit einem gleichzeitigen Verweis auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde zur Kenntnis genommen wird.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen zu den Ziffern 4a – 4h entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen zu den Ziffern 4a – 4h entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

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

Im Planungsbereich befindet sich eine Altdeponie, die mit Bescheid des Landratsamts Passau vom 17.09.2018 (Az. 53.0.05/1783.2/9) nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen. Im Bescheid wurde festgehalten, dass bei Baumaßnahmen ein Sachverständiger nach § 18 BBodSchG hinzugezogen wird.

Die textlichen Festsetzungen der Ziffer 3.6 im B-Plan-Entwurf sehen lediglich ein erfahrendes Fachbüro vor. Diese Festsetzung ist wie folgt zu ändern:

„Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung sind durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten. Anfallender Aushub, der nicht innerhalb des Planungsbereichs umgelagert wird ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Der Entsorgungsweg ist im jeweiligen Einzelfall mit dem Landratsamt Passau, Sachgebiet 52 – Abfallrecht, abzustimmen.“

Zugelassene Sachverständige können unter www.resymesa.de abgerufen werden.

Abwägung zur Stellungnahme:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die textliche Festsetzung 3.6. wie vorgeschlagen geändert wird.

Mittels Festsetzung werden über den Oberbodenabtrag hinausgehende Abgrabungen im Bereich der Altablagerung in Geltungsbereich 2 ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt den Einwand des Landratsamtes Passau, SG Abfallrecht zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt den Einwand des Landratsamtes Passau, SG Abfallrecht zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Landratsamt Passau, SG 53 - Wasserrecht

2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Im Planungsbereich befindet sich eine Altdeponie, die mit Bescheid des Landratsamts Passau vom 17.09.2018 (Az. 53.0.05/1783.2/9) nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen wurde.

Die Untersuchung des Altlastenverdachts erfolgte nutzungsbezogen. Die in der orientierenden Untersuchung ermittelten Werte wurden nur bezogen auf die aktuelle Nutzung als Grünlandfläche und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis bewertet (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Für andere Nutzungen bzw. sensiblere Nutzung erfolgte keine spezifische Untersuchung bzw. sind andere Grenzwerte maßgebend, weshalb für die geplante Baumaßnahme die Fachstellen zu den Wirkungspfaden Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch beteiligt und um Stellungnahme gebeten wurden.

Abwägung zur Stellungnahme

Zu Abs. 1 – 3:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro werden die Absätze 1 – 3 zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 01.08.2023 (Pfad Boden-Grundwasser):

Die beiden Flächen sind Teil der Altablagerung Eging II, die mit Bescheid vom 17.09.2018 (Az.: 53.0.05/1783.2/9) nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen wurde. Es gelten somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht die Vorgaben des Bescheids.

Bzgl. der übermittelten Beschwerde (E-Mail vom 20.07.2023), weist das Wasserwirtschaftsamt darauf hin, dass sich bzgl. der o.g. Altlast keine Neuerungen ergeben. Das Wasserwirtschaftsamt weist zudem darauf hin, dass vorliegende Stellungnahme sich ausschließlich auf die Altlastenproblematik im Bodenschutzrecht bezieht.

Da geplant ist, dass Aushubmaßnahmen stattfinden, hält das Wasserwirtschaftsamt es für erforderlich das Sachgebiet Abfallrecht des Landratsamtes Passau im Verfahren zu beteiligen.

Hinweis: Das Sachgebiet 52 (Abfallrecht) wurde am 01.08.2023 beteiligt. Die Stellungnahme mit Datum 01.08.2023 liegt vor.

Abwägung zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen werden. Zudem wird auf die Stellungnahme des SG Abfallrecht verwiesen.

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg vom 05.07.2023 (Pfad Boden-Nutzpflanze):

Im Zuge der geplanten Änderung zum Bebauungsplan „Sommerau“ (Deckblatt Nr. 11 i.d.F.v.10.05.2023) ist die Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche (TF) der Fl.-Nr. 2260/0 (Geltungsbereich 1) sowie einer Abstellfläche für Fahrzeuge auf einer TF der Fl.-Nr. 2283/0 (Geltungsbereich 2) jeweils der Gemarkung Eging am See vorgesehen.

Dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) zufolge, liegt die Fl.-Nr. 2260/0 im Bereich entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze sowie die Fl.-Nr. 2283/0 auf dem Gebiet einer ehemaligen Hausmüll- und Bauschuttdeponie des Marktes Eging am See. Diese wurde bis in die 1980er Jahre betrieben und anschließend rekultiviert. Die beiden vorgenannten Flurstücke werden aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünland im ABuDIS unter der Kataster-Nr. 27500053 seit dem Jahr 2018 als nutzungsorientiert entlassen geführt.

Gefährdungseinschätzung:

Zu Fl.-Nr. 2283/0 TF – Geltungsbereich 2 (MI):

Da aufgrund der planungsrechtlich vorgesehenen Nutzung als Abstellfläche für Fahrzeuge der Anbau von gartenbaulichen Nutzpflanzen ausgeschlossen werden kann, ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze – hier Nutzungskategorie Nutzgärten – nicht betroffen. Im Falle einer späteren Umnutzung hin zu einer sensibleren Nutzung mit möglichem Anbau von gartenbaulichen Kulturen wäre der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgärten) erneut zu betrachten.

Zu Fl.-Nr. 2260/0 TF – Geltungsbereich 1 (WA):

Der planungsrechtlich vorgesehenen Wohnnutzung geht in der Regel eine entsprechende Nutzung als Hausgartenflächen der dazu ausgewiesenen Bereiche einher. Demnach ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze – hier Nutzungskategorie Nutzgärten – grundsätzlich relevant. Hinsichtlich einer möglichen Gefährdung ist die durchwurzelbare Bodenschicht im Tiefenbereich bis mindestens 0 – 0,60 m unter der später fertigen Geländeoberkante (GOK) entscheidend.

Zur Einschätzung der Gefährdungssituation benötigt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten daher die Bodenuntersuchungen nach den Vorgaben in § 19 Abs. 6 BBodSchV (n.F.) bzw. § 22 Abs. 4 BBodSchV (n. F.) und Anlage 3 Tab. 3 der BBodSchV (n.F.) sowie die Prüf- und Maßnahmenwerte nach Anlage 2 Tab. 6 der BBodSchV (n.F.) in den für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgärten) relevanten Beprobungstiefen.

Weiteres Vorgehen:

Grundsätzliche wirkungspfadbezogene Anforderungen an die Probenahme und Analysenprogramme:

- (1) In der Regel werden die Beprobungstiefen 0-30 cm und 30-60 cm bezogen auf die GOK gewählt.
- (2) Für jede Oberbodenmischprobe sind je Beprobungstiefe 20 Einzelstiche vorzunehmen. Die einzelnen Flurstücke sind getrennt zu beproben.
- (3) Entsprechend den Vorgaben der BBodSchV (n.F.) wird folgendes Analysenprogramm mit den zu berücksichtigenden Extraktionsverfahren empfohlen:

a) Feststoffe - anorganische Analysenparameter:

Arsen (As) (KW)¹⁾, Blei (Pb) (AN)²⁾, Thallium (Tl) (AN)²⁾, Cadmium (Cd) (AN)²⁾, Quecksilber (Hg) (KW)¹⁾

¹⁾ KW=Extraktion mit Königswasser

²⁾ AN=Extraktion mit Ammoniumnitrat

b) Feststoffe - organische Analysenparameter:

Benzo(a)pyren (B(a)P)*, DDT*

*Anlage 3 Tab. 5 BBodSchV (n.F.)

Zusätzlich sollte auch der **pH-Wert**, **Humusgehalt** und die **Bodenart** bestimmt werden. Treten während der Probenahme Auffälligkeiten in Erscheinung, die Hinweise auf andere Analysenparameter geben, so sind diese zusätzlich zu untersuchen.

Wegen der eventuellen Diskrepanz zwischen der aktuellen und später fertigen GOK im Zuge von Erdbewegungen ist aus fachlicher Sicht zu überlegen, ob eine Bodenuntersuchung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze im Vorfeld der geplanten Flächenerschließungen Sinn macht.

Alternativ kann durch Bodenaustausch oder -überdeckung mit neuem unbelasteten Material in einer Mindestmächtigkeit von 0,60 m eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze

ausgeschlossen werden. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit gartenbaulicher Folgenutzung sind insbesondere die Vorsorgeanforderungen gemäß § 7 Abs. 3 BBodSchV (n.F.) zu berücksichtigen. Demnach sollen die Schadstoffgehalte in der entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 Prozent der Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV (n.F.) nicht überschreiten.

Generell ist der Wiedereinbau von Aushubmaterial aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu begrüßen. Umlagerungen am Herkunftsort oder in dessen räumlichem Umfeld zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind möglich unter vergleichbaren Bodenverhältnissen sowie geologischen und hydrogeologischen Bedingungen und eine Altlast oder sonstige schädliche Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist – s. § 6 Abs. 3 BBodSchV (n.F.). Bei geogen erhöhten Schadstoffgehalten ist eine solche Umlagerung ebenfalls möglich. Vor dem nicht ausgeräumten Verdacht einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung ist vor dem Wiedereinbau von Aushubmaterial eine Haufwerkbeprobung (LAGA PN 98) durchzuführen. Es gelten die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV (n.F.). Für die Einstufung nach den Vorsorgewerten ist die Kenntnis der Bodenart, des pH-Werts und des Humusgehalts erforderlich.

Abwägung zum Wirkungspfad Boden-Naturpflanze

Zu Geltungsbereich 2 (MI):

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen werden.

Zu Geltungsbereich 1 (WA):

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass wie der Begründung unter Punkt 1.3. und 3.2. zu entnehmen ist und auch richtigerweise durch den Verfasser festgestellt wird, nur der südliche, an die Fl.Nr. 2283 Gem. Eging a.See angrenzende Teil der Fl.Nr. 2260 Gem. Eging a.See gem. ABuDIS von der Altablagerung (Erdaushub mit Bauschutt) betroffen ist.

Da im Überschneidungsbereich ein Baufenster für die Garage und die zugehörige Zufahrt festgesetzt ist, kann an dieser Stelle ein künftig möglicher Nutzgarten ausgeschlossen werden. Im Bereich nördlich der Kanalleitung steht gewachsener Boden an. Eine Untersuchung dieser Fläche ist deshalb nicht angezeigt.

Der tatsächliche Hausmülldeponiekörper beginnt südlich des Geltungsbereichs 1 auf der gemeindeeigenen Fl.Nr. 2283 Gem. Eging a.See.

Stellungnahme des Gesundheitsamtes Passau vom 19.09.2023 (Pfad Boden-Mensch):

Zu Boden:

Im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) ist im Rahmen der geplanten sensibleren Umnutzung der Grundstücke bei den Baumaßnahmen darauf zu achten, dass ggf. belastetes Bodenmaterial aus tieferen Bodenschichten nicht an die Oberfläche verlagert wird oder dort verbleibt bzw. fachgerecht entsorgt wird.

Sollte alter Boden an der Oberfläche verbleiben, müssten auf allen verbleibenden unversiegelten Freiflächen tiefendifferenzierte Oberbodenuntersuchungen gemäß BBodSchV durchgeführt und der Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) neu bewertet werden.

Aufgrund der historischen Nutzung als Hausmüll- und Bauschuttdeponie sollten dann bei der Probenahme die branchenspezifischen Leitparameter gemäß der BayBodSchVwV Anhang 2 Tabelle 2 und 3 berücksichtigt werden. Die Prüf-/ Maßnahmenwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) gemäß BBodSchV Anlage 2 Tabellen 4 und 5 müssen eingehalten werden. Bewertungsrelevant ist die jeweils sensibelste planungsrechtlich zulässige Nutzung.

Alternativ zu Oberbodenuntersuchungen könnten auch vorsorgliche Sicherungsmaßnahmen (z. B. Oberbodenaustausch bzw. -abdeckung mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial, das die Vorsorgewert gemäß BBodSchV Anlage 1 Tabelle 1 (Vorsorgewerte für anorganische Stoffe) und 2 (Vorsorgewerte für organische Stoffe) einhält, in der den zukünftig vorliegenden sensibelsten planungsrechtlich zulässigen Szenarien entsprechenden Schichtdicken (mindestens 10 cm für Industrie-/Gewerbegrundstücke und Park- und Freizeitanlagen bzw. mindestens 30 cm für Wohngebiete und Kinderspielflächen und ggf. geeigneter Grabsperre), grundsätzlich für unbedenkliche Bedingungen auf den betroffenen Grundstücken sorgen.

Auf Teilbereichen, die zukünftig versiegelt, überbaut, teiasphaltiert oder gepflastert werden (ggf. nicht unterkellerte Gebäude bzw. Garagen, befestigte Stellfläche für Fahrzeuge), sind generell Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) entbehrlich, da der direkte Kontakt dort dann keine Rolle mehr spielen wird.

Zu Bodenluft:

Aktuell sollte im Hinblick auf die sensiblere Umnutzung (Wohngebiete, Gewerbegebiete) und den weit zurückliegenden Ergebnissen für Methan in der Bodenluft eine erneute stichprobenartige Bodenluftprobenahme vor allem im Bereich der zukünftig geplanten Gebäude und in Anlehnung an das LfU-Merkblatt 3.8/4 erfolgen.

Ob im Hinblick auf die geplante Bebauung und den damit verbundenen Erdbewegungen und Eingriffen in den Boden die verbleibenden Methankonzentrationen relevant sind, müsste mit Boden- und Bausachverständigen abgeklärt werden. Diese sollten auch abschließend beurteilen, ob und in welchen Teilbereichen ggf. entsprechende Sicherungsmaßnahmen, wie gasdichte Bauweisen (ggf. fugenfreie, gasdichte Bodenplatten und Leitungsdurchlässe, Gasdrainagen etc.), für neu geplante Gebäude/Garagen grundsätzlich notwendig sind.

Des Weiteren sollte auch geprüft werden, ob Kanal-, Rohr- oder ähnliche Verbindungen, in denen Bodengase schneller und weiter wandern können, zwischen der Altdeponie und den geplanten Gebäuden bestehen. Die erhöhten Methangehalte in der Bodenluft könnten ggf. auch aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht von Bedeutung sein und bei Baumaßnahmen Arbeitsschutzmaßnahmen (z. B. das Tragen eines Gaswarngerätes) erforderlich machen. Dementsprechend wäre das Arbeitspersonal auf die möglichen Gefahren und die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen hinzuweisen.

Es wird auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG hingewiesen.

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Abwägung zum Wirkungspfad Boden-Mensch:

Zu Boden:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro werden tiefere Bodenschichten im Bereich der Altablagerung von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt bzw. werden nicht an die Oberfläche verbracht oder verbleiben dort. Im Überschneidungsbereich mit bauschutthaltigen Ablagerungen werden Kellergeschosse ausgeschlossen. Zusätzlich wird auf die Stellungnahme des SG Abfallrecht verwiesen.

Zu Bodenluft:

Zudem werden im Bereich des Hausmülldeponiekörpers keine Gebäude geplant und über den Oberbodenabtrag hinausgehende Abgrabungen ausgeschlossen.

Auf die Abwägung zum Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze wird verwiesen.

Südlich der Kanalhauptleitung sind keine Rohrleitungen vorhanden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau SG 53 Wasserrecht zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau SG 53 Wasserrecht zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz v. 13.07.2023

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

Gegen den Geltungsbereich 1 bzw. die dort geplante Wohnnutzung bestehen v. h. keine Bedenken.

In Geltungsbereich 2 ist gem. Festsetzungen ein gewerblich genutzter Parkplatz geplant. Die Betriebszeit dieses Parkplatzes ist zwar auf den Tagzeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr beschränkt. Weitergehende Informationen zum geplanten Betriebsablauf, insbesondere zu den max. Fahrbewegungen pro Tag, sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Aus diesem Grund kann hierzu keine abschließende Stellungnahme ergehen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wäre die Verträglichkeit des geplanten Parkplatzes mit den bestehenden Wohngebäuden im Umgriff und der neu geplanten Wohnnutzung detailliert zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Angaben zum maximalen Fahrverkehr pro Tag erforderlich. Daneben wäre vorab baurechtlich zu klären, welche Schutzwürdigkeit die umliegenden Wohngebäude jeweils für sich beanspruchen können.

Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, LEP B XIII Zi. 2 und 3

Abwägung zur Stellungnahme:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass sich nördlich und westlich des Geltungsbereichs 2, unmittelbar angrenzend bereits bestehende öffentliche und private Fahrzeug-Stellplätze befinden. Hier ist davon auszugehen, dass jedes Fahrzeug regelmäßig pro Tag mindestens 2 x bewegt wird. Um zu gewährleisten, dass die gewerblichen

Stellplätze nicht mehr Einfluss auf die bestehende umgebende Wohnbebauung haben als die bereits bestehenden Stellplätze, wird Festsetzung 3.2 wie folgt ergänzt: „maximal 2 Fahrzeugbewegungen pro Fahrzeug pro Tag.“

Zwischen dem neu geplanten Wohnhaus und der gewerblichen Stellfläche befindet sich neben dem bestehenden Parkplatz für die Mehrfamilienhäuser Albersdorfer Str. 7 – 11 auch die dem neuen Wohnhaus zugehörige neu geplante Garage mit Zufahrt bzw. Stellfläche. Neben der räumlichen Trennung stellt dies eine bauliche Abschirmung dar.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde v. 31.07.2023

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können. (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Bezüglich den textlichen Festsetzungen und der Ausgleichsflächenplanung jedoch Nachforderungen.</p> <p>Generell sind die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Bei den grünordnerischen Maßnahmen sind zudem eine Pflanzliste, die entsprechenden Pflanzqualitäten und der Herstellungszeitraum zu ergänzen. Die Pflanzungen müssen auf Dauer erhalten bleiben, Ausfälle wären entsprechend zu ersetzen.</p> <p>Hinsichtlich der aufgezeigten Ausgleichsfläche besteht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kein Einverständnis. Im Rahmen der im Jahr 2022 erfolgten Auffüllung in dem Bereich der geplanten Ausgleichsfläche fanden Gespräche mit dem Verursacher statt. Nachdem in der amtlichen Biotopkartierung kein Eintrag vorhanden ist, in den Randbereichen der Auffüllung jedoch Indizien für das Vorkommen eines nach §30 BNatSchG geschützten Biotops vorhanden waren, wurden im Einvernehmen mit dem Verursacher der Auffüllung entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Ansaat mit Regiosaatgut, 2-malige Mahd mit Abfuhr des Mähguts ab dem 15.06.) festgelegt. Insofern handelt es sich bei der Fläche aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau bereits um eine Ausgleichsfläche, welche im Rahmen der Auffüllung zu erbringen war. Ein anderer Standort ist daher festzusetzen. Der Umsetzungszeitraum, eine dauerhafte Erhaltung der Flächen und die Zuständigkeit der Herstellung sind dabei ebenso festzulegen. Gehölze haben aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu entstammen. Ausgleichsflächen, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, müssen zudem dinglich gesichert werden. Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.</p> <p>Die Anmerkungen sind entsprechend einzuarbeiten.</p>
------------	---

Abwägung zur Stellungnahme:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, soweit noch nicht geschehen, in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden. Ebenso wird für die grünordnerischen Maßnahmen eine Pflanzliste mit Pflanzqualitäten, Herstellungszeitraum und Vorgaben zu Erhalt der Pflanzung und Umgang mit Ausfällen festgesetzt.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll anders als ursprünglich dargestellt nun über den Erwerb von Ökokontopunkten aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau erfolgen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägungen entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf v. 31.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. **Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.**

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit

ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Hier wird Bezug genommen auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008.

Die NWFreiV gilt nicht bei Versickerungen von Niederschlagswasser innerhalb von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.

2. Altlasten

Vom o.g. Plan sind die Flächen Fl.-Nr. 2260 und 2283, beide Gmkg. Eging am See, betroffen und sind Teil der Altlast „Eging II“. Die Flächen wurden mit Bescheid vom 17.09.2018 (Az.: 53.0.05/1783.2/9) nutzungsorientiert entlassen. Es gelten die Vorgaben des Bescheids.

Abwägung zur Stellungnahme:

Zu 1:

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro wird das Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich Teil 1 über eine vorgeschaltete Rückhaltung (Rigole) ortsnah versickert. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes wurde mittels Sickerstest nachgewiesen.

Das Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich 2 versickert breitflächig wie bisher, da die Befestigung der Fläche als wasserdurchlässig festgesetzt wird.

Zu 2:

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro wird bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des genannten Bescheides auf die Abwägung zur Stellungnahme des SG Bodenschutz am Landratsamt Passau verwiesen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Bayernwerk AG v.27.07.2023

Vollzug der Baugesetze BauGB

Änderung des Bebauungsplanes "Sommerau" mittels Deckblatt Nr. 11 und Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 22 im Parallelverfahren

Ihr Schreiben vom 29.06.2023, Ihr Zeichen: Hr. Fischl

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel / Kabelverteilerschrank Nr. 23475

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

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.

Kabelplanungen

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 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.

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 uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung zur Stellungnahme:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird festgestellt, dass der genannte Kabelverteilerschrank in dem als Grünfläche festgesetzten Bereich an der Albersdorfer Straße steht. Dieser wird jedoch von den künftigen Baumaßnahmen nicht berührt. Die Schutzzonen der Kabeltrassen werden bei der Planung berücksichtigt. Ein Hinweis dazu wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände der Bayernwerk AG zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände der Bayernwerk AG zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 13 : 0

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen und auch der Öffentlichkeit zur Kenntnis und schlägt vor, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 11 eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen und auch der Öffentlichkeit zur Kenntnis und beschließt, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 11 eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Abstimmung: 13 Ja : 0 Nein

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 14 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Eging a. See, 17.10.2023



Walter Bauer
1. Bürgermeister