

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Stadt Straubing  
Referat für Planung und Bau und  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Per E-Mail

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom  
16.10.2019

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
34

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1422

Telefax  
+49 871 808-1498

Landshut,  
23.10.2019

## **Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Eglseer Breite“ und gleichzeitige Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans; Anfrage Vorab-Einschätzung der Regierung von Niederbayern**

Sie hatten die Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 34-Städtebau und Bauordnung, mit E-Mail-Schreiben vom 16.10.2019 gebeten, für die geplante Gewerbeflächenentwicklung „Eglseer Breite“ im Vorgriff auf einen anstehenden Grunderwerb einer Teilfläche bzw. Rahmen einer zukünftigen Bauleitplanung eine landesplanerische und städtebauliche Vorab-Einschätzung zu geben.

Mit bereits erfolgten Beschlüssen zur Aufstellung von Bauleitplänen soll westlich der Bundesstraße B 20 (auf Höhe der südlichen Aus- und Auffahrt) mit einer Größe von 16 ha das Gewerbegebiet „Eglseer Breite“ entwickelt werden.

Das Sachgebiet 34 hat federführend erste Einschätzungen auch weiterer Fachstellen im Hause eingeholt.

Im Folgenden sind die einzelnen Stellungnahmen der Fachstellen im Wortlaut wiedergegeben:

**Hauptgebäude** Regierungsplatz 540 84028 Landshut  
**Ämtergebäude** Gestütstraße 10 84028 Landshut  
**Münchener Tor** Innere Münchener Straße 2 84028 Landshut  
**Lurzenhof** Am Lurzenhof 3 84036 Landshut

**Telefon**  
+49 871 808-01  
**Telefax**  
+49 871 808-1002

**E-Mail**  
poststelle@reg-nb.bayern.de  
**Internet**  
www.regierung.niederbayern.bayern.de

**Besuchszeiten**  
Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr  
14:00 - 15:30 Uhr  
Fr: 08:30 - 11:45 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
zum Hauptgebäude ☞ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)  
zum Ämtergebäude ☞ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)

zum Münchener Tor ☞ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)  
zum Lurzenhof ☞ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

### Kommunale Förderung

Der Bereich „kommunale Förderung“ ist nicht betroffen.

### Wirtschaftsförderung

Das Sachgebiet 20-Wirtschaftsförderung und Beschäftigung – begrüßt grundsätzlich die Entstehung neuer Gewerbegebiete (zumal aus dem Vermerk der Stadt Straubing hervorgeht, dass im vorliegenden Fall wohl bei der dortigen Wirtschaftsförderung bereits Anfragen ansiedlungsinteressierter Unternehmen vorliegen). Eine unmittelbare fachliche Betroffenheit liegt allerdings für das Sachgebiet 20 nicht vor, so dass eine weitergehende fachliche Einschätzung nicht erfolgen kann.

### Schienen- und Straßenverkehr

Grundsätzlich besteht aus verkehrlicher Sicht mit dem geplanten Gewerbegebiet Einverständnis, wenn folgende Maßgaben beachtet werden:

- Das geplante Gewerbegebiet befindet sich unmittelbar neben der Bundesstraße B 20 Straubing – Landau a. d. Isar. Die B 20 hat bei der letzten amtlichen Verkehrszählung im Jahr 2015 in diesem Bereich (Zählstellen-Nr. 71419107 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) 2015 von 23.369 Kfz , davon 3.987 SV mit einer entsprechenden Lärmbelastung aufgewiesen. Es ist zu erwarten, dass die Verkehrsbelastung weiter zunehmen wird; zudem ist nicht ausgeschlossen, dass die B 20 mittelfristig vierspurig ausgebaut werden wird. Im Zuge der Bauleitplanung muss dafür Sorge getragen werden, dass das Gewerbegebiet auf Kosten der Bauwerber durch geeignete Vorkehrungen vor Verkehrslärm geschützt wird. Dies gilt insbesondere, wenn in dem geplanten Gewerbegebiet Betriebsleiterwohnungen zulässig sein werden. Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße von 100 km/h auszugehen. Es muss ausgeschlossen sein, dass später versucht wird, Lärmkonflikte mittels einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Bundesstraße zu lösen (negative Erfahrungen bei Wohngebieten neben der B 8 im Stadtgebiet Straubing).
- Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 20 darf nicht durch Werbeanlagen, Leuchtreklame oder sonstige Lichteffekte aus dem Gewerbegebiet heraus beeinträchtigt werden.
- Es wird davon ausgegangen, dass das geplante Gewerbegebiet nicht von der B 20 her, sondern über die Kreisstraße SRs 11 erschlossen wird. Dabei ist sicherzustellen, dass die Anfahrtsichtweiten in die SRs 11 eingehalten werden (zu beachten: Ansteigen der SRs 11 zur Kuppe im Zuge des Brückenbauwerks über die Bahnlinie „Obertraubling – Passau“ hinweg). Zur verkehrssicheren Regelung und Entflechtung der Verkehrsströme ist zwischen der Einmündung in das geplante Gewerbegebiet und der Einmündung des Anschlussarms der B 20 in die SRs 11 ein Abstand von mindestens 90 m vorzusehen.
- Die Zu- und Abfahrt zur und von der B 20 ist bereits jetzt stark belastet (z. B. Kaufhäuser Wanninger, Hombach, Mediamarkt, Tankstelle, insbesondere auch Hauptzufahrt zum Hafen Straubing-Sand). Eventuell wird hier bei einer weiteren Belastung eine Ampellösung erforderlich.

### Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Ziel). Das geplante Gewerbegebiet soll südlich des Eglseer Moores zwischen der Bundesstraße 20 im Osten der Kreisstraße SRs 12 und der Bahnstrecke Regensburg – Passau im Süden entstehen. Im direkten Umfeld des Standortes befindet sich keinerlei Bebauung, an die das geplante Gewerbegebiet angebunden werden könnte. Die östlich der Bundesstraße 20 gelegenen Wohn- und Ge-

werbegebiete eignen sich aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der Bundesstraße nicht als Ansatzpunkt für eine Anbindung. Aus landesplanerischer Sicht ist der gewählte Standort somit nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebinden und entspricht damit nicht dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogrammes. Derzeit wird außerdem nicht gesehen, dass eine der im Ziel 3.3 genannten Ausnahmen bei diesem Standort einschlägig wäre.

#### Straßenbau (Bundes- und Staatsstraßen)

In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Passau geben wir zu den Belangen der straßenbaulichen Erschließung der Gewerbeentwicklung Eglseer Breite, Stadt Straubing, nachfolgende Stellungnahme ab:

Bundesstraße 20, Straubing - Landau a. d. Isar  
Abschnitt 1840, Station 0,000 - Station 0,280

Die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Eglseer Breite“ der Stadt Straubing durch die Bundesstraße 20, Straubing - Landau a. d. Isar, berührt, die das Baugebiet außerhalb der baurechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt und im Bereich des westlichen Anschlussarmes zur Kreisstraße SRs 11 an seiner Ostseite auf über 320 m Länge begrenzt. Das Baugebiet wird abseits der Bundesstraße 20 über die Kreisstraßen SRs 11 erschlossen. Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht von unserer Seite mit der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis:

- Aufgrund des zeitlich absehbaren Ausbaus der Bundesstraße 20 zur zweibahnigen Straße, ist sowohl die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der Bundesstraße, als auch die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG von 40 m zu beachten.
- Die Erschließung des neuen Baugebiets hat über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Direkte Zufahrten zur Bundesstraße oder deren Anschlussarm werden, auch während der Bauzeit, vom Staatlichen Bauamt Passau nicht genehmigt.
- Zur verkehrssicheren Regelung und Entflechtung der Verkehrsströme ist zwischen der Einmündung in das geplante Gewerbegebiet „Eglseer Breite“ und der Einmündung des Anschlussarms der B 20 in die SRs 11 mindestens ein Abstand von 90 m vorzusehen.
- Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen darf den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße nicht zugeleitet werden.
- Werbeanlagen, die auf die B 20 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.
- Die eventuelle Beleuchtung des Geländes im GE „Eglseer Breite“ darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht beeinträchtigen.
- Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der B 20 durch die Beleuchtung von Fahrzeugen im Bereich des neuen Baugebietes nicht geblendet oder irritiert werden.
- Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.
- Für die B 20 wurde 2015 im Bereich Straubing eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 23.369 Kfz/24h mit etwa 18 % Güterverkehr ermittelt. Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von einer  $V_{zul}$  von 100 km/h auszugehen.

- Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundesstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Stadt Straubing oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten GE-Gebiet gestellt werden, ablehnen:
- Maßnahmen an der Bundesstraße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

#### Wohnungswesen

Das Sachgebiet 35-Wohnungswesen ist von der Gewerbegebietsausweisung zwischen B 20 und Bahnlinie nicht betroffen

#### Technischer Umweltschutz

Mit den vorliegenden Unterlagen ist nur eine Vorabschätzung möglich. Im Rauminformationssystem wurde die Umgebung hinsichtlich Immissionsorten und Bauleitplanungen „abgesucht“. Direkt an die geplante GE Fläche grenzen keine Immissionsorte an, es besteht ein gewisser Abstand zu den umliegenden Wohnnutzungen. Grundsätzlich ergeben sich daher aus unserer Sicht keine offensichtlichen Hinderungsgründe für das geplante GE. Wir kennen allerdings die aktuell bestehende Lärmbelastung und bestehende Bebauungspläne nicht im Detail und können insofern dem Ergebnis des Bauleitplanverfahrens nicht vorgreifen.

#### Naturschutz

Vom geplanten Vorhaben sind offenbar keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale betroffen. Die Lage am Südrand der Mooswiesen, nördlich der Autobahn und abseits bestehender Gewerbe- oder sonstigen Siedlungsflächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht und hinsichtlich des Landschaftsbildes jedoch abzulehnen: Bislang sind die Mooswiesen durch die B12, die Bahn und die Straße im Westen eingekesselt. Eine Bebauung nördlich der Bahn und westlich der Bundesstraße ist zumindest der Beginn einer Siedlungsentwicklung in dieses Gebiet hinein und es ist zu fürchten, dass hier weitere Bebauung anschließen wird. Vielmehr sollte angestrebt werden, Gewerbe an bestehende Siedlungen anzuknüpfen (das nächstgelegene Gewerbegebiet befindet sich nur ca. 300 m. östlich, eine logische Fortsetzung wäre die Bebauung angrenzend, hin zur Siedlungsfläche im Norden.)

Ob geschützte Biotope, der besondere Artenschutz o. ä. dem Vorhaben entgegenstehen, ist jedenfalls im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen. Sollte ein Gewerbegebiet an dieser Stelle entstehen, sollte durch geeignete Grünflächen ein Puffer zwischen diesem und den verbleibenden Mooswiesen geschaffen werden.

#### Wasserwirtschaft

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Sachgebiets 52-Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken und Einwände gegenüber der geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes Eglseer Breite, Stadt Straubing.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete sind durch den Umfang (Fläche ca. 16 ha) nicht betroffen. Übergeordnete wasserwirtschaftliche Aspekte sind durch die geplante Ausweisung nicht berührt. Leider konnte auf Grund der kurzfristigen Beteiligung

keine Einschätzung des örtlich zuständigen Wasserwirtschaftsamtes eingeholt werden; dieses ist im weiteren Verfahren zu lokalen wasserwirtschaftlichen Themen (Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung etc.) zu beteiligen. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster wird auf jeden Fall empfohlen.

#### Städtebau

Die Ausweisung von Bauland hat bedarfsgerecht zu erfolgen. Auf den Bedarf an neuen Gewerbeflächen wird in den vorgelegten Unterlagen eher allgemein verwiesen. Im Zuge der Bauleitplanung wäre darauf näher einzugehen. Beispielsweise könnte anhand des erwähnten Gewerbeflächenentwicklungskonzepts 2012 aufgezeigt werden, in welcher Höhe der seinerzeit ermittelte Bedarf konkret bereits durch Ausnutzung bestehender Bauflächen bzw. Neuausweisungen bis heute gedeckt werden konnte und in welcher Höhe daraus der noch offene Bedarf resultiert.

Das Vorhaben führt zu einer hohen neuen Flächenausweisung bzw. -versiegelung. Vorrangig ist zu prüfen, ob bereits ausgewiesene Flächenpotentiale (beispielsweise im Industriegebiet Straubing-Sand, Gewerbegebiet Stadtfeld oder Gewerbepark Alburg) nicht für den benötigten Bedarf vorrangig herangezogen werden können.

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanung ist bezogen auf das Stadtgebiet eine Standort-Alternativenprüfung erforderlich. Ernsthaft sich anbietende Standort-Alternativlösungen müssen in die Abwägung einbezogen werden. Auch Standorte mit möglichen kleineren Flächen als 16 ha sollten betrachtet werden. Dabei ist eine vergleichende Prüfung der von den möglichen Alternativen berührten öffentlichen und privaten Belangen vorzunehmen.

Entsprechend der Stellungnahme des Sachgebiets Raumordnung und Landesplanung ist auch aus städtebaulicher Sicht eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht erkennbar: Allein die Trasse der B 20 mit starker Verkehrsbelastung entfaltet eine stark trennende Wirkung zum Gewerbegebiet Erletacker auf östlicher Seite. Es besteht zudem ein nicht unerheblicher Abstand des Plangebiets über die B 20 bzw. deren Aus- und Auffahrtsschleifen hinweg zur nächstgelegenen Bestandsbebauung. Eine Standort-Alternativenprüfung muss demnach auch aufzeigen, dass andere geeignete angebundene Standorte im Stadtgebiet nicht vorhanden sind.

Die geplante Neuausweisung würde sich zwar aus Sicht einer günstigen verkehrlichen Erschließung (insbesondere auch zur effektiven Vernetzung mit den bestehenden Gewerbeflächen) anbieten, eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist jedoch weniger zu erkennen. Mit der Ausweisung des Plangebiets würde die mit dem Gewerbegebiet Erletacker eingeleitete fingerartig in den Außenraum greifende Siedlungsstruktur fortgeführt und verstärkt werden. Eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sehen wir nur im Rahmen einer von der Stadt Straubing geführten Gesamtsteuerung der zukünftig zu erwartenden gewerblichen Ansiedlungen im Stadtgebiet. Beispielsweise könnte das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2012 fortgeschrieben werden.

Ergebnis

Unter der Prämisse der erbetenen zeitnahen Rückmeldung und in Anbetracht noch nicht konkretisierter Unterlagen bzw. Angaben können die Stellungnahmen der Fachstellen lediglich erste unvollständige Einschätzungen sein und nicht als abschließende Fachmeinungen verstanden werden. Es kann insbesondere nicht vorweggenommen werden, zu welchen Ergebnissen das anstehende Bauleitplanverfahren oder etwaige angehängte Planverfahren kommen werden. Gerade auch der Ausgang einer Öffentlichkeitsbeteiligung bleibt offen.

Zusammenfassend werden von der Regierung von Niederbayern mehrere fachliche Bedenken gegen die gewünschte Neuausweisung von Gewerbeflächen eingebracht. Jedoch sehen die Fachstellen der Regierung unter Beachtung der genannten Maßgaben, Anmerkungen und Auflagen derzeit keine unüberwindbaren Hemmnisse. Im Besonderen ist anhand einer Standort-Alternativenprüfung aufzuzeigen, dass andere geeignete angebundene Standorte im Stadtgebiet nicht vorhanden sind. Ob geschützte Biotop, der besondere Artenschutz o. ä. dem Vorhaben entgegenstehen, ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

24. Nov. 2022

STADT STRAUBING

Eing.: 24. NOV. 2022

-Stadtplanung-

**Von:** Bauleitplanung  
**Betreff:** WG: BLSR ÄUSSERER OSTEN 202170 FINPI LaPL BBPI GOPI 30 GE Eglseer  
Breite.doc  
**Anlagen:** image002.wmz

**Von:** bund-naturschutz  
**Gesendet:** Donnerstag, 24. November 2022 09:10

**Betreff:** BLSR AUSSERER OSTEN 202170 FINPI LaPL BBPI GOPI 30 GE Eglseer Breite.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Vorstellung im Nachhaltigkeitsbeirat kann dem Konzept „Nachhaltiges Gewerbegebiet Eglseer Breite“ der Stadt Straubing zugestimmt werden, **wenn**

der Flächenverbrauch durch Verzicht auf eine Ringschliessung deutlich verringert wird

**und**

eine ausreichend attraktive ÖPNV-Erschliessung im durchgehenden Halbstundentakt bereits bei den ersten Ansiedlungen sichergestellt wird

**und**

die Stadtverwaltung bzw. das Kommunalunternehmen bei der Verwendung geprüfter, güteüberwachter, mineralischer Ersatzbaustoffe vorbildhaft vorangehen

**und**

der Stellungnahme des Nachhaltigkeitsbeirats sowie den u.g. planerischen und rechtlichen Erfordernissen und Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Minimierung von Eingriffen und ökologisch nachteiligen Wirkungen vollinhaltlich Rechnung getragen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Bund Naturschutz Kreisgruppe Straubing-Bogen  
Albrechtsgasse 3  
94315 Straubing  
[www.straubing.bund-naturschutz.de](http://www.straubing.bund-naturschutz.de)

Von: BUND-NATURSCHUTZ

Betreff: BLSR ÄUSSERER OSTEN 202170 FINPI LaPL BBPI GOPI 30 GE Eglseer Breite.doc

Stadt Straubing  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Postfach 0352

94303 Straubing

Tel.: 09421 944-60414  
Fax 09421 944-60250

In Abdruck an die fachlich für die einzelnen Punkte zuständigen  
Dienststellen der Stadt Straubing

IHRE NACHRICHT

VOM

UNSER ZEICHEN

GE / SO Eglseer Breite FINPI LaPL BBPI GOPI 30

07.09.2021

JM.BLSR ÄUSSERER OSTEN 202170 FINPI LaPL BBPI GOPI 30 GE Eglseer  
Breite7

40/SB/FP30

10.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die übersandten Unterlagen danken wir und nehmen im Namen unseres Landesverbandes Stellung:

## I. Gewerbegebiet

### A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Raumordnung

A36 Mit Grund und Boden soll laut § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auch entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministers des Innern vom 28.10.02, Gz IIB5-4621.0-004/02 soll „die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten




Kreisgruppe Straubing-Bogen  
Albrechtsgasse 3  
94315 Straubing


[straubing@bund-naturschutz.de](mailto:straubing@bund-naturschutz.de)  
[www.straubing.bund-naturschutz.de](http://www.straubing.bund-naturschutz.de)



Bahnhof Straubing  
10 Minuten Fußweg

Stadtbus 1, 2, 3, 4,  Taxibus  
10,11

Haltestelle Ludwigsplatz

AST  Bestellung 09421 51651  
STRAUBING.



werden. ... Bodenversiegelungen sind ... auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Demnach sind auch „die planerischen Mittel, durch die die zusätzliche Bodenversiegelung aus das notwendige Maß begrenzt wird, darzulegen“.

Auch entsprechend der Zielvorgabe des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) ist zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung eine „möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen“ sicherzustellen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen demnach vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und **flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen** angewendet werden.

Die Verbauung zusätzlicher neuer Flächen an Ortsrändern ist mit den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogrammes nur vereinbar, wenn diese mit einem **verdichteten Bebauungskonzept** erfolgt, das auch den Umfang der erschliessenden Verkehrsanlagen (Strassen, strassenbegleitende Fusswege ...) minimiert, die mit steigender Grundstücksgrösse – ob überbaut oder nicht – unvertretbar mit ansteigen. Diese Wirkungen können auch durch Massnahmen wie begleitende Grünstreifen nicht kompensiert werden.

Die Ausweisung kann im Hinblick auf die

- a. Eigenschaft des zentralen Bereichs als Fläche mit überwiegend hoher Lebensraumfunktion, als „wasserbeeinflusster Standort (Auen, Moore) sowie als Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion
- b. grossflächige Zerstörung der Lebensräume europarechtlich geschützter Vogelarten der Agrarlandschaft
- c. schlechte Erschliessbarkeit des Gewerbegebietes am geplanten Standort mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- d. nötigen grossflächigen Geländeauffüllungen

**nur akzeptiert werden, wenn**

- a. die Stadt bei An- oder Umsiedlungswünschen im Rahmen eines flächenschonenden Gewerbeflächenmanagements aktiv auf Nutzung der schon erschlossenen oder brachliegender Flächen hinwirkt und sich proaktiv-offensiv ambitioniert bemüht, Investoren dafür zu interessieren und mit den betroffenen Grundstückseigentümern zusammenzubringen
- b. und das geplante Gewerbegebiet Betrieben des produzierenden Gewerbes- und Grosshandelsbetrieben in nachhaltigen Zukunftsbranchen bzw. biodiversitäts- und klimaschutzdienlicher Branchen vorbehalten bleibt und die Ansiedlung von grossflächigen Einzelhandelsbetrieben wie Getränke-, Lebensmittel- und Bekleidungs-Discountern oder Garten- und- Baumärkten dagegen unterbleiben, da das Stadtgebiet mit solchen ohnehin hinlänglich überfrachtet ist.
- c. und **unnötiger Flächenversiegelung mit verbindlichen Vorgaben zu flächensparender Bauweise weitestmöglich entgegengewirkt** wird. Um eine flächensparende Bauweise zu erreichen, wird für erforderlich gehalten, im GE eine mindestens dreigeschossige Bebauung vorzusehen, wobei Flächen für Verwaltung, Büros, Konferenz- und Besprechungs- und Sozialräume oder auch Betriebsleiterwohnungen, die nicht notwendigerweise auszuschliessen sind, weitgehend in den Obergeschossen angeordnet werden sollen. Die Nutzung ebenerdiger Flächen soll den hierfür zwingend erforderlichen Zwecken (Produktion, Lagerung...) vorbehalten bleiben.
- d. und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein **hoher Kompensationsfaktor von mindestens 2,0** angesetzt wird

Nur im Wissen, dass Ansiedlungen dann in Landkreismunicipalitäten mit ungenügender infrastruktureller Anbindung und schlechterer ÖPNV-Anbindung von Produktionsstätten an potenzielle Märkte sowie an Wohn- und Arbeitsstätten erfolgen würde, erfolgt keine generelle Ablehnung der Ausweisung des Gewerbegebietes. Sondern es kann auch in Zeiten des galoppierend-rasant voranschreitenden Klimawandels, eines dramatischen Artensterbens infolge und der sowie der rasant voran fortschreitenden Zerstörung der Biodiversität als unser aller natürlicher Lebensgrundlagen durch viel zu hohen

Flächenverbrauch überhaupt nur noch bei Ansiedlung von biodiversitäts- und Klimaschutzdienlichen Infrastrukturen, Branchen bzw. Betrieben in nachhaltigen Zukunftsbranchen und Technologien von relativer Umweltverträglichkeit eine Rede sein.

Beim folgenden Bebauungs- und Grünordnungsplan insgesamt muss allen planerischen und rechtlichen Erfordernissen und Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Minimierung von Eingriffen und ökologisch nachteiligen Wirkungen Rechnung getragen wird, insbesondere den folgenden Anforderungen:

B. Grünordnung / Artenschutz / Bodenschutz / Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

B3 Im Hinblick auf die

- e. Eigenschaft des zentralen Bereichs als Fläche mit überwiegend hoher Lebensraumfunktion, als „wasserbeeinflusster Standort (Auen, Moore) sowie als Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion
- f. grossflächige Zerstörung der Lebensräume europarechtlich geschützter Vogelarten der Agrarlandschaft
- g. schlechte Erschliessbarkeit des Gewerbegebietes am geplanten Standort mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- h. nötigen grossflächigen Geländeauffüllungen

ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein hoher **Kompensationsfaktor von mindestens 2,0 anzusetzen.**

B62 **Je 5 Stellplätze** soll zur ausreichenden Parkplatzdurchgrünung die Pflanzung eines standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbaumes zusätzlich zur Randeingrünung festgesetzt werden.

B52 **Pro angefangener 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche** soll die Pflanzung und der dauerhafte Erhalt eines standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbaumes oder Hochstammobstbaumes **zusätzlich zu einer Randeingrünung auf mindestens 80 % der gesamten Gebietsgrenze** zeichnerisch wie auch textlich festgesetzt werden (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

B 25 Zum Einsatz in Ausgleichs- und sonstigen Grünflächen sollen verbindlich nur **standortgerechte autochthone Gehölze** aus kontrolliert biologischer Aufzucht kommen. Dies soll bei Ausschreibung und Vergabe ausdrücklich vorgegeben werden. Auf das Merkblatt des BayStMLU und die naturschutzrechtlichen Bestimmungen des § 20 d. Abs. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 Nr. 5 BayNatSchG sowie den Beschluss des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Bayerischen Landtages vom 20.10.99 wird dazu verwiesen.

B31 Auf öffentlichen und privaten Flächen / den Baugebietsflächen soll der Einsatz von Torf- bzw. torfhaltigen Produkten, Pestiziden und synthetischem Mineral-/Industriedünger zum Schutz von Boden und Grundwasser sowie des Tierwohls bereits im Bebauungsplan verbindlich ausgeschlossen werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser und des Schutzgutes Boden sowie von Mooren als natürliche CO<sub>2</sub>-Speicher anzusehen, um diese vor vermeidbaren Kontaminationen zu schützen. Die Festsetzung ist geboten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Desweiteren vermeidet der verbindliche Ausschluss mögliche spätere Nachbarrechtsstreitigkeiten, die erfahrungsgemäss aus unerwünschtem Einsatz von Pestiziden erwachsen. **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf öffentlichen und privaten Flächen ist der Einsatz von Torf- bzw. torfhaltigen Produkten, Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser sowie des Tierwohls unzulässig“.**

B35 Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen soll der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, im Bebauungsplan **verbindlich ausgeschlossen** werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser anzusehen und geboten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Wild- und Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig“.**

B65 Zur **Fassadenbegrünung gewerblicher Gebäude** soll; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB. folgende Ergänzung der **Festsetzung 3.2/Fassadengestaltung** erfolgen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.: Geschlossene Fassadenflächen über 40 Quadratmeter Grösse sind zur optischen Gliederung und kleinräumigen ökologischen Aufwertung mit dauerhaft **auch über die Betriebsdauer der Anlage/Gebäude hinaus, solange die Gebäude bestehen bleiben**, zu erhaltender Fassadenbegrünung zu versehen.

B68 Für Flachdächer bzw. Dächer mit flachen Neigungswinkeln soll entsprechend der Vorgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die **Begrünung mit selbsterhaltender Vegetation auch über die Betriebsdauer der Anlage/Gebäude hinaus, solange die Gebäude bestehen bleiben**, verbindlich vorgegeben werden, sofern keine Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik- oder thermischen Solaranlagen erfolgt.

B65 Für grossflächige Glasfassaden soll zur **Vermeidung von Vogelschlag** spezielles Isolierglas wie „Ornilux“ mit für Vögel visualisierter Beschichtung zum Einsatz vorgegeben werden; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.

### C. Wasserhaushalt

C 20 (s.a.A51) Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.

Zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung und zum bestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit soll nicht nur für Stellplätze, sondern auch für Zufahrten / Fahrgassen für Zufahrten und Stellplätze / Parkplätze / Fahrgassen im Parkplatzbereich / Feuerwehrezufahrten/Rettungswege / betriebliche Verkehrs- Lager- und Abstellflächen, sofern dort kein Umgang mit wassergefährdenden Substanzen erfolgt, Seitenstreifen/Überfahrten über Grünstreifen/Wendeplatten zumindest in deren wenig befahrenen Bereichen eine wasserdurchlässige Bauweise **mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6 verbindlich vorgegeben** und deren Vollversiegelung durch Asphaltierung ausgeschlossen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern.

C 25 Für anfallendes Dachflächenwasser im **GE** soll die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung, Fahrzeugwäsche und Toilettenspülung als Festsetzung verbindlich vorgegeben bzw. vertraglich sichergestellt werden; dies kann auch durch privatrechtliche Vereinbarung in den Kaufverträgen für die Bauparzellen bzw. mit den Bau- Vorhabensträgern erfolgen. Die Massgabe ist zum Schutz des Schutzgutes Wasser erforderlich; die Regelung ist geboten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB ; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern sowie nach Abschnitt B I, Ziffer 3.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 („Es ist anzustreben, dass die gewerbliche Wirtschaft ihren Bedarf – soweit keine Trinkwasserqualität gefordert ist – möglichst aus oberirdischen Gewässern, Regenwasser oder durch die betriebliche Mehrfachverwendung von Wasser deckt“). Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: Anfallendes Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen zu sammeln und für Freiflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung sowie Fahrzeugwäsche zu verwenden.

C 26 Für **Fahrzeugwaschanlagen** soll vorrangig Regen- oder über eine Brauchwasserrückgewinnung Brauchwasser Verwendung finden mit dadurch geringstmöglichem Wasserverbrauch durch Wasserrecycling und Kreislaufführung, Abtrennung von Schmutz und Schadstoffen, bestmöglichem Abbau der Reinigungsmittel sowie Vermeidung von Sonderabfall und Abwasser.

### D. Ressourcenschonung / Abfallwirtschaft / Energieversorgung :

D3 Es soll ein **kommunales stadtteilbezogenes Energiekonzept nach der besten verfügbaren ökologischen Praxis entwickelt / erstellt** und mittels dessen auf Basis der gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Wärmebedarfsdichte die Eignung der Erstellung **eines entsprechenden Nahwärmenetzes** bzw. die Anbindung an ein solches für die Energieversorgung des Gebietes mit Wärme und von Strom durch **energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung** ermittelt werden.

D4 Der Einsatz von Baustoffen ist je nach Material mit einem unterschiedlichen Energieverbrauch verbunden, z.B. wird Beton sehr energieaufwändig hergestellt und transportiert. Die Herstellung von Zement stösst rund 7 Prozent der weltweiten Kohlendioxid-Emissionen. Normaler Zement muss bei über 1.400 Grad gekocht werden. Drei Milliarden Tonnen werden davon jährlich gebraucht

Der Erstellungsenergiebedarf für Holz liegt bei rund 5 – 7,5 kWh je Tonne.

Der entsprechende Wert liegt

- für Zement beim 100-fachen,
- für Kunststoff beim 1000- bis 3000-fachen,
- für Aluminium sogar beim 10 000-fachen.

Es soll daher auf bevorzugte Verwendung des nachwachsenden Rohstoffs Holz hingewirkt werden, wo immer dieser aus technischer Sicht an Stelle von energieaufwändiger hergestellten Baustoffen wie Beton eingesetzt werden kann.

Die aus energetischer Sicht nötige Dämmung (s. auch D 6) soll unter **Ausschluss von Materialien, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe)** erfolgen. Alternativen hierzu sind Dämmsysteme aus heimischen Holzwerkstoffen, Altpapierschnitzeln oder nachwachsenden natürlichen Materialien wie Flachs.

Die Verwendung von Baumaterialien inclusive Dämmstoffen, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe), soll ausgeschlossen werden; § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

D6 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Dafür ist bei allen Neubauten als Grundvoraussetzung zur Erfüllung dieser Forderung sowie zur Erreichung der Klimaschutzziele eine bestmögliche Wärmedämmung der Gebäude-Aussenhaut erforderlich. Gemäß der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollen ab 2021 alle Neubauten in

der EU Niedrigstenergiegebäude („nearly zero-energy buildings“) sein. Der Zielsetzung entsprechend, im künftigen Gebäudebestand möglichst frühzeitig den **Standard** von Niedrigstenergiegebäuden zu erreichen, sollen daher für Neubauten die **Standards für Energiegewinn-, Aktiv- oder zumindest Nullenergie- bzw. Autarkhäuser** festgesetzt werden. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „**Neubauten müssen den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Plusenergie- oder zumindest Nullenergie- bzw. Autarkhäuser** genügen“. Es ist zumindest eine vertragliche Regelung dieses Inhalts erforderlich.

**Dies gilt für alle beheizbaren Gebäude.**

D11 Zur Energieversorgung der Gebäude mittels erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie soll eine entsprechende **Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB** erfolgen.

D12 Die Stromversorgung der Gebäude soll möglichst vollständig durch **Photovoltaik**, die Warmwasserversorgung möglichst vollständig durch **thermische Solaranlagen** erfolgen und insofern das Gebiet als Gebiet i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB festgelegt werden, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.

Gerade die **Photovoltaikstrom-Eigenbedarfsdeckung bzw. -Speicherung ist eine gebotene Massnahme zur dezentralen Erzeugung und Verwendung erneuerbarer Energie.**

Der Restbedarf an Energie soll möglichst durch **energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung** gedeckt werden.

D20 Die Energieversorgung der Gebäude, soweit über erneuerbare Energien wie insbesondere Solarenergie hinaus erforderlich (s. D 11) soll entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB auf die energieeffizienteste Art und Weise durch den **Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz mit energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung** erfolgen. Die hochenergieeffizienten Kraft-Wärme-Kopplung mit Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz wäre **nur dann verzichtbar, wenn die Energieversorgung des gesamten Gebietes auf Basis der gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Wärmebedarfsdichte nachweislich bzw. nachgewiesen durch ein kommunales Energiekonzept in einer noch energieeffizienteren Art und Weise als durch Kraft-Wärme-Kopplung sichergestellt** werden kann. Diese Beurteilung muss auf Basis der Struktur des Wärmebedarfs sowie von Zukunftsszenarien zum Wärmebedarf, in denen Sanierung und soweit möglich auch Nachverdichtung und demographische Entwicklungen abgeschätzt werden, erfolgen.

D30 Für Dachflächen landwirtschaftlicher bzw. gewerblicher Gebäude soll entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die **statische Ausrichtung** zumindest für die Eignung zur **Aufdachmontage von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik und Solarthermie) einer Photovoltaikanlage vorgegeben** werden.

D 53 Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen soll **bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorgegeben** werden. ; nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e und g BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 45 KrWG, Art. 2 Abs. 2 BayAbfG in Verbindung mit den Umweltrichtlinien öffentliches Auftragswesen. Die Regierung von Niederbayern hat die kommunale Ebene auf diese Verpflichtung wiederholt, u.a. mit Schreiben vom 08.05.03 - Az. 430-4343-4 - hingewiesen. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e und g BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. **Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt- Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen ist bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorzugeben.**

## **E. Verkehr / Lärmschutz**

### **EBA Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):**

Der Anschluss des Gebietes an den ÖPNV soll entsprechend der Vorgabe des Art. 2 Abs. 2 BayÖPNVG und des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung, d.h. bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und sichergestellt und aus Anlass des zu erwartenden Beschäftigten- und Kundenaufkommens und des daher zu erwartenden Verkehrsaufkommens entsprechend verdichtet werden. Die Darstellung im Bebauungsplan ist entsprechend der Vorgabe des Art. 2 Abs. 2 BayÖPNVG und des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich.

Den Zielvorgaben zur Flächenressourcenschonung sowie den Anforderungen des BayÖPNVG wird nur dann ausreichend Rechnung getragen, wenn zur Vermeidung unnötigen motorisierten Individualverkehrs durch Sicherstellung eines für den Berufs-, und Gelegenheitsverkehr ausreichend attraktive ÖPNV-Angebote für das Baugebiet (sowohl GE wie WA) bestehen oder geschaffen werden.

Nicht zuletzt führt eine unzureichend attraktive ÖPNV-Anbindung zu einem erhöhten Stellplatzbedarf und somit zu unnötiger Flächenversiegelung.

Neue Gewerbegebiete ohne ein für die Alltagserledigungen und -fahrten attraktive ÖPNV-Angebot führen auch über eine dadurch verursachte Frühmotorisierung Jugendlicher zu nicht vertretbaren Umweltbelastungen durch den motorisierten Individualverkehr.

Erforderlich ist daher bei dieser und künftigen Ausweisungen neuer Baugebiete ein verdichtetes Bebauungskonzept mit einer ausreichend attraktiven ÖPNV-Anbindung.

**Das Gewerbegebiet erscheint am geplanten Standort schlecht ausreichend attraktiv mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für zureichende Nutzerpotentiale erschliessbar.**

Noch am ehesten erscheint eine Einbindung in die östlich der Bundesstraße B 20 zum Gewerbeareal am Erletacker verlaufende Stadtbuslinie 2 sinnvoll darstellbar.

Die möglichen Varianten hierzu sollen in den Entwurf des folgenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes eingeplant werden.

#### **EBB Nicht motorisierter Verkehr (Fussgänger- / Fahrradverkehr ...)**

Die Einplanung einer Radwegeverbindung an der östlichen Grenze des Änderungsbereichs parallel der B20 wird begrüsst.

EBB11 An Einmündungen / Kreuzungen sollen Radstreifen, Radwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege stufenlos auf das Fahrbahnniveau abgesenkt werden (**Nullabsenkung**).

EBB12 Radverkehrsanlagen / Radstreifen, Radwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege sollen über alle Einmündungen und Ausfahrten hinweg mit einer über alle Einmündungen und Ausfahrten hinweg mit einer **weissen Blockmarkierung und flächigen Rotmarkierung** versehen werden.

## **II. Photovoltaikstandort**

Den Vorgaben

a) des Landesentwicklungsprogramms (LEP), die schon in der früheren Fassung mit „Dauerhafte Sicherung und – wo möglich – Wiederherstellung der Naturgüter Boden ... Pflanzen- und Tierwelt“, „Sicherung von Lebens- und Teilebensräumen wildlebender Pflanzen und Tiere, Weiterentwicklung zu Biotopverbundsystemen“ richtiger- und vernünftigerweise enthalten waren sowie in der aktuellen Fassung mit Stand 1. Januar 2020 enthalten sind mit „

### **7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen**

**(Z)**In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.

**(G)**Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

### **7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume**

**(G)**Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen  
-Gewässer erhalten und renaturiert,  
-geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und  
-ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

### **7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem**

**(G)**Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.

**(Z)**Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

**und**

a) des Regionalplanes, die schon in der früheren Fassung mit „Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten, insbesondere südlich der Donau“, „Bewahrung der natürlichen Faktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt vor schädlichen Einflüssen und Belastungen“ richtiger- und vernünftigerweise enthalten waren

sowie in der aktuellen Fassung mit Stand 13. April 2019 enthalten sind mit „

## **Landschaftliches Leitbild**

### 1.1 G

*Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen der Region*

- als Lebensgrundlage des Menschen
  - zum Schutz der Naturgüter und
  - als Zeugnis des kulturellen Erbes
- gesichert und entwickelt werden.*

*Ein ausgewogener Naturhaushalt soll unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche in allen Teilen der Region erhalten bzw. wiederhergestellt werden.*

### 1.3 G

*Die gliedernden Strukturelemente in der Landschaft sollen erhalten, wiederhergestellt und insbesondere in der Agrarlandschaft des Gäubodens und des tertiären Hügellandes ergänzt werden.*

### 2.4.5 Z

*Die in der Region vorhandenen Landschaftsschutzgebiete sind in ihrer Substanz zu sichern und entsprechend dem jeweiligen Schutzzweck zu entwickeln.*

### 2.5.1 G

*Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.*

### 2.5.2 Z

*In der Region ist durch Verknüpfung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ein zusammenhängendes Biotopverbundsystem anzulegen.  
Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.“*

### und

c) des bestehenden Landschaftsplanes zur Aufwertung des Gebietes

muss vollumfänglich und dauerhaft Rechnung getragen werden.

**Dazu soll der dauerhafte Erhalt auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus auch nach einem Abbau der Photovoltaikanlagen der vorgesehenen Gehölzpflanzungen / privaten Grünflächen zumindest für 50 % der Pflanzflächen möglichst unter Einbindung in ein Biotopverbundsystem sichergestellt werden. Die Zulässigkeit einer Entfernung der Gehölze bei Eintritt der Rückbauverpflichtung für die PVA bzw. bei Abbau der Anlage würde bedeuten, dass die Gehölze dann entfernt werden, wenn sie durch ihr höheres Alter und höheren Wuchs einen höheren ökologischen Wert als die Neuanpflanzung hätten. Dies kann aus arten- und naturschutzfachlicher Sicht nicht hingenommen werden und würde eine Verschwendung der finanziellen und natürlichen Ressourcen darstellen, die für eine nur temporär-übergangweise Bepflanzung aufgewendet werden, ohne dass ein dauerhafter – und für den Lebensraum steigender - Wert erhalten wird.**

Nur durch den dauerhaft über die Betriebsdauer der Anlage hinaus gehenden Erhalt der Gehölzpflanzungen / Grünflächen können die auf dauerhafte Entwicklung und nicht nur vorübergehende Effekte angelegten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP), des Regionalplanes und des Landschaftsplanes / der Landschaftsplanung erreicht und sichergestellt werden.

Die Sicherstellung kann im Rahmen eines Erschliessungs- und Durchführungsvertrages, der dauerhaft geltenden rechtssicheren Festsetzung bzw. rechtssicheren Vereinbarung einer privaten oder öffentlichen Grünfläche oder durch langfristige Pacht, Sicherung eines Vorkaufsrechtes für die Zeit nach Ablauf der Betriebsdauer, Flächenerwerb durch die Gemeinde bzw. andere öffentlich-rechtliche Träger in Umsetzung des Landschaftsplanes erfolgen; **dabei ist der jeweils gewählte rechtlich abgesicherte Weg der Sicherstellung im Bebauungsplan festzuschreiben.**

Denn die Städte und Gemeinden stehen als diejenige, die das Baulandangebot bzw. die Baulandausweisung und -nutzung - auch für PVAs - steuern, bei Planungen in der Pflicht, den ökologischen Notwendigkeiten auch zur Wiederherstellung sowie ökologischen Aufwertung, Auf- und Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaft, der Biodiversität mit ihrer Pflanzen- und Tierwelt und zur Sicherung von Lebens- und Teillebensräumen wild lebender Pflanzen und Tiere, sowie zur Weiterentwicklung von Biotopverbundsystemen bestmöglich Rechnung zu tragen. Sie schulden dem Allgemeinwohl, im Rahmen der Bauleitplanung alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die zur Umsetzung der genannten Ziele nötig – und im Sinne von Synergieeffekten leicht umsetzbar und machbar sind.

**Dazu sind im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums auch Rahmen-Verpflichtungen der bzw. Vereinbarungen mit den privaten Bauwerbern seitens der Gemeinde erforderlich, um dies sicherzustellen.**

Die Sicherstellung kann im Rahmen eines Erschliessungs- und Durchführungsvertrages, der dauerhaft geltenden rechtssicheren Festsetzung bzw. rechtssicheren Vereinbarung einer privaten oder öffentlichen Grünfläche oder durch langfristige Pacht, Sicherung eines Vorkaufsrechtes für die Zeit nach Ablauf der Betriebsdauer, Flächenerwerb durch die Gemeinde bzw. andere öffentlich-rechtliche Träger in Umsetzung des Landschaftsplanes erfolgen; dabei ist der jeweils gewählte rechtlich abgesicherte Weg der Sicherstellung im Bebauungsplan festzuschreiben.

**G Verfahren:**

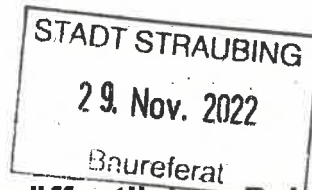
1. Wir bitten um **Berücksichtigung dieser Einwendungen / Anregungen** und um Übersendung der Beschlussbuchauszüge/-protokolle.
2. Sofern in der Folge eine Öffentlichkeitsbeteiligung / Auslegung oder eine erneute Beteiligung von Behörden / Trägern öffentlicher Belange erfolgt, wird beantragt, diese Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB mit auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Bund Naturschutz Kreisgruppe Straubing-Bogen  
Albrechtsgasse 3  
94315 Straubing  
[www.straubing.bund-naturschutz.de](http://www.straubing.bund-naturschutz.de)



**Erhalt unserer natürlichen Lebensgrundlagen als Voraussetzung für Lebensqualität für alle - dafür setzen wir uns ein!**



## Beteiligung der 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, 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde <b>Stadt Straubing</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>Aufstellung</b> für das Gebiet <b>"GE Eglseer Breite" (Nr. 217)</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <b>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <b>30.12.2022</b> (§ 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange <b>Stadtarchäologie Straubing</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Gäubodenmuseum Straubing, Fraunhoferstraße 23, 94315 Straubing; Tel. 09421 944 63210</b>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands



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 Es werden Bodendenkmäler vermutet bzw. sind Bodendenkmäler vorhanden.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) Archäologische Prospektion und Ausgrabung</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist bereits unter Punkt 6.9 ein entsprechender Text vorhanden.</p>

Straubing, 28.11.2022

Ort, Datum

*Stadtarchäologe*

Unterschrift, Dienstbezeichnung

02. Dez. 2022



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

STADT STRAUBING

Eing.: 02. DEZ. 2022

-Stadtplanung-

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

**Nur per E-Mail an:**

**bauleitplanung@straubing.de**

Stadt Straubing

Postfach 03 52

94303 Straubing

Bearbeitung:

Telefon: +49 (911) 2493-143

Telefax: +49 (911) 2493-9150

E-Mail:

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 02.12.2022

EVH-Nummer:

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65143-651pt/010-2022#871

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) -  
Parallelverfahren

Bezug: Ihr Schreiben vom 23.11.2022, Az. 40/SB/217

Anlagen: 0

**Hinweis zur Änderung der Anschrift bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange:**

**Wegen interner organisatorischer Änderungen beteiligen Sie das Eisenbahn- Bundesamt zukünftig bitte unter folgender Adresse: Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg oder unter folgender E-Mail Adresse: Sb1-mue-nrb@eba.bund.de**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 24.11.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) - Parallelverfahren der Gemarkung Ittling in der Stadt Straubing liegt unmittelbar angrenzend nordöstlich der Strecke 5830, Passau – Obertraubling. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden somit berührt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) - Parallelverfahren auf der Homepage der Stadt Straubing haben wir zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) - Parallelverfahren der Gemarkung Ittling in der Stadt Straubing der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass von den künftigen Dach-Solarenergieanlagen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südlich daran vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und

Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: [KTB.Muenchen@deutschebahn.com](mailto:KTB.Muenchen@deutschebahn.com)) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



## Beteiligung der 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, 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde <b>Stadt Straubing</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <u>Aufstellung</u> für das Gebiet <u>"GE Eglseer Breite" (Nr. 217)</u>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 30.12.2022 (§ 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange <b>SER</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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 type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Entsorgung des Schmutzwasser wurde weder in der Festsetzung, noch in der Begründung geregelt. Dies sollte auf jeden Fall noch mit aufgenommen werden.</p>

SR, 05.12.2022

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

STADT STRAUBING

19. Dez. 2022

Baureferat

STADT  
STRAUBING

## Beteiligung der 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, 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde <b>Stadt Straubing</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <u>Aufstellung</u> für das Gebiet <u>"GE Eglseer Breite" (Nr. 217)</u>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 30.12.2022 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange <b>Gesundheitsamt Straubing</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Landratsamt Straubing-Bogen, Abteilung Gesundheitswesen, Leutnerstr. 15 94315 Straubing gesundheitsamt@landkreis-straubing-bogen.de Tel. 09421 973 360
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung kein Altlastenverdacht i.S.v. BBodSchG (s. Begründung S. 22).
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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 type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen          BayBodSchVwV Nr. 3.3.1</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p>
2.5	<p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>

Straubing, den 6.12.22

Ort, Datum

 Unterschrift, Dienstbezeichnung



STADT STRAUBING  
 09. Dez. 2022  
 Baureferat

## Beteiligung der 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, 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde <b>Stadt Straubing</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <u>Aufstellung</u> für das Gebiet <u>"GE Eglseer Breite" (Nr. 217)</u>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <b>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <b>30.12.2022</b> (§ 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange <b>Stadtwerke Straubing GmbH; Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Stadtwerke Straubing GmbH, Sedanstraße 10, 94315 Straubing          Tel. 09421-864118</b>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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 type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Eine Versorgung im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE Eglseer Breite" (Nr. 217) mit Strom und Trinkwasser ist durch die Stadtwerke Straubing GmbH bzw. Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH gesichert und erfolgt durch den Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze der Stadtwerke Straubing.</p> <p>Eine Versorgung mit Erdgas wäre durch einen Anschluss an die bestehende Versorgung im Bereich Erletacker möglich.</p> <p>Im Plangebiet müssen Versorgungsleitungsnetze neu erstellt werden, dabei ist eine Verlegung einer neuen Wasserleitung auch in der geplanten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" vorgesehen, um einen Ringschluss zu ermöglichen.</p> <p>Im überplanten Bereich ist die Errichtung einer Trafostation notwendig, ein vorgesehener Standort dafür ist im Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in beiden Varianten schon gekennzeichnet.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert und wird mit der Erstellung neuer Hydranten im Rahmen der Erschließung des Gebietes gewährleistet.</p> <p>Bei Bebauung oder Baumpflanzungen ist eine Abstandszone zu Erdkabeln und Versorgungsleitungen -einschließlich der Hausanschlussleitungen- von beiderseits je 2,50 Meter einzuhalten.</p> <p>Die Planung des Kabel- und Versorgungsleitungsnetzes, die Lage der Hausanschlussleitungen und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen erfolgt in Abstimmung mit den im Bebauungsplan festzulegenden Baumstandorten. Eine Bepflanzung, deren Baumkronen über die Versorgungsleitungen hinausreicht, sollte vermieden werden. Sind Baumschutzmaßnahmen notwendig (DVGW Arbeitsblatt GW 125), so gehen diese zu Lasten des Bauträgers.</p> <p>Vor Baubeginn sind die Stadtwerke Straubing rechtzeitig zu informieren und einzubinden.</p>

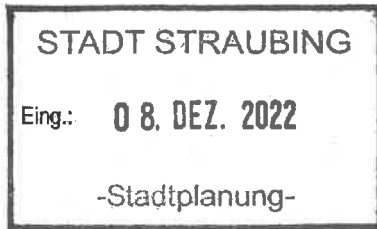
**STADTWERKE STRAUBING GmbH**

Straubing, 06.12.2022

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

08. Dez. 2022



Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten  
Deggendorf-Straubing



AELF-DS • Graflinger Str. 81 • 94469 Deggendorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
40/SB/217

Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-DS-L2.2-4612-65-12-2

Name

per E-Mail: [bauleitplanung@straubing.de](mailto:bauleitplanung@straubing.de)

Telefon  
09421/ 8006- 1228

Straubing, 08.12.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Flächennutzungs- und Landschaftsplan - 30. Änderung im Bereich  
„Eglseer Breite“; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungs-  
plans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) - Parallelverfahren  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in den Textlichen Hinweisen unter Punkt 8. „Hinweise zu landwirtschaftlicher Nutzung“ ausreichend berücksichtigt.

Durch die vorliegende Planung darf die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen den Flächennutzungs- und Landschaftsplan - 30. Änderung im Bereich „Eglseer Breite“ und die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) im Parallelverfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

Seite 1 von 1

Graflinger Str. 81  
94469 Deggendorf  
Telefon 0991 208-0  
Telefax 0991 208-2190

Kolbstraße 5a  
94315 Straubing  
Telefon 09421 8006-0  
Telefax 0991 208-2190

[poststelle@aelf-ds.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-ds.bayern.de)  
[www.aelf-ds.bayern.de](http://www.aelf-ds.bayern.de)



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing



Ihre Nachricht  
23.11.2022

Unser Zeichen  
2-4622-SR-263-  
42354/2022

Bearbeitung +49 (991) 2504-110

Datum  
12.12.2022

40/SB/217

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans  
"GE Eglseer Breite" (Nr. 217) - Parallelverfahren**

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. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser**

Die Wasserversorgung scheint gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

**2. Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.

### 3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

#### **Versickerung:**

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.

Grundsätzlich ist die Kommune 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. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Auf Grund der vorherrschenden Untergrundverhältnisse (bindige Deckschichten, gespannte Grundwasserverhältnisse, hohe Grundwasserstände) empfehlen wir grundsätzlich eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung anzustreben und die entsprechenden Flächen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass für die gezielten Versickerungen von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich bindiger Deckschichten für jede Parzelle ein eigenes

Wasserrechtsverfahren notwendig ist, da hier die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW nicht erfüllt sind.

Die Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Flächen sind im Bebauungsplan darzustellen. Bei Versickerungsmulden sollte mindestens ein Abstand von Bäumen gehalten werden, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dem ungereinigten Niederschlagswasser dürfen keine Wegsamkeiten durch Wurzelbildung eröffnet werden.

#### **4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer**

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Dieser rührt mit hinreichender Wahrscheinlichkeit von den hydrologisch-geologischen Bedingungen des Gebietes her, das durch hohe Grundwasserstände geprägt ist. Aufgrund der hohen Grundwasserstände und der schlecht sickerfähigen Böden kann es bei starken Niederschlagsereignissen zu Überschwemmungen kommen. Wir raten die FOK entsprechend hoch zu Planen.

#### **5. Altlasten und Bodenschutz**

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik; etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1: 25000, erhältlich über die Datenstelle des LfU,

zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung: Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

## **6. Divers**

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

## **7. Eigene Planungen**

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:** lbv.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Dezember 2022 11:21  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Stellungnahmen LBV: SO Photovoltaik-Anlage Eglseer Breite (Nr. 219) und zu GE Eglseer Breite (Nr. 217).  
**Anlagen:** LBV StN GE Lerchenhaid.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) bezüglich des Verfahrens „SO Photovoltaik-Anlage Eglseer Breite“ (Ihr Schreiben vom 23.11.2022, Nr. 219) teile ich Ihnen folgendes mit:

Aus unserer Sicht stehen dem Projekt keine schwerwiegenden Bedenken entgegen. Besonderer Wert ist auf die Ausgleichsmaßnahmen für Feldvögel (z. B. Feldlerchen) zu legen. Der Antragsteller hat sich zudem an uns gewandt, um weitere, über die planerischen Festlegungen hinausgehende Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes zu erörtern, was begrüßenswert ist. Ein Treffen wird zeitnah Anfang 2023 stattfinden.

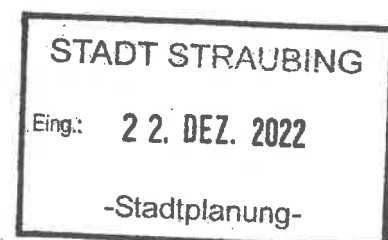
- 2) Bezüglich des Verfahrens „GE Eglseer Breite“ (Ihr Schreiben vom 23.11.2022, Nr. 217) verweisen wir auf unsere Ausführungen zum Gewerbegebiet Lerchenhaid (unser Schreiben vom 11.5.2022, siehe Anhang), die auch hier in weiten Teilen Anwendung finden können. Die angesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind sorgfältig umzusetzen und der Erfolg durch ein Monitoring sicherzustellen. Vor Beginn der Maßnahmen muss die Flächenverfügbarkeit für die Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet sein. Wir plädieren zudem für eine verpflichtende Anbringung von Solarmodulen auf den Dachflächen des Gewerbegebietes.

Mit freundlichen Grüßen

LBV-Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern

E-Mail: [lbv@lbv.de](mailto:lbv@lbv.de) Tel. 09421/989281-0, Durchwahl -3, Fax 09421/9892815,  
[www.lbv.de/niederbayern](http://www.lbv.de/niederbayern) Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) , Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern,  
Bahnhofstr. 10, 94315 Straubing

Zähl mit uns! Melde uns bei der Stunde der Wintervögel vom 6.-8. Januar 2023 die Vögel an Deinem Futterhaus, im Garten oder am Balkon. Das macht Spaß und Du lieferst zusammen mit tausend anderen Vogelfreund\*innen wichtige Daten über die Vogelwelt! [www.stunde-der-wintervoeegel.de](http://www.stunde-der-wintervoeegel.de).







LBV | Bahnhofstr. 10 | 94315 Straubing

Stadt Straubing

Theresienplatz 2  
94315 Straubing

**Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern**

Bahnhofstraße 10  
94315 Straubing  
Telefon: 09421 / 989281-0  
Telefax: 09421 / 9892815  
niederbayern@lbv.de  
niederbayern.lbv.de

Telefon: 09421 / 989281-3  
Telefax: 09421 / 989281-5

11.5.2022

**32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans  
im Bereich "Gewerbegebiet Lerchenhaid" (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB), sowie  
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Lerchenhaid“  
Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesbund für Vogelschutz nimmt zu den o.g. Verfahren wie folgt Stellung:

1) Die überplanten Flächen umfassen bisher intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Gleichwohl boten die Flächen Lebensraum für naturschutzrechtlich relevante Arten, i.e. Feldlerche und Wiesenschafstelze (Angaben laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung saP, S. 6 f.). Diese ehemals sehr häufigen Vogelarten haben in den letzten Jahren erhebliche Bestandsrückgänge zu verzeichnen. Die entsprechenden Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen sind deshalb mit besonderer Sorgfalt durchzuführen bzw. ihre Funktionalität ist unbedingt sicherzustellen. In der saP werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- „Als Ausgleich für die Überbauung oder Beeinträchtigung von Brutrevieren erfolgt je überbautem bzw. beeinträchtigtem Brutrevier die Anlage von 800 m<sup>2</sup> Blühflächen und ca. 2.200 m<sup>2</sup> Schwarzbrache. Die Blühfläche verbessert die Nahrungssituation der lokalen Population, die Bereiche mit Schwarzbrache stellen gute Bruthabitate dar.“
- “Die Schwarzbrache wird jährlich im Februar umgebrochen. Die Blühfläche wird in 2-jährigem Abstand im Februar umgebrochen und neu mit einer Blümmischung eingesät.“

Diese Maßnahmen sind fachlich sinnvoll, jedoch muss ihr rechtzeitiger Vollzug im Sinne von CEF-Maßnahmen sichergestellt werden. Aus dem Umweltberichten zum Bebauungsplan bzw.

Seite 1 von 3

**Landesbund für Vogelschutz  
in Bayern e.V. (LBV)**  
Verband für Arten- und  
Biotopschutz  
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer  
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG  
anerkannter Naturschutzverband  
**Amtsgericht Nürnberg**  
VR 20103  
USt-IdNr.: DE 188861816  
(§27a Umsatzsteuergesetz)

**Sparkasse Mittelfranken Süd**  
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33  
BIC: BYLADEM15RS  
**Raiffeisen - meine Bank eG**  
IBAN: DE04 7606 9449 0008 9590 05  
BIC: GENODEF1FYS



zur Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplan geht hervor, dass es offenbar noch keine konkreten Festlegungen hierzu gibt:

Umweltbericht Bebauungsplan (Stand 16.4.2021, S. 18):

„Die zum Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen werden umgesetzt auf geeigneten städtischen Ökokontoflächen. Sollten bis zum Satzungsbeschluss nicht in ausreichendem Umfang Kompensationsflächen bereitstehen, so wird die Ersatz- und Ausgleichsregelung für das GE wie folgt gehandhabt: Beim Verkauf der Grundstücke wird über den Kaufvertrag vom künftigen Grundstückseigentümer die entsprechende, an der Eingriffsfläche für das konkrete Gewerbegrundstück angepasste Ausgleichszahlung an das Ökokonto entrichtet.“

Umweltbericht Änderung Flächennutzungsplan/Landschaftsplan (Stand 10.3.2022, S. 13):

„Die Stadt Straubing / Kommunalunternehmen Flächenentwicklung ist derzeit dabei, die erforderlichen Flächen zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen zu sichern. Der Sachverhalt zur Bereitstellung ausreichender Ersatzlebensräume für die Agrarvögel im Plangebiet muss im folgenden Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren abschließend geregelt werden. Die Sicherstellung der Durchführbarkeit sowie die Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu gewährleisten.“

Wir weisen dringend darauf hin, dass die Sicherung der Ausgleichsflächen sowie deren Funktionalität rechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Gewerbegebietes sind. Bei der Auswahl der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist deren Eignung insbesondere für die o.g. beiden Arten sicherzustellen. Dazu ist auch die Eignung des Umfeldes zu berücksichtigen, da es sich um Arten von weitläufigen Agrar- und Offenlandschaften handelt. Eine reine Beschränkung auf die Sicherung der Flächenbilanz ist hierzu nicht ausreichend.

Wir weisen ferner darauf hin, dass in räumlicher Nähe weitere Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geplant sind. Mögliche Summationswirkungen sind abzuschätzen und zu berücksichtigen.

2) Im Sinne einer Gesamtkonzeption für die Stadt Straubing und ihr Umfeld wäre es notwendig, großflächige Landschaftsbestandteile auszuweisen, die von zukünftigen Bauungsprojekten freigehalten werden. Als Beispiel sei die Idee eines Biotopverbundes im Stadtnorden genannt. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Ausweisung immer neuer Bau- und Gewerbegebiete zu fortschreitender Zersiedlung führt, was letztlich auch bestehenden, gesetzlich festgelegten Zielsetzungen widerspricht, z. B. Landesplanungsgesetz Art. 6. Angesichts der dynamischen Entwicklung von Straubing und seiner Umgebung regen wir dringend an, derartige Konzepte zu entwickeln.



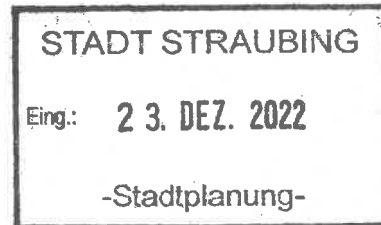
3) Hinsichtlich der Gestaltung des Gewerbegebietes sei auf vielfältige Möglichkeiten von ökologischen Maßnahmen hingewiesen. Als Beispiel weisen wir auf das „Öko-Plus-Gewerbegebiet“ des Marktes Langquaid (Landkreis Kelheim) hin. Die überbauten Flächen sollten optimal für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden (auch vertikale Flächen). Parkplatzangebote sollten auf mehreren Ebenen erfolgen, um Flächenversiegelung zu minimieren.

Generell weisen wir dringend darauf hin, dass das Land Bayern noch weit von den selbstgesteckten Zielen zum Flächensparen entfernt ist. Immer neue Ausweisungen von Gewerbeflächen können keine zukunftsweisende Option sein. Leider wird die Neuausweisung von bislang unbebauten Flächen noch immer bevorzugt behandelt gegenüber der Nutzung oder Reaktivierung von Bestandsflächen bzw. Leerständen. Der LBV fordert deshalb, auch auf kommunaler Ebene langfristig eine ausgeglichene Flächenbilanz anzustreben und von der quantitativen Wachstumsdoktrin abzukommen. Selbst Intensiv-Äcker stellen einen Verlust dar, da neben bestimmten Arten (s.o.) auch der Boden weitgehend zerstört wird.

Mit freundlichen Grüßen

23. Dez. 2022

bayernwerk  
netz



Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg

Per Mail an: [bauleitplanung@straubing.de](mailto:bauleitplanung@straubing.de)  
Stadt Straubing  
Postfach 03 52  
94303 Straubing

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg

[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**

110 kV Leitungen  
Planung - Bau - Betrieb

T 09 51-82-43 45 (-42 21)

F 09 51-82-43 49

[bag-fub-hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-hs@bayernwerk.de)

Unser Zeichen: BAGE-THLL / ID  
26320

**110-kV-Leitung Regensburg - Straubing, Ltg. Nr. 04, Mast Nr. 171 - 173; und  
20-kV-Freileitung**

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE Eglseer Breite" Nr. 217**

Zu Ihrem Schreiben vom: 23. November 2022, Ihr Zeichen: 40/sb/217

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Datum**

23. Dezember 2022

am Rand des von Ihnen überplanten Bereich befindet sich die Hochspannungsfreileitung Regensburg - Straubing, Ltg. Nr. 04, der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

#### **110-kV-Freileitung**

Die Leitungsschutzzone der Leitung Regensburg - Straubing, Ltg. Nr. 04, beträgt jeweils 27,50 m beiderseits der Leitungsschutzzone. Innerhalb der Leitungsschutzzone sind uns alle Bau- und sonstigen Maßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen.

Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzone.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Gemäß DIN EN 50341-1, sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer: 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m,

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl

Bepflanzung: 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Datum  
23. Dezember 2022

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

Die angegebenen Baufenster befinden sich außerhalb der Leitungsschutzzone, weshalb gegen diese keine Einwände bestehen.

Weiterhin besteht um die Masten eine Baubeschränkungszone von 10,00 m gemessen ab der Fundamentaußenkante.

Die Zufahrt zum Mast muss auch künftig mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich des Freileitungsmastes dürfen die Masterdungsanlagen weder beschädigt noch selbstständig entfernt werden. Eine notwendige Verlegung kann nur im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen.

Datum  
23. Dezember 2022

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

**Im Geltungsbereich befindet sich außerdem auch eine 20-kV-Freileitungsanlage der Bayernwerk Netz GmbH.**

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen 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. Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.

#### Mastnahbereich

Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.

Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.

Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren.

Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Datum  
23. Dezember 2022

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

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.

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Die Anbindung der geplanten Photovoltaikanlage bzw. Ermittlung des Einspeisepunktes in das Netz der Stromversorgung erfolgt nach den Regularien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes.

**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 danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

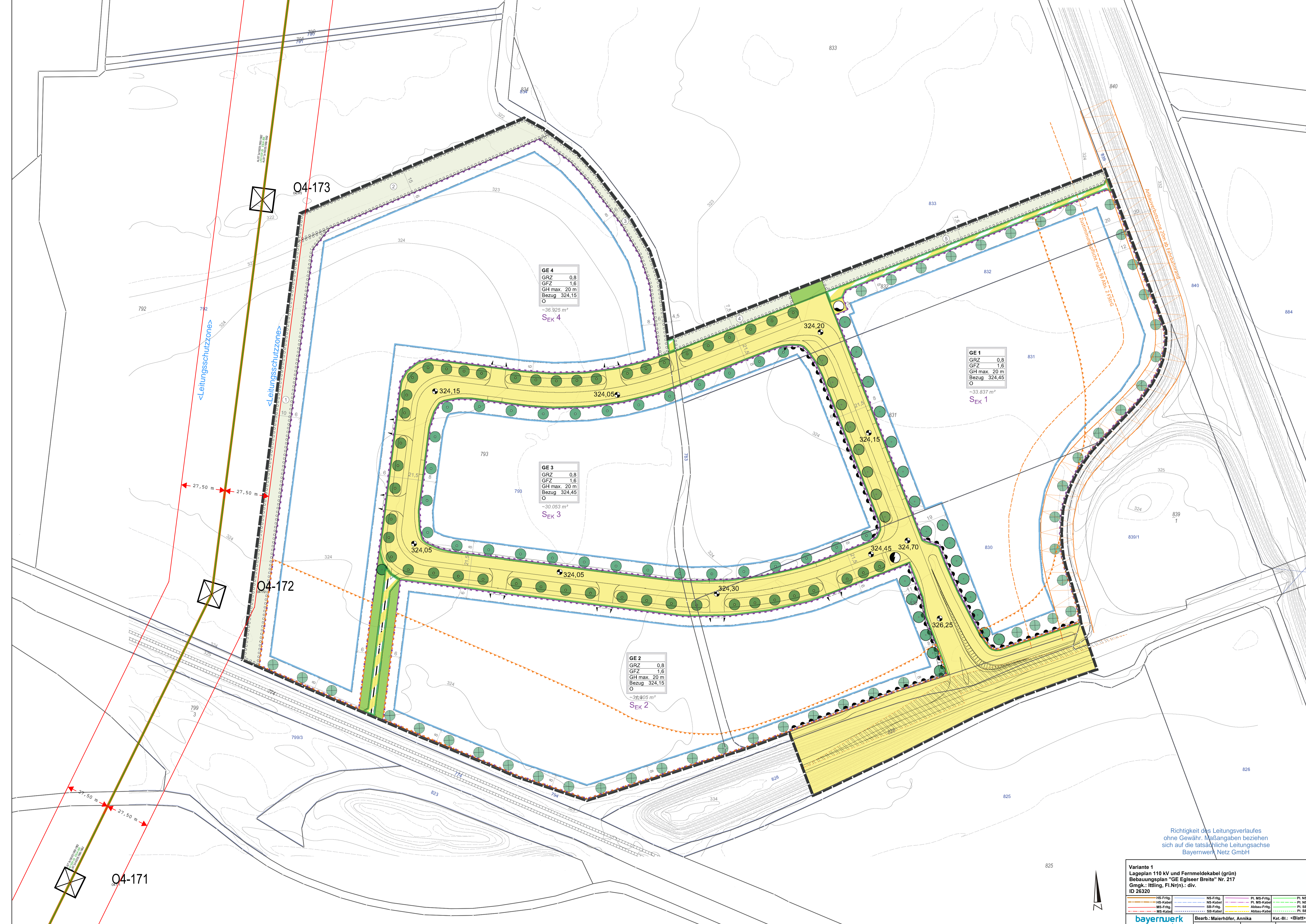
**bayernwerk**  
netz

#### **Anlagen**

Lageplan 110-kV-Freileitung Variante 1

Lageplan 110-kV-Freileitung Variante

Sicherheitshinweise



<Leitungsschutzzone>  
 <Leitungsschutzzone>

Q4-173

Q4-172

Q4-171

GE 4  
 GRZ 0,8  
 GFZ 1,6  
 GH max. 20 m  
 Bezug 324,15  
 O  
 -36,925 m<sup>2</sup>  
 SEK 4

GE 3  
 GRZ 0,8  
 GFZ 1,6  
 GH max. 20 m  
 Bezug 324,45  
 O  
 -30,053 m<sup>2</sup>  
 SEK 3

GE 2  
 GRZ 0,8  
 GFZ 1,6  
 GH max. 20 m  
 Bezug 324,15  
 O  
 -34,805 m<sup>2</sup>  
 SEK 2

GE 1  
 GRZ 0,8  
 GFZ 1,6  
 GH max. 20 m  
 Bezug 324,45  
 O  
 -33,837 m<sup>2</sup>  
 SEK 1

Richtigkeit des Leitungsverlaufes  
 ohne Gewähr. Maßangaben beziehen  
 sich auf die tatsächliche Leitungsschneise  
 Bayernwerk Netz GmbH

Variante 1  
 Lageplan 110 kV und Fernmeldekabel (grün)  
 Bebauungsplan "GE Egseer Breite" Nr. 217  
 Gmgk.: Ittling, Fl.Nr(n): div.  
 ID 26320

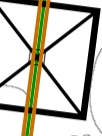
HS-Frtg.	NS-Frtg.	PI-MS-Frtg.	PI-NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI-MS-Kabel	PI-NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Abbau-Frtg.	PI-SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	PI-SB-Kabel

bayernwerk netz  
 Bearb.: Maierhöfer, Annika  
 KC Bamberg  
 Datum: 21.12.2022 Maßstab = 1:1.000





O4-173



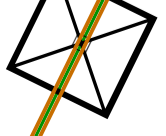
<Leitungsschutzzone>

O4-172



<Leitungsschutzzone>

O4-171



GE 4  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
GH max. 20 m  
Bezug 324,15  
O  
~43.297 m<sup>2</sup>  
SEK 4

GE 1  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
GH max. 20 m  
Bezug 324,45  
O  
~31.229 m<sup>2</sup>  
SEK 1

GE 2  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
GH max. 20 m  
Bezug 324,15  
O  
~31.178 m<sup>2</sup>  
SEK 2

GE 3  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
GH max. 20 m  
Bezug 324,15  
O  
~30.481 m<sup>2</sup>  
SEK 3

Richtigkeit des Leitungsverlaufes  
ohne Gewähr. Maßangaben beziehen  
sich auf die tatsächliche Leitungsschutzzone  
Bayerwerk Netz GmbH

Lageplan 110 kV und Fernmeldekabel (grün)  
Bebauungsplan "GE Eglssee Breite" Nr. 217  
Variante 2  
GmGk.: Ittling, Fl.Nr(n): div.  
ID 26320

HS-Frtg.	NS-Frtg.	PI-MS-Frtg.	PI-NS-Frtg.
MS-Kabel	NS-Kabel	PI-MS-Kabel	PI-NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	PI-SB-Frtg.	PI-SB-Kabel
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Frtg.	Abbau-Kabel

Bearb.: Maierhöfer, Annika  
 KC Bamberg  
 Datum: 22.12.2022 Maßstab = 1:1.000

# Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

Datum: 15.02.2021

# Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn	3
1.2	Erkundigungspflicht und Baubeginn	3
1.3	Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen	3
1.4	Kennzeichnung / Markierung	4
1.5	Unbekannte Leitungen	4
1.6	Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen	4
1.7	Aufsicht	4
2	Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen	5
2.1	Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen	5
2.2	Freilegen von Kabeln	5
2.3	Oberirdische Anlagen	5
2.4	Hinweisschilder	5
2.5	Beschädigung eines Starkstromkabels	5
2.6	Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel	6
3	Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen	7
3.1	Verlegetiefen von Gasleitungen	7
3.2	Freilegen von Gasleitungen	7
3.3	Oberirdische Anlagen	7
3.4	Hinweisschilder / Ortung	7
3.5	Beschädigung an Gasverteilungsanlagen	8
4	Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	9
4.1	Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:	9
4.2	Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss	9
4.3	Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss	10
4.4	Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand	11
4.5	Beschädigung, Berührung einer Freileitung	12
4.6	Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen	13
4.7	Befestigungen an Freileitungsmasten	13
5	Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH	14
5.1	Übersichtskarte	14
5.2	Unternehmensleitung	14
5.3	Unsere Kundencenter im Überblick	15
6	Wichtige Rufnummern auf einen Blick	17

# 1 Einleitung

Versorgungsanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind vor Beschädigung bzw. vor äußeren Einwirkungen zu schützen. Diese Unterlage soll Ihnen helfen Unfälle und Schäden an Versorgungsanlagen zu vermeiden. Allen auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauherren, Bauleiter, LKW-Fahrer, Kranführer und Baggerführer sollen diese Sicherheitshinweise zugänglich sein.

**Weiter gelten unter anderem die folgenden Regelungen in den jeweils aktuell gültigen Fassungen:**

- „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ DGUV-Vorschrift 3 (bisher BGV A3)
- „Bauarbeiten“ DGUV-Vorschrift 38 8 (bisher BGV C22)
- „Betreiben von Erdbaumaschinen“ DGUV-Regel 100-500 Kapitel 2.12 (bisher BGR 500)
- „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ DGUV Information 203-017
- „Betrieb von elektrischen Anlagen“ DIN VDE 0105-100
- Vorschriften der DVGW (*Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.*)
  - „Sicherheit bei Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen“ DVGW- Hinweis GW129
  - „Bauunternehmen im Leitungstiefbau-Mindestanforderung“ DVGW- Arbeitsblatt GW381
- Vorschriften der BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.)

Die Sicherheitshinweise gelten für jegliche Arbeiten im Bereich von Leitungen und Anlagen, die der Stromversorgung, der Gasversorgung, der Straßenbeleuchtung sowie deren Steuerung dienen und direkt oder im Auftrag eines Dritten von der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.

Zum öffentlichen Versorgungsnetz gehören z. B. Kabel bis 110.000 Volt, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen bis 380.000 Volt.

## 1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn

Vor jeder Durchführung von Erdarbeiten – insbesondere im Bereich öffentlicher Wege und Straßen, aber auch auf Privatgrund – hat der Bauunternehmer bzw. der Bauherr mit unterirdischen Versorgungsanlagen (Kabel- und Rohrleitungsanlagen) zu rechnen. Er ist verpflichtet, eine Beschädigung an Versorgungsanlagen oder eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Mitarbeiter und/oder beauftragte Subunternehmer sind entsprechend zu unterweisen und zu beaufsichtigen. Für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen ist der Bauunternehmer/Bauherr oder eine von ihm beauftragte Person verantwortlich, auch dann, wenn ein Beauftragter vom Netzbetreiber auf der Baustelle anwesend ist.

Der Bestand und die Betriebssicherheit der Versorgungsanlage sind während und nach Ausführung der Bauarbeiten zu gewährleisten.

## 1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn

Für den Bauunternehmer/Bauherrn besteht, nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, vor Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen eine Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sind die betroffenen Versorgungsunternehmen über den Umfang der Bauarbeiten zu informieren.

Eine entsprechende Planauskunft über die Lage von Versorgungsleitungen ist einzuholen. Das Planwerk ist auf der Baustelle vorzuhalten und muss jeder bautätigen Person zugänglich sein. Die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.

Diese Vorschriften gelten nicht nur für Bauarbeiten auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grundstücken.

## 1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen

Für Schäden und Unfälle ist der Verursacher verantwortlich, auch die dadurch entstehenden Kosten sind von ihm zu tragen. Zusätzlich kann bei grob fahrlässiger Beschädigung der Versorgungsanlagen Strafanzeige gegen den Verursacher gestellt werden. Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, gegen Mitgliedsbetriebe Bußgelder zu verhängen, wenn Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

## 1.4 Kennzeichnung / Markierung

Vor den Grabarbeiten ist der neue Trassenverlauf z. B. mit Trassierstangen, Pflöcken, Farbe u. Ä. zu kennzeichnen. Bestehende Kabel- und Rohrleitungen, die im Bereich der neuen Trasse verlaufen oder sie kreuzen, sind ebenfalls zu markieren.

## 1.5 Unbekannte Leitungen

Werden Kabel oder Rohrleitungen gefunden, die nicht in den Bestandsplänen eingezeichnet sind, ist dies sofort zu melden. Die Arbeiten müssen unterbrochen werden, bis das weitere Vorgehen mit der Bayernwerk Netz GmbH abgesprochen ist.

## 1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen

Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen. Der vorgefundene Zustand, wie z.B. Sandbettung und Trassenwarnbänder, ist wiederherzustellen.

## 1.7 Aufsicht

Die Bauarbeiten sind von einer fachkundigen Aufsicht der ausführenden Baufirma zu betreuen. Die Aufsicht hat dafür zu sorgen, dass alle Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sicher und gewissenhaft ausgeführt werden.

## 2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen

### 2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen

Nach DIN VDE 0276 ist eine Verlegetiefe für Energiekabel von mindestens 0,6 m empfohlen. Kann diese Verlegetiefe nicht eingehalten werden, sollten die Kabel durch Maßnahmen (z.B. Schutzrohre) mechanisch geschützt sein.

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

Bei dennoch unvermutetem Antreffen derartiger Anlagen sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren.

### 2.2 Freilegen von Kabeln

Werden Kabel oder Schutzrohre im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt, hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freigelegte Versorgungsanlagen sind solange als unter Spannung stehend anzunehmend, bis die Spannungsfreiheit durch einen Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH festgestellt wurde, ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten, dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

### 2.3 Oberirdische Anlagen

Ein Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Stationen, Kabelverteilerschränken, Armaturen und Schachtdeckeln erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

### 2.4 Hinweisschilder

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

### 2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels

Wird ein Starkstromkabel beschädigt, ist höchste Vorsicht geboten. Für den Verursacher und die in unmittelbarer Nähe arbeitenden Personen besteht Lebensgefahr! Das Kabel kann noch unter Spannung stehen! Deshalb gilt:

- Gerät und sich aus dem Gefahrenbereich bringen
- Anwesende Personen warnen, „Abstand zu halten!“
- Schadenstelle schnellst möglich verlassen und absperren
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zu den Versorgungsanlagen gehören auch Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel. Sie dienen zur Übertragung von Datenströmen, Schaltimpulsen und Messwerten. Wird ein Kommunikationskabel beschädigt, gilt:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zunehmend werden in der Telekommunikationstechnik Glasfaserkabel eingesetzt. Bei Beschädigungen des Glasfaserkabels kann ein – möglicherweise für das Auge unsichtbarer – Laserstrahl austreten. Je nach Intensität kann der direkte Blick in diesen Laserstrahl irreversible Augenschäden hervorrufen. Bei einer Beschädigung eines Glasfaserkabels gilt deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Personen aus dem Umfeld entfernen
- Schadenstelle abdecken
- Betreiber informieren

Jede Beschädigung von Stromkabeln, Erdungsanlagen, Telekommunikationskabeln und Glasfaserkabeln, auch nur eine Verletzung der Schutzumhüllung/des Schutzrohres oder falls der Kabelmantel nur eine Druckstelle aufweist, ist wegen der unvorhersehbaren Folgeschäden umgehend der Bayernwerk Netz GmbH zu melden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend gemeldet, kann es z.B. durch eindringende Feuchtigkeit zu später auftretenden Folgeschäden kommen. Diese sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben. Die Kosten der Reparatur hat der Verursacher zu begleichen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden.

## 2.6 Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel

Die Schutzzone von 110 kV-Hochspannungskabeln beträgt beidseitig der Kabeltrasse 5,0 m. Alle Maßnahmen innerhalb der genannten Schutzzone sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Verlegung von Fernwärmeleitungen in der Nähe einer 110 kV-Kabeltrasse gelten andere Abstände, die wegen der Wärmeabstrahlung separat berechnet werden müssen und sind generell mit der Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld abzustimmen sind.

## 3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen

### 3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen

Im Allgemeinen beträgt die Überdeckung einer **Gasleitung** min. 0,5 m.

Angaben über die Lage der Gasrohrleitungen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

### 3.2 Freilegen von Gasleitungen

Werden Gasleitungen im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freilegen und Sichern der Gasleitung für nachfolgende Erdarbeiten sind nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH oder einer beauftragten Person durchzuführen. Ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten. Dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen gelten:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten, keine Überpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Im Schutzbereich von Gasverteilungsanlagen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur mit Zustimmung und gegebenenfalls unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

### 3.3 Oberirdische Anlagen

Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Gasstationen, Armaturen, Straßenkappen und Gasschiebern erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

### 3.4 Hinweisschilder / Ortung

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Markierungspfosten, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

Gasleitungen werden auch mit Ortungsdraht in Ihrer Lage markiert. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe der Leitungen, bei einer Beschädigung oder Abriss ist die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren, eine Verfüllung darf nur nach deren Zustimmung erfolgen.



## 3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen

**Achtung:** Bei Beschädigung einer Gasleitung besteht durch ausströmendes Gas Explosionsgefahr!

### Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Maschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und absperren
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Anwohner warnen, Fenster und Türen schließen, Eindringen von Gas ins Gebäude verhindern
- Passanten fernhalten
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

### Maßnahmen bei Gasaustritt innerhalb von Gebäuden:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Fenster und Türen öffnen, für Durchzug sorgen
- Wenn möglich Absperreinrichtung der Gasleitung schließen
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen, nicht klingeln oder telefonieren
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

### Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie bei Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr).
- Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung vermeiden.
- Feuerwehr alarmieren

### Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen. Das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

**Die Bayernwerk Netz GmbH ist auch dann zu benachrichtigen**, wenn lediglich die äußere Isolierung einer Gasleitung aus Stahl oder die Wandung einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Auch wenn keine direkte Beschädigung erkennbar ist, so kann es durch Korrosion oder Haarrisse zu schweren Störungen kommen. Eine Beschädigung einer Gasleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend oder gar nicht gemeldet, kann dies zu Folgeschäden an den Gasanlagen führen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden. Später auftretende Folgeschäden sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben, der Verursacher hat für die Kosten der Reparatur aufzukommen.

## 4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind besondere Maßnahmen erforderlich:

Werden die Schutzabstände von Freileitungen unterschritten, besteht **akute Lebensgefahr**.

### 4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:

bis 1.000 Volt	<b>1,0 m</b> nach allen Seiten
über 1.000 Volt bis 110.000 Volt	<b>3,0 m</b> nach allen Seiten
über 110.000 Volt bis 220.000 Volt	<b>4,0 m</b> nach allen Seiten
über 220.000 Volt bis 380.000 Volt	<b>5,0 m</b> nach allen Seiten
bei unbekannter Spannung	<b>5,0 m</b> nach allen Seiten

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Bei unbekannter Spannungshöhe ist Auskunft über die Freileitung bei der Bayernwerk Netz GmbH oder bei dem zuständigen Netzbetreiber einzuholen.

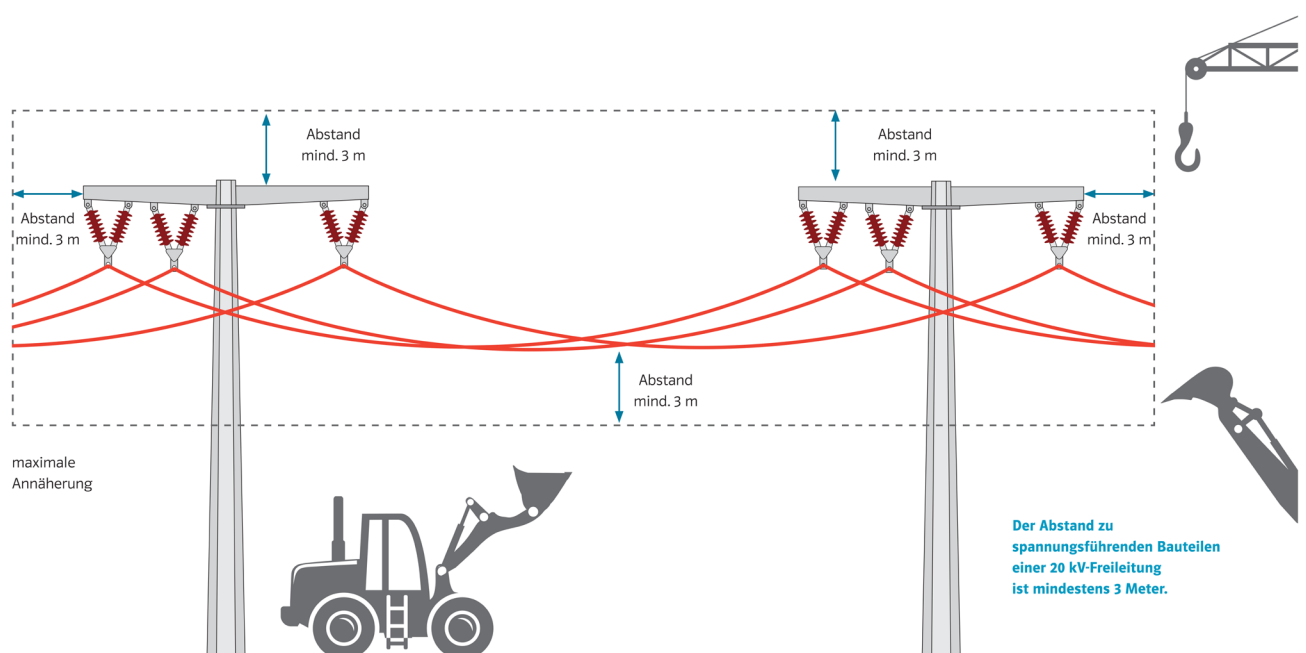
Die Bayernwerk Netz GmbH informiert über die Höhe der Spannung einer Freileitung, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Ist der Netzbetreiber einer Freileitung nicht bekannt, kann dieser bei der Bayernwerk Netz GmbH erfragt werden.

### 4.2 Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss

Abbildung 1:  
Schutzabstand zu einer 20 kV-Leitung ohne Windeinfluss

Unterschreiten der  
Schutzabstände bedeutet  
**akute Lebensgefahr!**



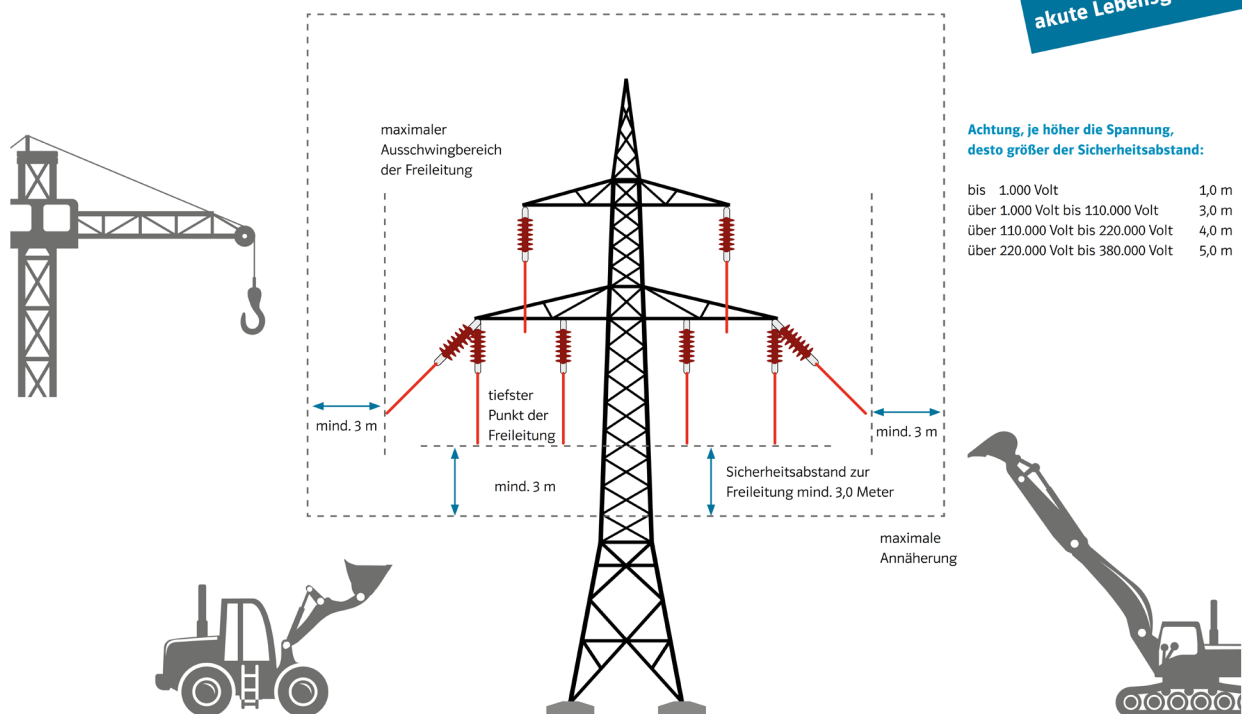
Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden, zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Der Schutzbereich einer 20kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

### 4.3 Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss

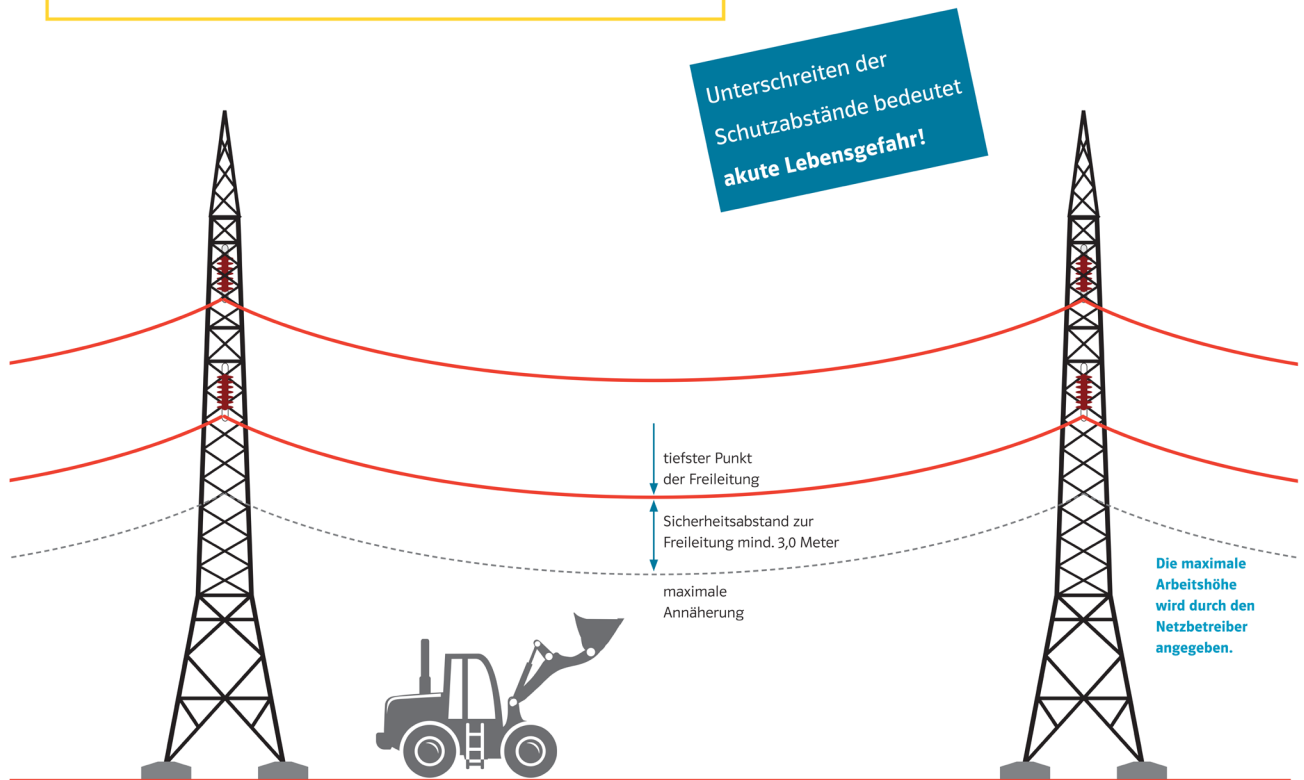
Abbildung 2:  
Seitlicher Schutzabstand zu einer 110 kV-Leitung unter Windeinfluss



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden. Zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Abbildung 3:  
Maximale Arbeitshöhe unter einer 110 kV-Leitung



*Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!*

Der Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung beträgt 50 m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

#### 4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Personen, die im Bereich einer Freileitung arbeiten bzw. Baumaschinen bedienen, sich mehr auf die Bautätigkeit als auf die darüber liegende Leitung konzentrieren. Auch sind Abstände zur Freileitung nur schwer einzuschätzen.

Deshalb gilt:

- Vorsicht beim Unterfahren einer Freileitung, Ausleger/Kipper einfahren
- Vorsicht beim Bedienen von Baumaschinen (Bagger, Lader, usw.)
- Vorsicht beim Abladen mit einem Kipper
- Vorsicht bei Kranarbeiten, unkontrolliertem Ausschwingen von Lasten
- Vorsicht bei Gerüstbau und Bewegungen von Roll- oder Fahrgerüsten

Damit gewährleistet ist, dass der Schutzabstand nicht unterschritten wird, sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen.

- mit Sperrschranken oder Absperrzaun den vorgegebenen Bereich absichern
- mit Höhenbegrenzungen die vorgegebene Durchfahrthöhe absichern
- Aufstellen eines Schutzgerüsts (nur im spannungslosen Zustand der Freileitung und nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH möglich)
- den Schwenkbereich und die Laufkatze eines Baukrans so beschränken, dass ein Einschwenken in den Gefährdungsbereich nicht möglich ist

Ist keine der aufgeführten Schutzmaßnahmen durchführbar, so ist mit Hilfe der Bayernwerk Netz GmbH eine gleichwertige Lösung auszuarbeiten.

## 4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung

Für alle Personen, die sich an der Schadensstelle oder im Gefahrenbereich aufhalten, besteht **akute Lebensgefahr**.

Berührt ein Fahrzeug (Kipper, Kran, Bagger usw.) eine Freileitung oder kommt es zum Herabfallen von Leiterseilen, gilt Folgendes:

- Personen, die sich im näheren Umkreis befinden, dürfen sich auf keinen Fall dem verunfallten Fahrzeug oder einem auf dem Erdboden liegenden Leiterseil nähern, auch dann nicht, wenn davon ausgegangen wird, dass die Spannung abgeschaltet ist.
- Ruhe bewahren, nicht Aussteigen. Durch Wegfahren oder Schwenken des Auslegers versuchen, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen. Personen, die sich dem Fahrzeug nähern, warnen und auf die gefährliche Situation aufmerksam machen.
- Kann der Kontakt mit der Freileitung und dem Fahrzeug nicht unterbrochen werden und ist ein Verbleib im Führerhaus nicht mehr möglich, ist das Fahrzeug mit geschlossenen Füßen und einem möglichst weiten Sprung zu verlassen. Ebenso ist das Entfernen von der Gefahrenstelle mit geschlossenen Füßen und mit Sprüngen fortzusetzen. Das gemeinsame Berühren von Fahrzeug und Erdboden kann zu einem tödlichen Stromschlag führen.
- Die Unfallstelle ist großräumig, mindestens in einem Umkreis von 20 m, abzusichern. Sind leitende Gegenstände wie z.B. Drahtzäune oder ähnliches im Unfallbereich, die eine Spannungsverschleppung zur Folge haben können, sind diese ebenso in die Absperrung / Absicherung mit einzubeziehen.
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

**Im Falle einer Körperdurchströmung (elektrischer Schlag) ist in jedem Fall ein Arzt aufzusuchen, um mögliche Beeinträchtigungen des Herzens auszuschließen (Spätfolgen möglich).**

Abbildung 4:  
Berühren einer 20 kV-Leitung beim Entleeren eines LKW



*Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!*

## 4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen

Werden Freileitungsmaste oder die dazugehörige Erdungsanlage beschädigt, ist aus Sicherheitsgründen und wegen der davon ausgehenden Gefahr direkt die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

## 4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten

Jegliche Befestigung von Baustelleneinrichtungen oder Absperrungen an Freileitungsmasten oder an Freileitungsteilen ist verboten.

## 5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH

### 5.1 Übersichtskarte

#### Kontakt Adressen:

Hier finden Sie die Kontaktdaten und [Adressen](#) unserer Unternehmensleitung und den Regional- und Kundencentern im Versorgungsgebiet.



### 5.2 Unternehmensleitung

#### Bayernwerk Netz GmbH

##### Unternehmensleitung

Lilienthalstraße 7  
93049 Regensburg  
T 09 41-2 01-00  
F 09 41-2 01-20 00

## 5.3 Unsere Kundencenter im Überblick

### Kundencentersuche:

Das für das jeweilige Bauvorhaben [zuständige Kundencenter](#) mit den persönlichen Ansprechpartnern kann über unsere Postleitzahlenabfrage (Kundencentersuche) bequem selektiert werden.

Unsere [Bayernwerkkarte](#) mit den jeweiligen Netz- und Kundencentergebieten stellen wir zusätzlich digital zur Verfügung.



### Unsere Kundencenter in Unterfranken:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Fuchsstadt**  
Industriestraße 6  
97727 Fuchsstadt  
T +49 97 32-88 87-0  
[Fuchsstadt@bayernwerk.de](mailto:Fuchsstadt@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Marktheidenfeld**  
Am Dillberg 10  
97828 Marktheidenfeld  
T +49 93 91-9 03-0  
[Marktheidenfeld@bayernwerk.de](mailto:Marktheidenfeld@bayernwerk.de)

### Unsere Kundencenter in Oberfranken:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Bamberg**  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg  
T +49 9 51-3 09 32-0  
[Bamberg@bayernwerk.de](mailto:Bamberg@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Kulmbach**  
Hermann-Limmer-Straße 9  
95326 Kulmbach  
T +49 92 21-8 08-0  
[Kulmbach@bayernwerk.de](mailto:Kulmbach@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Naila**  
Zum Kugelfang 2  
95119 Naila  
T +49 92 82-76-0  
[Naila@bayernwerk.de](mailto:Naila@bayernwerk.de)

### Unsere Kundencenter in Oberpfalz:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Parsberg**  
Lupburger Straße 19  
92331 Parsberg  
T +49 94 92-9 50-0  
[Parsberg@bayernwerk.de](mailto:Parsberg@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Schwandorf**  
Ettmannsdorfer Straße 38/40  
92421 Schwandorf  
T +49 94 31-7 30-0  
[Schwandorf@bayernwerk.de](mailto:Schwandorf@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Weiden**  
Moosbürger Straße 15  
92637 Weiden  
T +49 9 61-47 20-0  
[Weiden@bayernwerk.de](mailto:Weiden@bayernwerk.de)



## Unsere Kundencenter in Niederbayern:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Altdorf**  
Eugenbacherstraße 1  
84032 Altdorf  
T +49 8 71-9 66 39-0  
[Altdorf@bayernwerk.de](mailto:Altdorf@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Regen**  
Pointenstraße 12  
94209 Regen  
T +49 99 21-9 55-0  
[Regen@bayernwerk.de](mailto:Regen@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Eggenfelden**  
Landshuter Straße 22  
84307 Eggenfelden  
T +49 87 21-9 80-0  
[Eggenfelden@bayernwerk.de](mailto:Eggenfelden@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Vilshofen**  
Bahnhofstraße 3  
94474 Vilshofen  
T +49 85 41-9 16-0  
[Vilshofen@bayernwerk.de](mailto:Vilshofen@bayernwerk.de)

## Unsere Kundencenter in Oberbayern:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Ampfing**  
Mobil-Oil-Straße 34  
84539 Ampfing  
T +49 86 36-9 81-0  
[Ampfing@bayernwerk.de](mailto:Ampfing@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Kolbermoor**  
Geigelsteinstraße 2  
83059 Kolbermoor  
T +49 80 31-80 99-0  
[Kolbermoor@bayernwerk.de](mailto:Kolbermoor@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Pfaffenhofen**  
Draht 7  
85276 Pfaffenhofen/Ilm  
T +49 84 41-7 50-0  
[Pfaffenhofen@bayernwerk.de](mailto:Pfaffenhofen@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Unterschleißheim**  
Lise-Meitner-Straße 2  
85716 Unterschleißheim  
T +49 89-3 70 02-0  
[Unterschleissheim@bayernwerk.de](mailto:Unterschleissheim@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Freilassing**  
Alpenstraße 1  
83395 Freilassing  
T +49 86 54-4 92-0  
[Freilassing@bayernwerk.de](mailto:Freilassing@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Penzberg**  
Oskar-von-Miller-Straße 9  
82377 Penzberg  
T +49 88 56-92 75-0  
[Penzberg@bayernwerk.de](mailto:Penzberg@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Taufkirchen**  
Karwendelstraße 7  
82024 Taufkirchen  
T +49 89-6 14 13-0  
[Taufkirchen@bayernwerk.de](mailto:Taufkirchen@bayernwerk.de)

## 6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick

**Störungsnummer Gas: 09 41-28 00 33 55**

**Störungsnummer Strom: 09 41-28 00 33 66**



(Anrufe werden aus Sicherheitsgründen aufgezeichnet)

27. Dez. 2022

STADT STRAUBING  
02. Jan. 2023  
Baureferat

**HEIDER**  
ENERGIE

STADT STRAUBING  
Fist. ... 40 ...  
Eing. 30. DEZ. 2022  
Nr. ....  
*Jau*

Elektrizitätswerk Wörth/Donau R. Heider & Co. KG, 93086 Wörth/Donau

Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing

Bearbeiter:  
Tel.-Nr.: 09482/204-237  
Datum: 27.12.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans  
„SO Photovoltaik-Anlage Eglseer Breite“ (Nr. 219) - Parallelverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Elektrizitätswerks Wörth an der Donau keine Einwände.

Das Planungsgebiet fällt in das Versorgungsgebiet des Mittelspannungsnetzes des Elektrizitätswerkes Wörth an der Donau Rupert Heider & Co. KG.

Im Weg entlang der B20 (Flurstück 839, Gemarkung Ittling) befindet sich ein bestehendes Mittelspannungskabelsystem.

Für die Versorgung des Gewerbegebietes ist je nach Leistungsanforderung die Errichtung von 1 - 2 Trafostationen erforderlich. Der Platzbedarf je Trafostation beträgt ca. 5 x 4 m.

Für das Sondergebiet Photovoltaik mit der geplanten Freiflächenanlage kann derzeit aufgrund der Auslastung unseres Umspanners am Umspannwerk Straubing leider keine Einspeisezusage erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

**ELEKTRIZITÄTWERK WÖRTH A. D. DONAU  
RUPERT HEIDER & CO. KG**

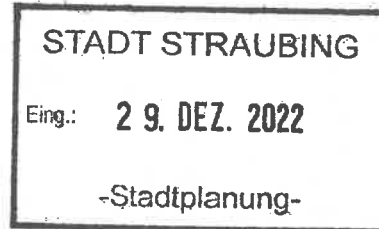
Elektrizitätswerk Wörth a. d. Donau Rupert Heider & Co. KG  
Kommanditgesellschaft, Sitz: Wörth a. d. Donau  
Amtsgericht Regensburg HRA 3272  
Regensburger Straße 21 · D-93086 Wörth a. d. Donau  
Tel. 09482/204-0 · Fax 09482/204-105 · www.heider-energie.de  
HypoVereinsbank Regensburg Nr. 3 090 116 (BLZ 750 200 73)  
BIC: HYVEDEMM447 · IBAN: DE48750200730003090116 · UID-Nr. DE 133684168

28. Dez. 2022



DB AG • Barthstraße 12 • 80339 München

Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing



DB AG  
DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Tel.: 089/1308-83640

ktb.muechen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-22-147941  
Zeichen: CR.R 041 MF

28.12.2022

Ihr Zeichen/Datum/ Bearbeitung: 40/SB/217, Schreiben vom 23.11.2022

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217) – Parallelverfahren; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Strecke 5830 Passau – Obertraubling / von ca. km 73,3 bis ca. km 73,6 / rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

**Infrastrukturelle Belange:**

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten.

Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Begleitweg entlang der Bahn (Fl. Nr. 497, Gmk. Ittling) zwingend erhalten bleiben, um den Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin jederzeit sicherzustellen.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Werner Gatzler

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Evelyn Palla  
Dr. Michael Peterson  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Die Flächen befinden sich in der Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und der Oberleitungsanlagen, ist stets zu gewährleisten.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der **Oberleitung** ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsmasten (Masthinterkante) einzuhalten.

Es darf innerhalb des Druckbereiches von 5 m um die Oberleitungsmasten keine Regenentwässerungsanlage geplant werden, um die Standfestigkeit der Masten zu gewährleisten.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Kommen Fahrzeuge nach DB Ril 997.02 in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.

Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.



Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

**Immobilienrelevante Belange:**

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

**Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 3 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Ein Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist unzulässig. Bei Arbeiten bzw. Aufenthalt von Personen im Gleisbereich (<3 m) ist eine Absicherung der Mitarbeiter mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggfs. durch geeignete Maßnahmen vor, während und nach den Bauarbeiten (Zaun) sicher auszuschließen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.



Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von  $\geq 5,0$  m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Des Weiteren ist der Kran fachgerecht bahnzuerden (feste Verbindung vom Kran zur rückstromführenden Schiene), um im Falle einer Berührung eine sichere Ausschaltung zu gewährleisten sowie Mitarbeiter zu schützen. Zudem ist die Laufkatzenbegrenzung so einzustellen, dass nicht in den spannungsführenden Bereich hineingeschwenkt werden kann.

Bei Planung von Solaranlagen auf Dächern in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Die Prüfung hat ergeben, dass keine direkte Betroffenheit von TK Anlagen der DB Netz AG besteht.

Das Streckenfernmeldekanal F4461/108" verläuft in dem angefragten Bereich zwar auch bahnrechts, jedoch liegt das Kabel gem. Darstellung im Kabellageplan TK (Plan siehe Anhang) auf Bahngrund (neben dem Feldweg gleisseitig). Die Entfernung des Kabels zum Gleis beträgt dabei fast durchwegs ca. 5 m. Grundsätzlich ist in dem Zusammenhang zu beachten: Im Erdreich liegende Kabel, die sich zudem auf Bahngrund befinden, dürfen nicht (mit Fahrzeugen jeglicher Art, z.B. Baufahrzeuge, landwirtschaftliche Fahrzeuge) überfahren werden, auch nicht zur Ausführung von Bautätigkeiten durch Dritte.

Grundsätzlich darf die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.



Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

### Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

**DB Kommunikationstechnik GmbH**  
Medien- und Kommunikationsdienste,  
Informationslogistik,  
Kriegsstraße 136,  
76133 Karlsruhe  
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986  
E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)  
Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, zu wenden.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

#### \*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\*

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

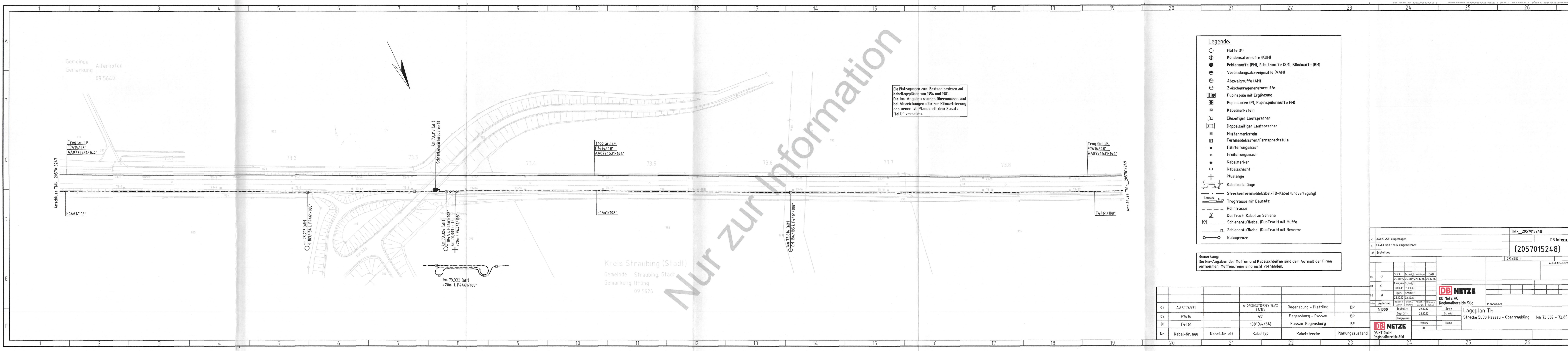


Mit freundlichen Grüßen

DB AG

Anlage: TK Kabellageplan





Die Eintragungen zum Bestand basieren auf Kabellageplänen von 1954 und 1981. Die km-Angaben wurden übernommen und bei Abweichungen >2m zur Kilometrierung des neuen Ivl-Planes mit dem Zusatz "(alt)" versehen.

**Legende:**

- Muffe (M)
- ⊕ Kondensatormuffe (KOM)
- Fehlermuffe (FM), Schutzmuffe (SM), Blindmuffe (BM)
- ⊖ Verbindungsabzweigmuffe (VAM)
- ⊕ Abzweigmuffe (AM)
- ⊖ Zwischenregeneratormuffe
- ⊖ Pupinspule mit Ergänzung
- ⊖ Pupinspulen (P), Pupinspulenmuffe (PM)
- ⊖ Kabelmerkstein
- ⊖ Einseitiger Lautsprecher
- ⊖ Doppelseitiger Lautsprecher
- ⊖ Muffenmerkstein
- ⊖ Fernmeldekasten/Fernsprechsäule
- Fahrleitungsmast
- Freileitungsmast
- ◆ Kabelmarker
- ⊖ Kabelschacht
- ⊖ Pluslänge
- ⊖ Kabelmehrlänge
- Streckenfernmeldekabel/FB-Kabel (Erdverlegung)
- Bausatz Trog
- Rohrtrasse
- ⊖ DuoTrack-Kabel an Schiene
- ⊖ Schienenfußkabel (DuoTrack) mit Muffe
- ⊖ Schienenfußkabel (DuoTrack) mit Reserve
- Bahngrenze

**Bemerkung:**  
Die km-Angaben der Muffen und Kabelschleifen sind dem Aufmaß der Firma entnommen. Muffensteine sind nicht vorhanden.

Kreis Straubing (Stadt)  
Gemeinde Straubing, Stadt  
Gemarkung Ittling  
09 5626

Nr.	Kabel-Nr. neu	Kabel-Nr. alt	Kabeltyp	Kabelstrecke	Planungszustand
03	AA8774531		A-DFIZNIZY(SRIZY 12x12 E9/125	Regensburg - Plattling	BP
02	F74.14		48"	Regensburg - Passau	BP
01	F4461		108"(44/64)	Passau-Regensburg	BF

c) AA8774531 eingetragen		Tktk_2057015248							
b) F4461 und F74.14 eingezeichnet		DB Intern							
a) Erstellung		{2057015248} B							
		297x150							
		AutoCAD-Zeichnung							
02	c)	Spirk	Schmidt	25.08.15	25.08.15	25.08.15	25.08.15	25.08.15	EAB
01	bl	Amryan	Schmidt	31.07.15	31.07.15				
00	al	Spirk	Schmidt	22.10.12	22.10.12				
Änderung		Erstellt	22.10.12	Spirk		DB NETZE			
		Geprüft	22.10.12	Schmidt		DB Netz AG			
		Freigegeben		de		Regionalbereich: Süd			
		Datum		Name		Plannummer			
		de				Lageplan Tk			
						Strecke 5830 Passau - Obertraubling km 73,007 - 73,898			
						DB NETZE			
						DB KT GmbH			
						Regionalbereich: Süd			



## Beteiligung der 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, 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Stadt Straubing
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <u>Aufstellung</u> für das Gebiet <u>"GE Eglseer Breite" (Nr. 217)</u>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 30.12.2022 (§ 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Freiwillige Feuerwehr Straubing, Siemensstr. 13a, 94315 Straubing info@feuerwehr-straubing.de, 09421/944-68440
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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 und 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

#### Löschwasserversorgung/Brandschutz

Es ist gemäß DVGW-Merkblatt W405 als Grundversorgung eine Löschwassermenge im Umfang von mindestens 192cbm über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist so anzulegen, dass die gesamte benötigte Löschwassermenge zur Grundversorgung im Umkreis von 300m verfügbar ist. Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle soll innerhalb eines Laufweges von 100m erreichbar sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen den gültigen Normen entsprechen (DIN 14230-Unterirdische Löschwasserbehälter, DIN 14210-Löschwasserteiche, DVGW-Prüfzeichen für Hydranten). Der Restdruck bei Entnahme aus den Hydranten darf 1,5 bar nicht unterschreiten. Für die Erstentnahme von Löschwasser sind aus Witterungsgründen (Schnee) ausschließlich Oberflurhydranten vorzusehen.

#### Flächen für die Feuerwehr

Bei der Bemessung der Zufahrtsmöglichkeit für die örtliche Feuerwehr sind die Abmessungen (Zufahrtsbreite, Fahrspuren, Aufstellflächen, Bewegungsflächen, Wendehammer, Kurvenradien, usw.) nach den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr "Fassung Februar 2007" zu beachten (BayBO Art.5).

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes in einem Gewerbegebiet wird eine Ringstraße klar bevorzugt.

Straubing, 28.12.2022

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



## Beteiligung der 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, 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde <b>Stadt Straubing</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>Aufstellung</b> für das Gebiet <b>"GE Eglseer Breite" (Nr. 217)</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <b>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <b>30.12.2022</b> (§ 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange  Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Straubing</b>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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 type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Siehe das Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 30.12.2022</b></p>

Straubing, 30.12.2022

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Straubing · Postfach 03 52 · 94303 Straubing  
Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Umwelt- und Naturschutz**

30.12.2022

Telefon 09421 / 944-82194

**Vollzug des Baugesetzbuches  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Eglseer Breite“ (Nr. 217)  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**

Die Stadt Straubing plant mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren auf einer Fläche von 17 ha die Entwicklung eines Gewerbegebietes westlich der Bundesstraße 20 und nördlich der Bahnlinie Passau-Obertraubling sowie südlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Eglseer Moos (Bereich Eglseer Breite). Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden der unteren Naturschutzbehörde bei der Stadt Straubing die entsprechenden Verfahrensunterlagen zur Stellungnahme vorgelegt.

Wegen der Nähe des Plangebietes zum im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Eglseer Moores und der Lage im Randbereich einer Feuchtsenke und aufgrund von landschaftlichen Beeinträchtigungen (Landschaftsbild) bestehen grundsätzliche Bedenken seitens der unteren Naturschutzbehörde zur Ausweisung des Gewerbegebietes „Eglseer Breite“

Sollte der Stadtrat die Errichtung des geplanten Gewerbegebietes positiv beschließen sind folgende Aspekte zu beachten, die sich aus der Prüfung der Unterlagen ergeben:

**Dienststelle**  
Hebbelstraße 14  
94315 Straubing  
2. Stock, Zl. Nr. 5  
umweltamt@straubing.de

**Stadt Straubing**  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing  
Telefon (09421) 944-0

poststelle@straubing.de  
www.straubing.de

**Bankverbindung**  
Sparkasse Niederbayern-Mitte  
IBAN: DE14 7425 0000 0000 0001 09 · BIC: BYLADEM1SRG  
Raiffeisenbank Straubing  
IBAN: DE62 7426 0110 0000 7440 00 · BIC: GENODEF1SR2  
Volksbank Straubing  
IBAN: DE36 7429 0000 0000 4425 00 · BIC: GENODEF1SR1

## **Planliche und textliche Festsetzungen und Hinweise:**

### **Punkt IV.9. Aufschüttungen und Abgrabungen auf Seite 8 (Unterpunkt 9.4)**

Die zulässigen Stützmauern, die Trockenbauweise ausgeführt werden müssen und die gemäß Festsetzung bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze heran erstellt werden können, dürfen die an den Grenzen entlang vorgeschriebenen Baumpflanzungen nicht erschweren oder verhindern. Gegebenenfalls müssen sie bis auf die Baugrenze zurückgenommen werden.

Hinweis: Der Unterpunkt 9.5 (Festsetzung einer maximalen Böschungsneigung von 1:3 bei zulässigen Aufschüttungen) stellt wohl einen Widerspruch zum Punkt 9.4 dar (Zulässigkeit von Stützmauern auf den Ansiedlungsgrundstücken).

### **Punkt IV.10. Werbeanlagen (Seite 9)**

Die Beleuchtung sämtlicher Werbeanlagen (angestrahlt oder selbstleuchtend) ist zum Schutz nachtaktiver Organismen in der Zeit von 23 Uhr bis in die Morgendämmerung auszuschalten.

### **Punkt IV.12 Grünordnung:**

#### **Unterpunkt IV.12.13 (Eingrünung nach I.5.1 mit der Nummer 1):**

Die hier geforderte Hecke muss auf der gesamten Länge des betroffenen Abschnittes durchgängig und ohne Lücken gepflanzt werden.  
Die diese Pflanzfläche eine Länge von ca. 260 m aufweist, muss die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von mindestens 15 auf mindestens 25 erhöht werden.

#### **Unterpunkt IV.12.14 (Eingrünung nach I.5.1 mit der Nummer 2):**

Die hier geforderte Hecke muss auf der gesamten Länge des betroffenen Abschnittes durchgängig und ohne Lücken gepflanzt werden.

#### **Unterpunkt IV.12.15 (Eingrünung nach I.5.1 mit der Nummer 3):**

Die hier geforderte Hecke muss auf der gesamten Länge des betroffenen Abschnittes durchgängig und ohne Lücken gepflanzt werden.  
Die diese Pflanzfläche eine Länge von ca. 170 m aufweist, muss die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von mindestens 7 auf mindestens 15 erhöht werden.

Unterpunkt IV.12.16 (Eingrünung nach I.5.1 mit der Nummer 4):

Die hier geforderte Hecke muss auf der gesamten Länge des betroffenen Abschnittes durchgängig und ohne Lücken gepflanzt werden.

Die diese Pflanzfläche eine Länge von ca. 60 m aufweist, muss die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von mindestens 3 auf mindestens 6 erhöht werden.

Unterpunkt IV.12.17 (Eingrünung nach I.5.1 mit der Nummer 5):

Die hier geforderte Hecke muss auf der gesamten Länge des betroffenen Abschnittes durchgängig und ohne Lücken gepflanzt werden.

Die diese Pflanzfläche eine Länge von ca. 200 m aufweist, muss die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von mindestens 3 auf mindestens 15 erhöht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit allen Bäumen ein Mindestabstand zu landwirtschaftlichen Flächen von mindestens 4 und mit Sträuchern von 2 m einzuhalten ist.

Sämtliche zur Pflanzung in der Randeingrünung vorgesehenen Bäume und Sträucher müssen aus autochthonem Pflanzmaterial bestehen. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde vor der Ausführung der Pflanzung vorzulegen.

Gehölze, die nicht autochthoner Herkunft sind, sind mit autochthonem Pflanzmaterial zu ersetzen.

Für die Bepflanzung der das geplante Gewerbegebiet umlaufenden Eingrünungsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Pflanzplan vorzulegen. Dies ist erforderlich, da die Gestaltung dieser Flächen von grundsätzlicher naturschutzfachlicher Bedeutung ist.

Hinweis: Die Erhöhung der Anzahl der zu pflanzenden Bäume und Verdichtung der Sträucher dient nicht nur einer Optimierung der Einbindung der künftigen Gebäude, sondern auch der Abschirmung der angrenzenden ökologische wertvollen Feuchtgebiete vor den vom Plangebiet künftig ausgehenden Lichtemissionen.

**Punkt IV.13 Beleuchtung (Seite14):**

Die hier unter weiteren Hinweisen aufgeführten Aspekte sind als verbindliche Vorgaben zu listen.



### **Punkt V.2. Hinweise zur Grünordnung (Seite 15):**

Alle hier aufgeführten Artenlisten, die für die Pflanzvorgaben der Punkte IV.12.13.-17. gelten sollen sind als verbindlich zu erfüllende Festsetzungen diesen Punkten zuzuordnen und dort aufzunehmen.

Die Artenlisten müssen aufgrund der besonderen Standortsituation und fehlender Autochthonie für diese Pflanzflächen zudem angepasst werden.

#### **Baumpflanzungen**

Zu streichen sind folgende Arten:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Obsthochstämme
- Walnuss
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Zu ergänzen sind:

- Silberweide (*Salix alba*)
- Schwarzpappel (*Populus nigra*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus communis*)

#### **Sträucher:**

Zu streichen sind folgende Arten:

- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Wildrosen
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Aufzunehmen sind folgende Arten:

- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Die Verwendung der hier aufgeführten Arten darf darüber hinaus nicht als Empfehlung aufgeführt werden und ist verbindlich vorzuschreiben.

Pflege der Gehölzflächen:

Die sich im Bereich der Randeingrünung entwickelnden Gehölzbestände dürfen frühestens nach 15 Jahren gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 1/3 der Heckenlänge pro Jahr und nur Teilabschnitte von nicht mehr als 20-25 m Länge umfassen darf. Die Pflege ist ausschließlich im gesetzlichen Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Nicht bepflanzte Flächen der Gebietseingrünung:

Die nicht bepflanzten Flächen der Gebietseingrünung sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgutmaterial für einen Gehölzsaum einzusäen. Die dazu verwendete Saatgutmischung ist vor der Einsaat mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Pflege dieser Flächen ist so zu gestalten, dass es einerseits zu keiner Verbuschung der Gehölzsäume kommt, andererseits muss die Entwicklung von Neophyten verhindert bzw. unterdrückt werden.

Die Details der Flächenpflege sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Punkt V.10. Hinweise zum Artenschutz (Seite 19)**

Für die Vergrämungsmaßnahmen sind die Pfosten nicht wie beschrieben in einem Abstand von 20 m sondern von 15 m einzuschlagen.

**Begründung**

**Punkt 7.20. Artenschutzrechtliche Belange (Seite 41)**

Vermeidungsmaßnahmen:

Eventuell nötige Vergrämungsmaßnahmen müssen spätestens ab 01. März wirksam sein, nicht erst ab Mitte März, wie im Text erwähnt.

Hinweis: Ob eine Regelung im Bebauungsplan verbindlich vorgeschrieben werden muss oder nicht, hängt nicht vom Vorhabensträger ab. Auch wenn dies die Stadt Straubing ist, müssen dennoch naturschutzrechtliche oder -fachliche Maßnahmen grundsätzlich verbindlich sein.

Der entsprechende Text im zweiten Absatz dieses Unterpunktes soll deshalb entfernt werden.

#### CEF-Maßnahmen:

Die hier aufgeführten, aus der saP abgeleiteten Flächenangaben entsprechen nicht dem nötigen Flächenbedarf. So sind für jedes durch die Planung beeinträchtigte Brutvogelrevier grundsätzlich 5000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich, wenn diese ausschließlich als neues Brutrevier bereitgestellt werden.

Auch der hier im Text angeführte Gesamtflächenumfang von 33.000 m<sup>2</sup> entspricht nicht den aktuellen fachlichen Kriterien:

Es werden lediglich 40.000 m<sup>2</sup> (8 x 5.000 m<sup>2</sup>) für Ersatzhabitate der Feldlerchen benötigt. Die beeinträchtigten Reviere der Wiesenschafstelze können parallel auf den Flächen für die Feldlerche abgewickelt werden, da zwischen beiden Arten kein Konkurrenzverhalten besteht.

#### Darstellung im Plan bzw. Grünordnungskonzept:

Die geplante öffentliche Grünfläche in der Verlängerung der östlichen von Nord nach Süd verlaufenden Erschließungsstraße ist zu Gunsten einer durchgehenden Ortsrandeingrünung zu streichen, da hier ohnehin nur eine geringe Aufenthaltsqualität zu erwarten ist.

#### Umweltbericht:

##### **Punkt 4.3 Schutzgut Fläche (Seite 15):**

##### Bestand:

Die geplanten Ausgleichsflächen sind jetzt noch nicht bestehend. Sie sind deshalb hier nicht nur nicht zu bewerten, sondern auch noch nicht aufzuführen

##### Ergebnis:

Hier muss ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass sich die Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche nicht in der Bereitstellung von Ausgleichsflächen begründet, sondern zunächst einmal und grundsätzlich mit der Ausweitung des Baugebietes mit seinem erheblichen Flächenbedarf. Dies muss im Text korrigiert werden. Hier wird Ursache mit Wirkung verwechselt. Die Ursache ist nämlich der Entzug von mehr als 16 Hektar Ackerfläche, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Dies verursacht die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche.

Es muss hier auch ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsflächen einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden, sondern durch ihre Gestaltung als Grünland im landwirtschaftlichen Produktionsprozess einbezogen werden, da sie auch künftig von Landwirten bewirtschaftet werden sollen. Deswegen müssen die Auswirkungen der rechtlich erforderlichen Kompensationsflächen auf das Schutzgut Fläche als gering eingestuft werden.

### **Punkt 8.2 Eingriffsregelung**

Im Zuge der vorbereitenden Arbeiten zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Eglseer Breite“ wurde der zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs nötige Kompensationsfaktor bereits ermittelt. Er beträgt 0,62. Da bei wurden Aspekte berücksichtigt, die bereits heute eine Beeinträchtigung des Gebietes bedeuten (B 20, Bahnlinie Passau-Obertraubling, intensive landwirtschaftliche Bodennutzung).

Dadurch ergibt sich ein Bedarf an Kompensationsflächen von 100.504 m<sup>2</sup>. Auf der Basis der Flächenbilanz des geplanten Gewerbegebietes (Begründung Punkt 12 auf Seite 43) leitet sich dieser aus einer Gesamtfläche des geplanten Gewerbegebietes von 170.203 m<sup>2</sup> ab. Da aufgrund der problematischen Situation der Niederschlagswasserversickerung das gesamte Gebiet um mehr als 50 cm aufgefüllt werden muss, ist das gesamte Areal, abzüglich der Fläche der Eingrünung – hier ist eine Auffüllung unzulässig, als Eingriffsfläche zu beurteilen.

So ergibt sich eine Eingriffsfläche von 162.104 m<sup>2</sup>. Bei dem genannten Kompensationsfaktor von 0,62 beträgt der Ausgleichsflächenbedarf 100.504 m<sup>2</sup>.

Der größte Teil dieser Flächen befindet sich bereits im Ökokonto und kann für dieses Projekt abgebucht werden. Weitere Grundstücksverhandlung werden aktuell von den Liegenschaften der Stadt Straubing geführt.

Eine genaue Flächenzuordnung erfolgt im nächsten Verfahren.

### **Punkt 8.3 CEF-Maßnahmen**

Hier wird auf die Ausführungen zum Punkt 7.20. Artenschutzrechtliche Belange in der Begründung auf Seite 41 hingewiesen. Der Text ist entsprechend anzupassen.

Hinweis: Die hier erforderlichen Flächen befinden sich zum Großteil bereits im Eigentum der Stadt. Die genaue Flächenzuordnung mit Angaben zu deren Gestaltung erfolgt im Auslegungsverfahren. Dort werden dann auch die Maßnahmen zum Monitoring konkretisiert.

**Weitere zu berücksichtigende Aspekte:**

**Auffüllungen:**

Die Flächen der Randeingrünung um das Gewerbegebiet dürfen nicht aufgefüllt werden.

Das Niveau des Urgeländes muss hinsichtlich der geplanten Auffüllungen der Ansiedlungsflächen bis zur Grundstücksgrenze der Gewerbegrundstücke erreicht werden. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

**Schutz vor Vogelschlag**

Großflächige Glasfassaden an Gebäude und anderen baulichen Einrichtungen (z.B. auch Buswarteunterstände) sind zum Schutz vor Vogelschlag unzulässig bzw. so zu gestalten bzw. auszuführen, dass sie für anfliegende Vögel als Hindernis zu erkennen sind.

**Ableitung von Niederschlagswasser:**

Sollten, z.B. bei hochanstehendem Grundwasser, Probleme bei der Niederschlagswasser-Versickerung auftreten, darf die „Entsorgung“ des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser zu keiner weiteren Belastung des Grabensystems im Egiseer Moos führen.

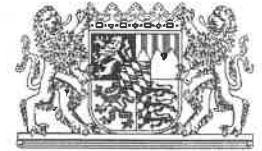
**Pflege der öffentlichen und privaten Grünflächen:**

Alle Grünflächen im Planungsgebiet sind so zu pflegen, dass damit eine Erhöhung und Verbesserung der Biodiversität einhergeht.

**Hinweis:**

Es wurden nur die Teile der Planinhalte, der Begründung, des Umweltberichtes sowie der Festsetzungen und Hinweise einer Prüfung unterzogen, die eine naturschutzrechtliche und -fachliche Relevanz besitzen.

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

## Per E-Mail

Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing



Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

23.11.2022

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.10-3-59-3

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1807

Telefax  
+49 871 808 - 1002

Landshut,  
30.12.2022

## Stadt Straubing Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 "GE Eglseer Breite" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Straubing plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 „GE Eglseer Breite“. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 30 hat sich die höhere Landesplanungsbehörde bereits einmal zu dem Vorhaben zur Festsetzung eines Gewerbegebietes für großflächige produzierende Betriebe mit einem Platzbedarf von mehr als 3 ha geäußert. Aufgrund der abgesetzten Lage des Standortes und der dadurch fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit (vgl. LEP 3.3 Z) ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes an diesem Standort nur unter einer Ausnahme vom Anbindegebot möglich. Da die Bewertung der Einschlägigkeit der gewählten Ausnahme Nr. 5 auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur teilweise möglich war, wurde die Stadt dazu aufgefordert, ein Parallelverfahren durchzuführen. Dies ist nun geschehen. Die höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu folgenden Punkten Stellung:

<b>Hauptgebäude</b>	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	<b>Telefon</b>	<b>E-Mail</b>	<b>Besuchszeiten</b>
<b>Ämtergebäude</b>	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
<b>Münchner Tor</b>	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	<b>Telefax</b>	<b>Internet</b>	14:00 - 15:30 Uhr
<b>Lurzenhof</b>	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>					
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)	zum Münchner Tor	1, 7, 10	(Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)	zum Lurzenhof	3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)

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

Landesentwicklungsprogramm (LEP):

LEP 3.1 G: „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“

„Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der orts-spezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

LEP 3.2 Z: „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

LEP 3.3 Z: „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

(...)

- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann (...).“

Regionalplan Donau-Wald:

BI 2.3.1 G: „Als Ergänzung zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen sollen landschaftliche Vorbehaltsgebiete zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes beitragen. In diesen Gebieten kommt dem Erhalt der Freiraumfunktionen und den gebietsspezifischen Erhaltung- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zu.

Lage und Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der Karte „Freiraumsicherung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.

Folgende Gebiete werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen:

(...)

22 Eglseer Moos

(...)

**Bewertung:**

In der Stellungnahme vom 15.10.2021 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 30 wurde die Stadt dazu aufgefordert, den Bedarf für Gewerbeflächen für produzierende Betriebe mit einer Größe von mehr als 3 ha darzulegen und Alternativstandorte in bestehenden Gewerbegebieten wie dem Hafen Straubing-Sand oder weitere Standorte im Stadtgebiet in angebundener Lage zu prüfen. All diese Aspekte wurden nun berücksichtigt und ergänzend in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Daraus geht hervor, dass es im Hafen Straubing-Sand zwar zusammenhängende Gewerbefläche mit mehr als 3 ha Größe gibt, diese beiden Flächen jedoch für hafenauffine Betriebe bzw. aufgrund der Nähe zum Biocampus für Forschungseinrichtungen und Betriebe aus dem Bereich der industriellen Bioökonomie freigehalten werden. Die Gewerbegebiete Lerchenhaid und Alburg seien hingegen für Handwerksbetriebe und Betriebe mit kleinerem Flächenbedarf vorgesehen, da nach solchen Flächen eine hohe Nachfrage bestünde. Diesen Argumenten kann gefolgt werden. Das „GE und SO Stadtfeld südlich der Bahnlinie“ weist laut Beschreibung noch ca. 4,3 ha zusammenhängende Gewerbefläche auf. In der Begründung wird jedoch nicht darauf

eingegangen, aus welchem Grund diese Fläche nicht bebaut werden kann. Um diesen Aspekt ist die Begründung noch zu ergänzen. Das Innenentwicklungsziel, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind (vgl. LEP 3.2 Z), würde der Planung bei entsprechend schlüssiger Darlegung nicht mehr entgegengehalten werden.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Norden direkt an das Eglseer Moos an, welches im Regionalplan Donau-Wald als landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgelegt ist (vgl. RP 12 B I 2.3.1 G). Aus naturschutzfachlicher Sicht führt die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes und einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dazu, dass im südlichen Teil des angrenzenden Vorbehaltsgebietes die Erhaltungs- und Entwicklungsziele, die für diesen Bereich vorgesehen sind, nicht vollumfänglich erreicht werden können. Vielmehr würde sich das gesamte Gebiet nördlich der Bahnlinie (Planungsgebiet und Vorbehaltsgebiet) dazu eignen, langfristig städtische Kompensationsflächen zu entwickeln und sich an den Entwicklungspotenzialen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes zu orientieren. Hier darf auch auf den derzeitigen Landschaftsplan mit den Zielen „Erhalt und Entwicklung als gliedernde Grün- und Freifläche, keine Bebauung, ökologische Aufwertung, Abschirmung“ verwiesen werden.

Nach dem LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Die hier beplante Fläche entspricht nicht diesem Ziel. Allerdings sind Ausnahmen zulässig, etwa wenn ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann (vgl. LEP 3.3 Z). In den textlichen Festsetzungen ist unter 1.1 festgelegt, dass ausschließlich Betriebe des produzierenden Gewerbes zulässig sind. Die Größe der Baugrundstücke darf dabei 30.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Diese Festsetzungen, die auf die Ausnahme Nr. 5 vom Anbindegebot abzielen, sind zu unkonkret. Beim vorliegenden Wortlaut wird die Gefahr gesehen, dass eine Grundlage geschaffen wird, um im Gewerbegebiet auch kleinere Betriebe anzusiedeln. Um dies zu verhindern, ist die Formulierung aus dem LEP in die Festsetzungen mitaufzunehmen (siehe Ausnahme Nr. 5 des Ziels 3.3). Nur so ist das Vorhaben mit der Ausnahme Nr. 5 vom Anbindegebot unter LEP 3.3 in Einklang zu bringen. Der Ausschluss der nach § 8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO ausnahmsweise möglichen Nutzungen wird begrüßt, genauso wie der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.

Das Thema der Ortsbildgestaltung wird indirekt bei der Behandlung möglicher Alternativstandorte (s. Begründung zum FNP Deckblatt Nr. 30, S. 56 f.) angesprochen. Diese Ausführungen können nachvollzogen und akzeptiert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vier Parzellen mit Größen zwischen 3,0 und 3,7 ha vorgesehen, die durch eine Ringstraße erschlossen werden sollen. Ein weiteres mögliches Erschließungskonzept sieht vier Parzellen zwischen 3,0 und 4,3 ha Größe vor. Welche der beiden Erschließungsvarianten den Ansprüchen potenzieller großflächiger produzierender Betriebe am ehesten entspricht, kann aus landesplanerischer Sicht nicht bewertet werden. Die Erschließungsvariante 2 erscheint allerdings etwas flexibler zu sein. Hier könnten zum Beispiel die Parzellen 2 und 3 zusammengefasst werden, falls mehr als ein interessierter Betrieb einen Flächenbedarf von erheblich mehr als 3 ha hat.

In der Begründung wird außerdem die Ausnahme Nr. 6 vom Anbindegebot „(...) von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden: (...)“ angeführt. Mit dieser Ausnahme fehlt aber sowohl in den Unterlagen zum Bebauungsplan als auch zur Flächennutzungsplanänderung jegliche Auseinandersetzung. Diese Anlagen sind



regelmäßig Anlagen, welche eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erfordern. Für derartige Anlagen empfiehlt sich immer ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Flächen werden im FNP regelmäßig als Sondergebiet mit einer spezifischen Zweckbestimmung dargestellt. Eine Auseinandersetzung mit diesen spezifischen Anforderungen ist in einer Angebotsplanung nicht möglich. Daher ist eine Ausnahme nach Nr. 6 für diese Planung nicht möglich und der Aspekt ist aus der Begründung zu streichen.

#### **Zusammenfassung:**

Die Planung steht derzeit in Konflikt mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Durch die Auseinandersetzung mit dem Innenentwicklungspotenzial „GE und SO Stadtfeld südlich der Bahnlinie“ und durch die geforderte Konkretisierung der Festsetzungen bezüglich der Ausnahme Nr. 5 vom Anbindegebot kann das Vorhaben mit diesen Zielen des Landesentwicklungsprogrammes in Einklang gebracht werden.

#### Hinweise aus städtebaulicher Sicht:

Es ist davon auszugehen, dass Unternehmen mit einem tatsächlichen Bedarf großer Gewerbeflächen weitere spezifische Anforderungen an die Liegenschaft stellen, als die derzeit im Bebauungsplan festgelegten. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan scheint daher auch im Interesse der Gewerbetreibenden. Eine Angebotsplanung mit diesen spezifischen Erfordernissen scheint nicht zielführend.

Die angedachten Parzellengrößen reichen bei einer GRZ von 0,8 nicht aus, um Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 30.000 m<sup>2</sup> anzusiedeln. Hier wären Parzellengrößen von mindestens 37.500 m<sup>2</sup> notwendig.

#### Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:

2020 wurden Beobachtungen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes durchgeführt. Hierbei wurden acht Brutreviere der Feldlerche und drei Brutreviere der Wiesenschafstelze kartiert. Diese sind entsprechend dauerhaft zu ersetzen. In den Unterlagen wird die Anlage von Blühflächen und einer Ackerbrache auf insg. 3000 m<sup>2</sup> pro Brutpaar als CEF-Maßnahmen vorgeschlagen. Pro Brutpaar der Feldlerche müssten bei dieser Art von Maßnahme jedoch 0,5 ha Blüh- oder Brachestreifen angelegt werden. Für den Verlust von acht Brutrevieren der Feldlerche müssen im räumlichen Zusammenhang dauerhaft 4 ha Blüh- oder Brachestreifen als Kompensation für das Gewerbegebiet vorab entwickelt und auf Dauer bereitgestellt werden. Die entsprechende Vorlaufzeit (1 bis 5 Jahre) bis zur Wirksamkeit der Maßnahme ist zu beachten.

Zusätzlich sind drei Brutreviere der Wiesenschafstelze betroffen. Im Rahmen der saP wurden hier keine Maßnahmen genannt. Diese sind zu ergänzen. Durch eine Wiedervernässung des angrenzenden Ackers (Fl. Nr. 780/0) und die Herstellung einer Pfeifengraswiese oder bultigen Seggenrieden (vgl. LfU Arteninformationen) könnte hier ein dauerhafter Lebensraum geschaffen werden. In jedem Fall ist ein Monitoring durchzuführen, um die Wirksamkeit der Maßnahme zu bestätigen.

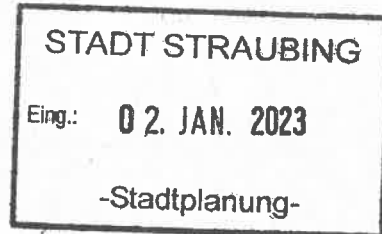
02. Jan. 2023

# Regionaler Planungsverband DONAU-WALD

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Postfach 0463 94304 Straubing

Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing



Straubing, 02.01.2023

Leutnerstraße 15  
94315 Straubing  
Telefon 09421/973-182 oder 125  
Telefax 09421/973-177

www.region-donau-wald.de  
planungsverband@region-donau-wald.de

AZ.-Nr. 41 - RPV  
(Diese Nummer bitte bei Beantwortung angeben.)

## Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 217 „GE Eglseer Breite“ Ihr Schreiben vom 23.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Straubing plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 217 „GE Eglseer Breite“. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 30 hat sich der regionale Planungsverband Donau-Wald bereits einmal zu dem Vorhaben zur Festsetzung eines Gewerbegebietes für großflächige produzierende Betriebe mit einem Platzbedarf von mehr als 3 ha geäußert. Aufgrund der abgesetzten Lage des Standortes und der dadurch fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit (vgl. LEP 3.3 Z) ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes an diesem Standort nur unter einer Ausnahme vom Anbindegebot möglich. Da die Bewertung der Einschlägigkeit der gewählten Ausnahme Nr. 5 auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur teilweise möglich war, wurde die Stadt dazu aufgefordert, ein Parallelverfahren durchzuführen. Dies ist nun geschehen. Hierzu nimmt der Regionale Planungsverband Donau-Wald wie folgt Stellung:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, sofern, wie in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 30.12.2022 ausgeführt, in der Begründung noch darauf eingegangen wird, warum die Fläche von ca. 4,3 ha im „GE und SO Stadtfeld südlich der Bahnlinie“ nicht bebaut werden kann, und die Festsetzungen bezüglich der Ausnahme Nr. 5 vom Anbindegebot („... ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann ...“) entsprechend konkretisiert werden, um die Ansiedlung auch kleinerer Betriebe auszuschließen.

Im Übrigen, insbesondere auch hinsichtlich des nördlich angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Eglseer Moos (RP 12 B I 2.3.1 G), wird auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 30.12.2022 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Verbandsmitglieder: Stadt Passau, Stadt Straubing, Landkreis Deggendorf, Landkreis Freyung-Grafenau, Landkreis Passau, Landkreis Regen, Landkreis Straubing-Bogen, die kreisangehörigen Gemeinden der Region Donau-Wald

Bankverbindung: Sparkasse Niederbayern-Mitte  
IBAN: DE5674250000000040675  
BIC: BYLADEM1SRG

13. Jan. 2023

Staatliches Bauamt  
Passau



Hochbau  
Hochschulbau  
Straßenbau



Staatliches Bauamt Passau  
Postfach 24 72 • 94014 Passau

**Stadt Straubing  
Theresienplatz 2  
94315 Straubing**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
40/SB/217  
23.11.2022

Unser Zeichen  
S4-4622/22

Bearbeiter  
  
Servicestelle Deggendorf  
Zimmer Nr. 3.13

Deggendorf, den 13.01.2023  
☎ 0991-386-200  
☎ 0991-386-199

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans  
„GE Eglseer Breite“ Nr. 217-Parallelverfahren  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Bundesstraße 20, Eggenfelden - Straubing - Cham  
Abschnitt 1840, Station 0,000 - 0,280**

**B 20, 4-streifiger Ausbau Straubing (BAB A 3) - südl. Aiterhofen (B 8)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Staatlichen Bauamts Passau sind bei der Änderung des Flächen-  
nutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Straubing mit Deckblatt Nr. 30 im  
Bereich „Eglseer Breite“

- ⇒ durch die bestehende Bundesstraße 20, Eggenfelden - Straubing, und deren  
westliche Anschlussrampe „Straubing-Süd“ berührt, die das Plangebiet außer-  
halb der baurechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt an seiner  
Ostseite auf 330 m Länge begrenzen und
- ⇒ durch die sich in Planung befindliche Ausbaumaßnahme „B 20, 4-streifiger Aus-  
bau Straubing (BAB A 3) - südlich Aiterhofen (B 8)“ berührt, die in Form

**Amtssitz**  
Staatliches Bauamt Passau  
Am Schanzl 2 94032 Passau  
Postfach 2472 94014 Passau  
☎ 0851-5017-01  
☎ 0851-5017-1099

**Dienstgebäude Karlsbader Straße**  
Karlsbader Str. 15 94036 Passau  
Postfach 1449 94004 Passau  
☎ 0851-5017-02  
☎ 0851-5017-2099

**Servicestelle Deggendorf**  
Bräugasse 13 94469 Deggendorf  
Postfach 1940 94459 Deggendorf  
☎ 0991-386-0  
☎ 0991-386-135

**Servicestelle Pfarrkirchen**  
Amstorfer Str. 11 84347 Pfarrkirchen  
Postfach 1355 84343 Pfarrkirchen  
☎ 08561-305-0  
☎ 08561-305-111

einer zusätzlichen zweiten Fahrbahn eventuell den östlichen Randbereich des Plangebiets anschneidet.

Die Erschließung des Plangebiets im Bereich „Eglseer Breite“ erfolgt über das in städtischer Baulast befindliche untergeordnete Straßennetz über die städtische Kreisstraße SRs 11. An die SRs 11 ist auch die westliche Anschlussrampe „Straubing-Süd“ der Bundesstraße 20, Fahrtrichtung Cham - Eggenfelden, angebunden.

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht unsererseits mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis:

- Vierstreifiger Ausbau der Bundesstraße B 20

Die Maßnahme „B 20 Straubing (A 3) - Landau (A 92)“ mit dem Bauziel einer Erweiterung auf vier Fahrstreifen ist im Bedarfsplan des Fernstraßenausbaugesetzes enthalten, welches zuletzt durch das 6. Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes (6. FStrAbÄndG) vom 23.12.2016 fortgeschrieben wurde. Gemäß laufender Nummer (Ifd. Nr.) 273 wird das Vorhaben in der Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf“ geführt.

Der Teilabschnitt „B 20, 4-streifiger Ausbau Straubing (BAB A 3) - südlich Aiterhofen (B 8)“ befindet sich derzeit in der Planungsphase der Vorplanung, welche auch eine bereits in Auftrag gegebenen Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) enthält. Erst nach Abschluss dieser UVS, in der die Ausbauvarianten hinsichtlich verschiedener Schutzgüter abgewogen werden, kann über die Ausbaurichtung (symmetrisch, einseitiger Ausbau Richtung Westen oder einseitiger Ausbau Richtung Osten) entschieden werden. Mit den ersten Ergebnissen ist im dritten Quartal 2023 zu rechnen.

- Versagung der Zustimmung gem. § 9 Abs. 3 FStrG wegen Ausbauabsichten

Die Bundesstraße B 20 befindet sich im betroffenen Abschnitt straßenrechtlich auf freier Strecke, sodass für bauliche Anlagen grundsätzlich die Anbauverbotszone von 20 m gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sowie die Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß § 9 Abs. 2 FStrG zu beachten ist.

Im Falle einer Ausbauabsicht, die klar durch die Aufnahme des Projekts B 20 Straubing (A 3) - Landau (A 92) in den vordringlichen Bedarf des Bedarfsplans und die eingeleitete Vorplanung gegeben ist, wird die Zustimmung im Sinne des

...

§ 9 Abs. 3 FStrG auch für die Anbaubeschränkungszone versagt.

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist demnach die straßenzugewandte Baugrenze so auszurichten, dass sie sich außerhalb von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand befindet oder höchstens entlang dieser verläuft.

Die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone gelten grundsätzlich auch an der Rampe.

Wir bitten die Anbauverbots- und -beschränkungszone im Flächennutzungsplan und Baugebietplan zeichnerisch darzustellen.

- Schnittstellen mit weiteren geplanten Maßnahmen

Der Anschluss des Plangebiets im Bereich „Eglseer Breite“ an die städtische Kreisstraße SRs 11 liegt eventuell im verkehrlichen Einflussbereich der westlichen Anschlussrampe „Straubing-Süd“. Die Planung und den Bau dieses Anschlusses bitten wir daher mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau abzustimmen, zumal in diesem Zusammenhang die nahegelegene Einmündung der westlichen Anschlussrampe „Straubing-Süd“ der Bundesstraße 20, Fahrtrichtung Cham – Eggenfelden in die SRs 11 mit einer Lichtsignalanlage nachgerüstet oder die Rampe verbreitert werden soll.

Des Weiteren soll in diesem Zusammenhang der unselbstständige Radweg entlang der B 20 zwischen SRs 11 und Ittlinger Radweg gebaut werden.

- Entwässerung

Das innerhalb des Gewerbegebietes anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Straßen, Wegen, Stellplätzen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen ist getrennt von der B 20 im Bestand sowie von der späteren Straßenentwässerung der künftig 4-streifig ausgebauten B 20 zu behandeln. Ein Ableiten des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet über die Straßenoberfläche der bestehenden B 20 sowie über die künftig 4-streifig ausgebauten B 20 ist ebenso unzulässig.

Eventuellen Änderungen oder Mitbenutzungen der Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße kann grundsätzlich nicht zugestimmt werden.

Im Falle einer Geländemodellierung durch Aufschüttungen oder Abgrabungen

dürfen die bestehenden Entwässerungsverhältnisse im Bereich der Bundesstraße nicht beeinträchtigt werden.

Oben genannte Ausführungen zur B 20 gelten auch für die Straßenflächen der westlichen Anschlussrampe B 20 / SRs11.

- Werbeanlagen

Werbeanlagen, die auf die Bundesstraße 20 und deren Anschlussrampe ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf diesen Straßen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

- Landschaftsplanung

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 8 m zum Fahrbahnrand Bundesstraße 20 und deren Anschlussrampe zu verzichten.

Der Sicherheitsraum gemäß Bild 2 der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL 2012) ist dauerhaft von Bewuchs, insbesondere von Baumkronen und herabhängenden Ästen, freizuhalten.

- Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtweiten und Sichtfelder im Zuge der B20, der Anschlussrampe sowie an deren Einmündung in die SRs 11 sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten.

- Vermeidung der Blendung oder Irritation der Verkehrsteilnehmer

☞ Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der B 20 und deren Anschlussrampe durch eventuelle Spiegelungen und Reflexionen möglicherweise auf den Dachflächen montierter Solar- und Photovoltaikanlagen oder durch Fassadenelemente nicht geblendet oder irritiert werden.

☞ Sofern innerhalb des Geländes eine Betriebsbeleuchtung vorgesehen ist, hat der Betreiber sicherzustellen, dass hiervon keine Gefährdung für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße B 20 ausgeht. Sollten sich während des Betriebes dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

- ☞ Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 20 und deren Anschlussrampe durch die Beleuchtung von Fahrzeugen im Innenbereich des Bereichs „Eglseer Breite“ nicht geblendet oder irritiert werden.

- Lärmschutz

- ☞ Für die Bundesstraße 20 wurde 2015 östlich Straubing eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 23.369 Kfz/24h mit etwa 17% Güterverkehr ermittelt. Im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2021 wurde in diesem Bereich ein DTV von 18.689 Kfz/24h und ein Schwerverkehrsanteil von etwa 17 % ermittelt. Nachdem die Werte gegenüber der vorangegangenen SVZ niedriger ausgefallen sind, sind die Verkehrszahlen spätestens zur SVZ 2025 auf Plausibilität zu prüfen.

Hinsichtlich einer eventuellen Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundesstraße 20 auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Stadt Straubing oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem genannten Bereich „Eglseer Breite“ gestellt werden, ablehnen.

- Verlegung von Leitungen im Bereich der Bundesstraße B 20

Das Verlegen von Leitungen auf Bundesstraßengrund stellt eine Sondernutzung nach bürgerlichem Recht gemäß § 8 Abs. 10 FStrG dar.

Wird für das Verlegen von Leitungen Bundesstraßengrund in Anspruch genommen, so ist vor Beginn der Bautätigkeiten ein Gestattungsantrag bei der Servicestelle Deggendorf zu stellen. Hierbei hat der Nutzer die von der Servicestelle Deggendorf geforderten Unterlagen rechtzeitig vorzulegen.

- Sonstiges

- ☞ Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die von der Servicestelle Deggendorf zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.
- ☞ In der Leistungsfähigkeitsuntersuchung vom Ingenieurbüro Schuhco ist die Rede davon, dass das Gewerbegebiet verkehrlich mit der Einmündung an die südlich vorbeiführende SRs 12 angeschlossen ist und dort eine Signalisierung erforderlich ist. Ich gehe davon aus, dass hiermit eigentlich die SRs 11 gemeint ist.

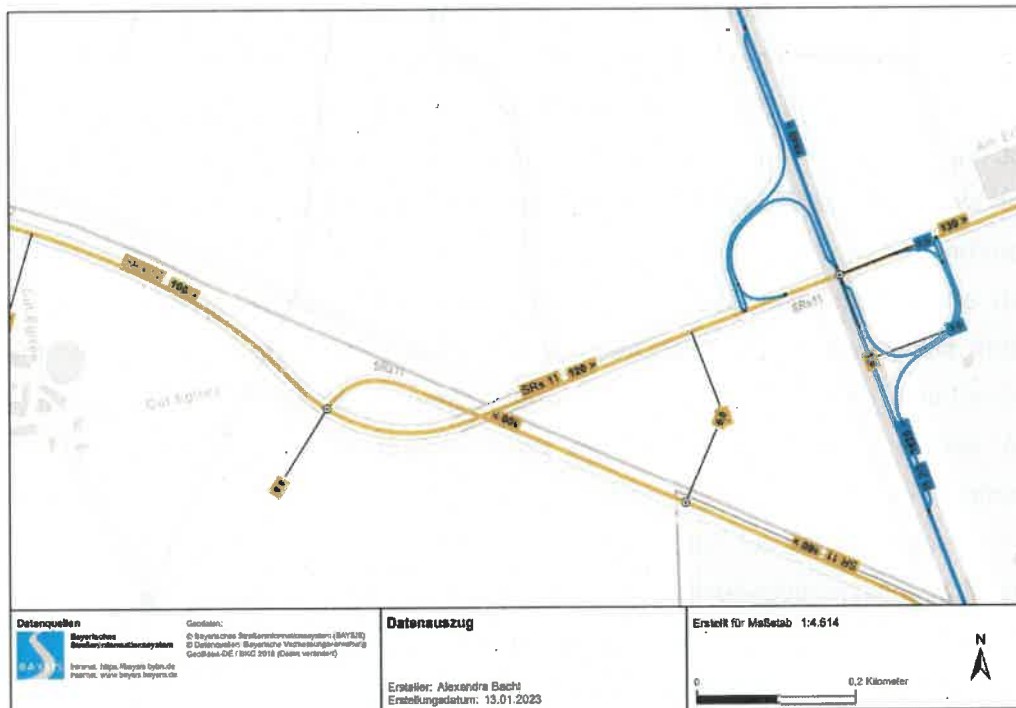


Abb. 1: Auszug aus BAYGIS: Straßenbezeichnung





Abb. 2: Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Schuhco, Anlage 1

Für das weitere Verfahren bitten wir um die Einhaltung und Einarbeitung unserer Anmerkungen und Auflagen, sofern diese nicht bereits berücksichtigt wurden.

Bitte beachten Sie, dass abweichende Planungen sowie weitere Maßnahmen an und im Bereich der Bundesstraße oder mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt Passau vertretenen Belange in jedem Fall mit der Servicestelle Deggendorf auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären sind

Mit freundlichen Grüßen