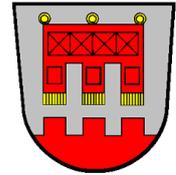


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.03.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Fischer, Hans-Jürgen

Mitglieder des Gemeinderates

Mühlbauer, Karl (2. Bürgermeister)
Holmer, Christian (3. Bürgermeister)
Dallmeier, Martina
Egginger, Armin
Fischer, Wolfgang
Gäch, Thomas
Gilch, Max
Heininger, Johann
Kandler, Ludwig
Knörich, Ilona
Kohrt, Daniela
Kraus, Erwin
Schwarz Müller, Simon
Staudinger, Willi

Schriftführer

Schwab, Reinhold

Außerdem waren anwesend

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung
Barbara Franz, Landschaftsarchitektur Heigl

zu TOP 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Holmer, Martin
Mayer, Brigitte

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
- 1.1 Bauantrag Heinz Scholz - Errichtung einer Garage mit drei PKW-Stellplätzen an das bestehende Nebengebäude in Offenberg Donaustraße 3 und 3 a
- 2 GE Gewerbepark Praml Bau;
Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
 - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
 - Satzungsbeschlussfassung:
- 3 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan;
 - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange,
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe
- 4 Schöffenwahl 2023;
Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028
- 5 Bekanntgaben
- 6 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1 Bauvorhaben

1.1 Bauantrag Heinz Scholz - Errichtung einer Garage mit drei PKW-Stellplätzen an das bestehende Nebengebäude in Offenberg Donaustraße 3 und 3 a

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

**2 GE Gewerbepark Praml Bau;
Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
- Satzungsbeschlussfassung

2.1 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgaben bzw. keine Einwände hatten

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Offenberg geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange durch die Planung keine öffentlichen Belange berührt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen

2.1.2 Landkreis Deggendorf, Städtebauliche Belange - Schreiben vom 21.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Allgemein wäre zur Planung Folgendes anzumerken:</p> <p>Auslöser für diese städtebauliche Planung war ein geplantes 4-geschossiges Bürogebäude durch die Fa. Praml, das sich nach Maß der baulichen Nutzung nicht eingefügt hätte, da bisher noch kein vergleichbares Referenzobjekt in der näheren Umgebung vorhanden war.</p> <p>Gegen eine geplante 4-geschossige Bebauung mit Wandhöhen bis zu ca. 14 m Höhe im GE 3 müssen aus städtebaulicher Sicht grundsätzliche Bedenken vorgebracht werden. Bisher ist in der maßgeblichen Umgebung kein vergleichbares Gebäude mit geplanter Höhe in der Nähe vorhanden. Es ist zu befürchten, dass dadurch bodenrechtlich relevante Spannungen ausgelöst werden. Nach dem jetzt vorliegenden Entwurf wurde das GE 3 deutlich reduziert. Es beschränkt sich jetzt nur mehr auf den Bereich des geplanten Büroge-</p>	<p>Die festgesetzte Höhenentwicklung orientiert sich primär an der Umgebungsbebauung und den zu erwartenden Auswirkungen. Das Plangebiet wird zur Sicherung der Verträglichkeit mit der Umgebung hinsichtlich der zulässigen Wandhöhen gegliedert. Zu den Mischbauflächen hin werden 6,5 m Wandhöhe entsprechend einer zweigeschossigen Bebauung als verträglich angesehen. In GE 1 liegen bereits höhere Wände und hohe Dächer auch in der Umgebung vor. Im Inneren des Plangebietes sollen auch höhere Gebäude zulässig sein; insbesondere soll der beabsichtigte Büroneubau vier Geschoße erhalten; dadurch können neue Gebäude flächensparend errichtet werden. Aufgrund der Innenlage beziehungsweise Benachbarung zu anderen Gewerbebauflächen und der Errichtung eines obersten Staffelgeschoßes ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen dadurch auszugehen. Das Ortsbild und auch das circa 300 Meter entfernte Baudenkmal der St. Vitus Basilika wird nicht beeinträchtigt.</p>

bäudes. Insofern stellt dies eine deutliche Verbesserung gegenüber der vorherigen Planung dar. Die Planung muss jedoch weiterhin als Gefälligkeitsplanung bezeichnet werden, da sie lediglich dazu dient, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit für ein geplantes Vorhaben, das sich hinsichtlich seiner Höhe nicht in den Maßstab der maßgeblichen Umgebung einfügen würde, zu schaffen. Letztendlich muss jedoch der Gemeinderat im Rahmen seiner Planungshoheit selbst entscheiden, welchen Stellenwert er der Gestaltung seiner bebauten Umwelt beimisst und ob er seinen Bürgern diese Planung aufbürden will.

Zum Bebauungsplanentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans vom 25.11.2022, zu dem im Rahmen einer Vorabstimmung bereits Stellung genommen wurde, weist der Entwurf des Bebauungsplans vom 16.01.2023 nur geringfügige Änderungen auf. Es wurden lediglich eine Änderung bei der Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (GE 3) vorgenommen und die Festsetzungen zum Hochwasserschutz ergänzt.

Bei der Vorabstimmung wurde u. a. auch darauf hingewiesen, dass bei der Überplanung des vorhandenen Gewerbegebiets potenzielle Konflikte im Rahmen des vorbeugenden Immissions-schutzes bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und unter Verwendung von geeigneten Festsetzungen bewältigt werden sollten. Dies ist nicht geschehen und sollte noch erfolgen.

Aus der Begründung vom 16.01.2023 ist zu entnehmen, dass das Bürogebäude auf der Fl. Nr. 1214 künftig als Wohngebäude nach Festsetzung D 1.1 genutzt werden soll. Nach der Festsetzung D 1.1 wäre zwar nur ein betriebsbedingtes Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, zulässig. Hierbei handelt es sich um das eigenständige Grundstück Fl. Nr. 1214. Diese Festsetzung lässt sich m. E. nicht umsetzen. Falls geplant ist, das bestehende Wohn- und Bürogebäude in ein Wohnhaus umzuwandeln, sollte die Fl. Nr. 1214 künftig als Mischgebiet (Anstatt: GE 1, MI - Abgrenzung unterschiedlicher **Art** und Maß der baulichen Nutzung gemäß B 2.2) festgesetzt werden. Ansonsten würde dies einen Verstoß gegen den sogen. Typenzwang darstellen, wonach in Gewerbegebieten eine allgemeine Wohnnutzung

Im bestehenden Gewerbegebiet sind bislang keine Immissions-Konflikte oder gar gesundheitsgefährdende Wirkungen durch Emissionen bekannt. Eine wesentliche immissionswirksame Änderung der Betriebsaktivitäten oder eine wesentliche Zunahme der Zahl der Beschäftigten ist nicht zu erwarten. Daher ist mit zusätzlichen Emissionen durch die Überplanung nicht zu rechnen.

GE 1 wird entsprechend dem Vorschlag als MI 1 festgesetzt, D.1.1 Satz der Entwurfsfassung kann damit entfallen; B.2.2 wird dementsprechend auch auf die Art baulicher Nutzung bezogen formuliert. In Festsetzung 6.1 wird der Höhenbezug auf das System über NHN klarstellend korrigiert.

<p>ausgeschlossen sein muss.</p> <p>Sonstiges: Eine Festsetzung wie bei D 6.1 Höhenlage von 317,05 m + DHN ist nicht existent, gebräuchlich und somit auslegungsbedürftig. Soll es sich bei der Kote um das bis 2017 gebräuchliche Höhensystem DHHN12 handeln, dann ist die Höhe über Normalnull (üNN) anzugeben. Wenn es sich um das neue amtliche Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) handelt, dann wäre die Höhe über Normalhöhennull (üNHN) anzugeben.</p>	
---	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.3 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Schreiben vom 31.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Nachfolgend erfolgt die naturschutzfachliche Stellungnahme zu oben genannten Vorhaben.</p> <p>Die betroffene Fläche ist bereits vollständig versiegelt, wodurch keine gravierenden naturschutzfachlichen Einwände der Planung entgegenstehen.</p> <p>Untenstehende Auflagen/Bedingungen sind in die Planung mitaufzunehmen bzw. abzuändern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bestandsbaum im südwestlichen Eck der Flurnummer 1214 ist als zu erhalten im Plan darzustellen. • Eine Artenliste der heimischen Bäume ist unter den Festsetzungen durch Text Nummer D7 zu ergänzen. • Mit der im Erläuterungsbericht unter Nummer 6 vorhandenen Artenliste besteht kein Einverständnis. Es sind ausschließlich heimische Baumarten zu wählen. Eine entsprechende Liste mit heimischen Baumarten ist dieser Stellungnahme angefügt. • Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) ist nicht zulässig. • Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln, Gabionen sowie 	<p>Der Bestandsbaum wird als zu erhalten festgesetzt; eine Änderung der Planung ist damit nicht verbunden.</p> <p>Die erläuternde Artenliste in der Begründung wird auf ausschließlich heimische aber auch geeignete Arten ergänzt; in Festsetzung D.7.1 wird das Kriterium „heimisch“ ergänzt, damit ist sie und Festsetzung D.7.2 ausreichend bestimmt. In der Umgebung des Baugebietes sind Thujen oder Scheinzypressen gepflanzt; insofern ist ein Ausschluss solcher Gehölze als landschaftsfremd im bestehenden Gewerbegebiet nicht veranlasst.</p> <p>Es sind bereits Mauer und Zäune mit Sockel vorhanden, welche nicht als Beeinträchtigung zu werten sind; insofern ist ein genereller Ausschluss hier nicht veranlasst; ein Höhenbeschränkung auf 2,0 m ist ohnehin festgelegt.</p> <p>Der Erhalt wichtiger bestehender Gehölze ist durch B.2.3 bereits festgesetzt.</p>

<p>streng geschnittenen Hecken sind nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die bestehenden Gehölze müssen erhalten und vor Beeinträchtigung durch Bauvorhaben geschützt werden. <p>•</p> <p>BÄUME:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td><i>Acer pseudoplatanus</i></td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td><i>Alnus glutinosa</i></td><td>Schwarz-Erle, Rot-Erle</td></tr> <tr><td><i>Betula pendula</i></td><td>Hänge-Birke, Sand-Birke</td></tr> <tr><td><i>Fagus sylvatica</i></td><td>Rotbuche</td></tr> <tr><td><i>Fraxinus excelsior</i></td><td>Esche</td></tr> <tr><td><i>Picea abies</i></td><td>Fichte, Rottanne</td></tr> <tr><td><i>Pinus sylvestris</i></td><td>Wald-Kiefer, Föhre</td></tr> <tr><td><i>Populus tremula</i></td><td>Aspe, Espe, Zitterpappel</td></tr> <tr><td><i>Prunus avium</i></td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td><i>Quercus robur</i></td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td><i>Salix caprea</i></td><td>Sal-Weide</td></tr> <tr><td><i>Salix fragilis</i></td><td>Bruch-Weide, Knack-Weide</td></tr> <tr><td><i>Sorbus aucuparia</i> s. str.</td><td>Gewöhnliche Eberesche</td></tr> <tr><td><i>Tilia cordata</i></td><td>Winter-Linde</td></tr> <tr><td><i>Abies alba</i></td><td>Weiß-Tanne</td></tr> <tr><td><i>Acer campestre</i></td><td>Feld-Ahorn, Maßholder</td></tr> <tr><td><i>Acer platanoides</i></td><td>Spitz-Ahorn</td></tr> <tr><td><i>Alnus incana</i></td><td>Grau-Erle, Weiß-Erle</td></tr> <tr><td><i>Carpinus betulus</i></td><td>Hainbuche, Weißbuche</td></tr> <tr><td><i>Populus nigra</i></td><td>Schwarz-Pappel</td></tr> <tr><td><i>Prunus padus</i></td><td>Traubenkirsche, Ahlkirsche</td></tr> <tr><td><i>Salix alba</i></td><td>Silber-Weide</td></tr> <tr><td><i>Taxus baccata</i></td><td>Eibe</td></tr> <tr><td><i>Tilia platyphyllos</i></td><td>Sommer-Linde</td></tr> </table> <p>.....</p> <p>(Abbildung 1: Heimische Gehölze)</p>	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke, Sand-Birke	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Picea abies</i>	Fichte, Rottanne	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer, Föhre	<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide, Knack-Weide	<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Maßholder	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn																																																
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle																																																
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke, Sand-Birke																																																
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche																																																
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche																																																
<i>Picea abies</i>	Fichte, Rottanne																																																
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer, Föhre																																																
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel																																																
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche																																																
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche																																																
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide																																																
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide, Knack-Weide																																																
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche																																																
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde																																																
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne																																																
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Maßholder																																																
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn																																																
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle																																																
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche																																																
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel																																																
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche																																																
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide																																																
<i>Taxus baccata</i>	Eibe																																																
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde																																																

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.4 Landkreis Deggendorf, Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle - Schreiben vom 31.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Die Fa. Praml Bau GmbH beabsichtigt, auf dem Flurstück Nr. 1215/1 ein neues Bürogebäude zu errichten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wird der Bebauungsplan für das gesamte Betriebsgelände aufgestellt. Die neu geplanten Anlagen sollen anstelle bisher bestehender Gebäude errichtet werden (keine Inanspruchnahme neuer Grundflächen, Nachverdichtung).</p> <p>Das Planungsgebiet liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau (HW100 = 316,05 m ü. NN). Die bestehenden Hochwasserschutzanlagen sind noch nicht vollständig auf das Bemessungshochwasser ausgebaut. Auch nach der Fertigstellung besteht kein Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem). Das Planungsgebiet wird weiterhin in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b Wasserhaushaltsge-</p>	<p>Die Hinweise werden als solche aufgenommen.</p>

<p>setz – WHG – liegen.</p> <p>Den daraus resultierenden wesentlichen baulichen Anforderungen wurde in den textlichen Festsetzungen Pkt. D6 Rechnung getragen.</p> <p>Südlich an das Planungsgebiet angrenzend verläuft der Dorfgraben. Grundwasser ist ab 0,4 m bis 3 m u. GOK zu erwarten. Demnach ist davon auszugehen, dass bei Bauvorhaben Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden (genehmigungspflichtig!).</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in Überschwemmungsgebieten und in Hochwasserrisikogebieten grundsätzlich nicht zulässig.</p>	
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.5 Landkreis Deggendorf, Lage im Überschwemmungsgebiet - Schreiben vom 31.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Aufgrund der Innenbereichslage ist eine Bauleitplanung grundsätzlich zulässig.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Abwägung zwingend die Punkte nach § 78 Abs. 3 WHG abzuhandeln sind.</p> <p>Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ist das Sachgebiet Wasserrecht bei der Regierung von Niederbayern zu beteiligen.</p>	<p>Die Maßgaben des § 78 Abs. 3 WHG wurden im Zuge der Planung beachtet. Planungsbedingte nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger oder auf den bestehenden Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und durch die Zulässigkeiten des Bebauungsplanes keine Umstände neu geschaffen werden, die sich darauf nachteilig auswirken könnten. Eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben ist durch die Festsetzungen D.6.1 und D.6.2 gewährleistet.</p> <p>Die Regierung von Niederbayern, Abteilung Wasserrecht wurde umgehend beteiligt. Stellungnahme liegt vor.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.6 Landkreis Deggendorf, Sonstiges - Schreiben vom 31.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Zur Klarstellung und Rechtssicherheit ist in der Begründung in der Leiste oben der Name des Bebauungsplanes einzutragen.</p> <p>Satz 3 im 2. Absatz unter Punkt 7.7 auf Seite 16 der Begründung ist unverständlich.</p> <p>In den Verfahrensvermerken sollte auf das Verfahren nach § 13 a BauGB verwiesen werden.</p>	<p>Der zwischenzeitlich feststehende Name wird ergänzt. Die erwähnten Korrekturen sind im Plan und in der Begründung aufzunehmen.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.7 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf - Schreiben vom 24.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>zu der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Gewerbepark Praml Bau“ nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Gewerbepark Praml Bau“ liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen sind noch nicht auf das Bemessungshochwasserereignis ausgebaut, welches statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HW100). Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen wird das Gebiet überflutet.</p> <p>Die Wasserspiegelhöhe des 100-jährlichen Hochwassers (HW100) beträgt im Bereich des im Betreff genannten Bebauungsplanes 316,05 m über NN (Höhenbezugssystem DHHN12 bzw. Höhe im Status 100).</p> <p>Die rechtliche Würdigung des oben genannten Sachverhaltes obliegt der zuständigen Rechtsbehörde, dem Landratsamt Deggendorf.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass eine Ausweisung eines neuen Baugebietes im Außenbereich nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG (i. V. m. § 78 Abs. 8 WHG)</p>	<p>Die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG liegen vor. Das Eindringen von Hochwasser und entsprechende Gebäudeschäden werden durch Festsetzung D.6.1 Satz 2 und D.6.2 2. Halbsatz vermieden. Schlafräume sind nach Festsetzung D.6.1 Satz 2 sogar nur oberhalb der Höhenkote 317,05m+NHN, also der Überschwemmungshöhe bei Katastrophen-Hochwasser zulässig. Hochwasser laufen mit ausreichender Vorwarnzeit auf, so dass andere Wohnräume zum Schutze von Leib und Leben verlassen werden können; eine Fluchtmöglichkeit ist explizit durch Festsetzung D.6.1 Satz 2 geregelt.</p> <p>Ein Hinweis auf eine hochwasserangepasste Gebäudetechnik wird ergänzt; sicherheitsrelevante sind durch Festsetzung D.6.2 ohnehin auf eine Höhenlage oberhalb des Katastrophen-Hochwasserstandes festgelegt.</p> <p>Ein Hinweis auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird gemäß der Würdigung der Wasserrechtsbehörde (siehe oben Ziffer 1.1.4) aufgenommen.</p> <p>Die Existenz bedrohende Schäden durch Hochwasser werden durch Festsetzungen D.6.1 und 6.2 vermieden.</p>

untersagt ist.

Sollte die rechtliche Würdigung dahingehen, dass es sich hier um eine Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet im beplanten Bereich bzw. Innenbereich (in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB) handelt, gilt, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30,33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) ist.

Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden, der bestehende Hochwasserschutz nicht nachteilig verändert wird, eine hochwasserangepasste Bauweise ausgeführt wird und verlorengelassener Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG).

Diese Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG, unter Beachtung der unten gemachten Aussagen zur hochwasserangepassten Bauweise, wären aus wasserwirtschaftlicher Sicht in der hier vorliegenden Bauleitplanung gegeben.

Im Hinblick auf die hochwasserangepasste Bauweise gilt das Ziel, dass die bei Hochwasserereignissen auftretenden Schäden an Gebäuden zu verhindern ist. Dies bedeutet, dass das Eindringen von Hochwasser in Gebäude und die dadurch verursachten Schäden vermieden werden.

Falls eine Vermeidung von Wassereintritten in Gebäude nicht möglich ist, kann auch eine planmäßige Flutung von nicht wasserempfindlichen Räumen in Frage kommen. In diesem Fall sind für eine hochwasserangepasste Bauweise jedoch die folgenden Bedingungen zwingend einzuhalten. Soweit die Genehmigungsbehörde der Auffassung ist, dass von diesen Anforderungen in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann, obliegt ihr diese Entscheidung in eigener Zuständigkeit.

- In Wohngebäuden müssen sich Wohn- und Schlafräume über dem HW100-Wasserspiegel befinden. Bei Gewerbegebäuden müssen Fluchträume in ausreichender Größe über dem HW100-Wasserspiegel liegen. Fluchtwege zu diesen Räumen sind stets frei zu halten. In den Bauzeichnungen ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss als Höhe über Normal-Null einzutragen.
- Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, muss

Ein Hinweis auf mögliche Grundwasserstände bis Geländeoberfläche und dadurch verursachte Überschwemmungen wird ergänzend aufgenommen.

Die Planung berücksichtigt eine Anpassung auch an extreme Hochwasserereignisse und den Schutz von Leben und Gesundheit in einem solchen Fall.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zur fachkundigen Begleitung von Aushubarbeiten wird aufgenommen.

mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten.

- Eine Gefährdung sowie Schäden durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auszuschließen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Heizöl.

In jedem Fall, d. h. auch wenn Wassereintritte in das Gebäude vermieden werden, sind die folgenden Auflagen einzuhalten, um eine hochwasserangepasste Bauweise zu gewährleisten:

- Im Fall des 100-jährlichen Hochwassers (HW100) dürfen keine existenzbedrohenden Schäden auftreten. Existenzbedrohende Schäden liegen dann vor, wenn das Gebäude infolge Hochwasser einen Totalschaden erleidet oder dessen Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Im Wesentlichen sind Baumaterialien mit hoher Widerstandsfähigkeit gegen Wassereinwirkung zu verwenden. Außerdem sind konstruktive Maßnahmen, z. B. gegen das Unterspülen von Fundamenten, zu treffen, die einen Totalschaden des Gebäudes verhindern.
- Beim Standsicherheitsnachweis für das Gebäude ist der Lastfall „100-jährliches Hochwasser (HW100)“ zu berücksichtigen. Es ist sowohl der Wasserdruck durch oberirdische Überschwemmungen als auch der Wasserdruck durch drückendes Grundwasser zu beachten. Beim Nachweis gegen Auftrieb ist auch der Bauzustand zu untersuchen und ggf. sind notwendige Gegenmaßnahmen zu planen. Sofern das Gebäude bei oberirdischen Überschwemmungen zuverlässig geflutet wird und ein Eindringen von Wasser in das Gebäude nicht durch Objektschutzmaßnahmen (z. B. mobile Hochwasserschutzzelemente vor Türen und Fenstern) verhindert wird, kann dies bei der Erstellung des Standsicherheitsnachweises berücksichtigt werden.
- Mögliche Grundwasserstände bis Geländeoberkante sowie Grundwasserdruckhöhen bis mindestens zur HW100-Kote sind zu berücksichtigen. Durch aufsteigendes Grundwasser kann es zu örtlichen Überschwemmungen kommen.

Auch nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen zum Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser der Donau besteht kein absoluter Schutz vor Hochwasser. Die Hochwasserschutzanlagen werden zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) der Do-

nau ausgelegt, jedoch bieten sie keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem). Die Wasserspiegelhöhen können bei einem HQextrem bis zu einem Meter höher liegen als die HW100-Wasserspiegel. Der Bebauungsplanbereich wird deshalb auch nach dem Ausbau der Hochwasserschutzanlagen für ein 100-jährliches Hochwasser der Donau in einem Gebiet liegen, in dem eine Hochwassergefahr und ein Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht.

In einem solchen Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete auch nach der Fertigstellung des HQ100-Schutzes insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung Offenberg als gesichert anzusehen. Die Gemeinde selbst ist an das Waldwasser-Netz angeschlossen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die Kläranlage Metten. Die Kläranlage Metten wird zurzeit saniert und voraussichtlich dieses Jahr fertiggestellt.

Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser soll über den bestehenden Kanal zum Dorfgraben abgeleitet werden. Falls zusätzliche Flächen versiegelt werden sollte die Gemeinde in eigener Verantwortung überprüfen ob die Leistungsfähigkeit des Kanals noch ausreicht und ob die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung ggf. anzupassen ist.

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Ge-

witterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.
- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Altlasten und Schadensfälle

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

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 Ausubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Das Landratsamt Deggendorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.	
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Schreiben vom 21.02.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind keine bekannten Bodendenkmäler durch die oben genannte Planung betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.</p> <p>Die Hinweise unter „F Hinweise Denkmalschutz“ werden gestrichen.</p>

<p>Die unter „F Hinweise Denkmalschutz“ genannten Hinweise zum Bodendenkmal D -2- 7147-0088 treffen auf den Bebauungsplan "Speltenbach", Änd. DB Nr. 7 der Stadt Freyung zu und können hier gestrichen werden.</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.9 Bayernwerk Netz GmbH - Schreiben vom 06.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Kabeln Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen.</p>

DVGW-Richtlinie GW125.

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

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Ver-

<p>sorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:</p> <p>https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

2.1.10 Bund Naturschutz - Schreiben vom 24.03.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass mit einem Bebauungsplan für das gesamte Betriebsgelände eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt wird.</p> <p>Da die Lichtemission im vorliegenden Bebauungsplan nicht angesprochen wird, möchten wir folgende relevante Kriterien für die Planung zu bedenken geben:</p> <p>Wir empfehlen ein übergreifendes Beleuchtungskonzept zu erstellen, damit die Bedürfnisse der Menschen und aller anderen Organismen überall optimal erfüllt werden. Ebenso können Kosten und Energie eingespart werden. Folgende Kriterien sollten beachtet werden:</p> <p>Licht zweckgebunden einsetzen, d. h. nur wenn tatsächlich notwendig. Lichtintensität sinnvoll begrenzen. Licht nur auf die Nutzfläche lenken. Licht nicht dauerhaft einschalten, sondern nur, wenn es benötigt wird. Lichtfarbe mit geringst möglichem Blauanteil (weniger 3000 Kelvin).</p> <p>Insbesondere die Lichtintensität und Lichtfarbe beeinträchtigen Menschen und nachtaktive Tiere wie Igel, Fledermäuse, Insekten und andere. Deshalb sollte die Intensität des Lichts situationsange-</p>	<p>Eine Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes kann im Zuge der betrieblichen Entwicklung sinnvoll sein. Im Bebauungsplan wird dazu allerdings kein Regelungserfordernis gesehen: Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches, so dass keine lichtempfindlichen Habitate von Tieren beleuchtet werden. Trotz des langjährig bestehenden Betriebes gab es bislang keine Konflikte mit Lichtblendungen in der Umgebung, davon ist aufgrund der zweckorientierten und angepassten Beleuchtung auch weiterhin auszugehen. Zeitliche Vorgaben zum Betrieb einer Beleuchtung wären im Rahmen eines Bebauungsplanes ohnehin nicht regelbar, sondern bleiben einem Zulassungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Es handelt sich um ein vollständig bebautes Gewerbegebiet. Eine bauliche Verdichtung in der Fläche ist nicht vorgesehen. Insofern ist eine zwingende Änderung der Regenentwässerung nicht veranlasst. Eine Sickerfähigkeit dürfte aufgrund der zeitweilig hohen Grundwasserstände im eingedeichten Gebiet ohnehin kaum gegeben sein.</p> <p>Die Hinweise zur Klimaneutralität werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p>

passt und angemessen sein, auf keinen Fall überdimensioniert. Das Kontrastpotenzial einer Fläche beeinflusst die so genannte Leuchtdichte, also die Wahrnehmung, die das Auge von der Helligkeit einer Fläche hat (gemessen in Candela pro Fläche, cd/m^2): Je mehr eine Fläche das Licht zurückstrahlt, desto niedriger kann die Lichtstärke sein.

Geeignete Maßnahmen zur Reduktion der Lichtintensität sind:

- Im Vorfeld nächtliches Verkehrsaufkommen messen und Lichtstärke an den Verkehr zeitlich und saisonal anpassen: Stoßzeiten erfordern eine höhere Lichtstärke als spätere Nachtstunden.
- Reflektortechnik und Farbuntergrund zur Kontraststeigerung einsetzen.
- Maximale Leuchtdichten im urbanen Raum von 50–100 cd/m^2 für Flächen unter 10 m^2 und 2–5 cd/m^2 für Flächen über 10 m^2 einplanen (zum Vergleich: Taghimmel hat 3000 cd/m^2 , Vollmondhimmel 0,02 cd/m^2).
- Größere Flächen mit mehreren Lichtquellen geringerer Leuchtdichte beleuchten als mit einer starken Lichtquelle.

Mehr Informationen finden sie in der Anlage „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ als PDF.

Ebenso ist **Regenwasserrückhalt** nicht angesprochen. Bei den zu erwartenden Klimaveränderungen mit trockenen und heißen Phasen und Starkregenereignissen, sollte für das Oberflächenwasser geeignete Vorkehrungen getroffen werden, damit das Wasser vor Ort versickern kann oder in Brauchwasserzisternen gesammelt wird. Begrünte Dächer halten große Mengen an Regenwasser zurück. Daher regen wir an, diese Möglichkeit mit einzubeziehen.

Ein weiterer Punkt betrifft die anzustrebende **Klimaneutralität**:

Zugunsten der Aufgabe, innerhalb des Wirkungskreises der Gemeinden wie auch im Bereich privater Baumaßnahmen innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes zu „Klimaneutralität“ zu kommen (gemäß internationalen und nationalen Verpflichtungen längstens bis 2040, also innerhalb von 17 Jahren), regen wir außerdem, unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan, an

- die CO₂-Bilanz der geplanten Baumaßnahmen zu ermitteln (in verschiedenen Bauvarianten),

<ul style="list-style-type: none"> • in Bezug auf CO2-Emissionen günstige Bauweisen zu wählen (z. B. Bevorzugung von Holzbau, Wiedernutzung / Recycling von Baustoffen), • die Verkehrseinrichtungen und -anbindung in Bezug auf Energieverbrauch und CO2-Emissionen zu optimieren (z. B. Anfahrt für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Fahrrad / E-Bike vorsehen mit der entsprechenden Infrastruktur) und • die Energieversorgung der entstehenden Gebäude in Bezug auf eine Minimierung der Emissionen von Treibhausgasen zu planen (z. B. Einplanung Solarwärme, Photovoltaik; ggf. Kraft-Wärme-Kopplung u. ä.; Dämmung / Energierückgewinnung) 	
---	--

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

Anwesend: 15

Öffentlichkeitsbeteiligung

2.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „GE Gewerbepark Praml Bau“ mit Planzeichnung und Festsetzungen wird als Satzung beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan;
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange,
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe

3.1 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

3.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgaben bzw. keine Einwände hatten

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Offenberg geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange durch die Planung keine öffentlichen Belange berührt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen

3.1.2 Landkreis Deggendorf, Städtebauliche Belange - Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Allgemein lässt sich zur Neuaufstellung des aus dem Jahr 1984 stammenden Flächennutzungsplanes und selbstständigen Landschaftsplanes Folgendes feststellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Neukonzeption der vorbereitenden Bauleitplanung nach ca. 35 Jahren wurde dringend erforderlich, um die geordnete Nutzung des Bodens und die bauliche Entwicklung auch weiterhin in den Grundzügen zu regeln. - Durch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan (FNP) leidet die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit. - Im Planwerk des Flächennutzungsplans (FNP) sollen noch die Geltungsbereiche sämtlicher Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen (ABS) vollständig, korrekt und nachrichtlich wiedergegeben werden. In der Zeichenerklärung sind die Symbole für die Satzungen noch zu beschreiben. <p>Beispiele: ABS (OAS) Hauptstraße Aschenau - der Geltungsbereich der Satzung ist zwar dargestellt, jedoch handelt es sich um eine Ortsabrundungssatzung (OAS), d. h. die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Nachdem dieser Bereich bereits eine Ortsteileigenschaft besitzt, muss auch noch eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan erfolgen, vermutlich Woh-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan ist ja gewünscht, um eine Gesamtbetrachtung zu ermöglichen.</p> <p>Die Satzungsbereiche werden grundsätzlich überprüft und ggf. ergänzt bzw. berichtigt. Eine Darstellung und Erläuterung der zugehörigen Symbole wird in der Legende ergänzt. Im Falle bestehenden Baurechts erfolgt eine Darstellung als Baufläche.</p> <p>Der Satzungsbereich wird als Baufläche (WA) dargestellt.</p>

nen.

Bei der Satzung "An der Harthammer Straße" handelt es sich um eine ABS und keine OAS.

Die Außenbereichssatzungen Lindenweg (West), Lindenweg (Ost), Wolfstein-Teufelsstein, Lückenfüllungssatzung Kapfelberg...fehlen.

Nachdem die Gemeinde durch die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Bereich der OAS Wolfstein bereits Baurecht geschaffen hat, muss analog OAS Hauptstraße Aschenau, selbstverständlich auch noch eine Darstellung als Baufläche erfolgen.

- M. E. weist der FNP-Entwurf zu viele "flächige" Dorfgebietsdarstellungen auf. Ob dies im Zuge der Umstrukturierung in den meisten Dörfern noch zutrifft, sollte nochmals überprüft werden. Nach der Begründung zum FNP-Entwurf war allein in den Jahren von 2003 bis 2016 ein Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe von 72 auf 42, das entspricht einem Minus von 58 %, zu verzeichnen. Falls nur mehr wenige Hofstellen durch landwirtschaftliche Betriebe genutzt werden, kommt eine flächige MD-Darstellung nicht mehr in Betracht. Die "Dorfloge" sollte deshalb schlüssig in Teilbereiche mit und ohne landwirtschaftliche Betriebe gegliedert werden. Entsprechend ihrer Nutzungsstruktur und unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit von Störungen für das Wohnen sollten dann die Teilbereiche, die durch Landwirtschaften noch geprägt sind, als MD, andere Teilbereiche als MI oder Wohngebiete dargestellt werden.
- Die ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung der neuen Baugebiete ist rechtzeitig durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu regeln.

Zu den einzelnen Ortsteilen wird wie folgt Stellung genommen. Die Reihenfolge erfolgt entsprechend der Begründung Seite 139 ff.:

Neuhausen, als größter Ortsteil und Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde:

- Keine Bedenken bestehen gegen die 3,6 ha große Bauflächendarstellung der Freifläche in der Ortsmitte. Dies stellt den klassischen Fall einer Innenentwicklung (Bebauungsplan nach § 13 a BauGB) dar. Problematisch ist jedoch die teilweise Darstellung als Mischgebiet (MI).

Neufassung der Satzung als Außenbereichs-Satzung 2012, wird berichtigt.

Mit „Lindenweg West“ und „Lindenweg Ost“ sind vermutlich die Satzungen „Linienweg“ West und Ost gemeint, da es einen Lindenweg in der Gemeinde nicht gibt. Die fehlenden Satzungsgebiete werden ergänzt.

Der Satzungsbereich wird als Baufläche (MI) dargestellt, dabei der bislang nicht korrekt eingetragene Umgriff der Satzung berichtigt.

Die MD-Flächen werden hinsichtlich ihrer Prägung durch landwirtschaftliche Betriebe überprüft und erforderlichenfalls als MI- oder WA-Flächen dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Kombination von Wohn- und Mischgebiet ist in dem Ziel begründet, innerhalb der Fläche einen Mittelpunkt / Platz, der nicht nur durch Wohn- sondern auch durch Geschäftshäuser geprägt ist, zu schaffen. Im Übergang zur umgebenden Wohnbebauung v.a. im Norden sollen Wohnhäuser über-

<ul style="list-style-type: none"> - Positiv ist die Rücknahme einer 2,3 ha großen Bauflächendarstellung im Osten von Neuhausen. - Keine Bedenken werden gegen die "Umwidmung" von Gewerbeflächen südlich des Ortskerns und westlich von Neuhausen, südlich der Fritz-Schäffer-Straße, erhoben. - Keine grundsätzlichen Bedenken bestehen gegen folgende Bauflächendarstellungen, 0,2 ha – westlich "WA An der Egger Str.", 0,2 ha - Erweiterung "WA Am Himmelberg", 0,3 ha - östlich Egger Str. und 0,4 ha - Ecke Gutenbergstr. / Lindenanger. Die letzten beiden 0,7 ha großen Bauflächendarstellungen erscheinen bisher noch nicht in der Bauflächenbilanzierung, Ziffer 4.5.4, Tabelle 11. <p>Grundsätzlich sollte zur Sicherstellung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in einem weiteren Schritt die Aufstellung von Bebauungsplänen ins Auge gefasst werden. Für die Bauflächendarstellung Ecke Gutenbergstr. / Lindenanger besteht aufgrund der Erschließungssituation, der ungünstigen Grundstückszuschnitte und zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte wegen der Nähe zum sogenannten "Weißen Haus" m. E. ohnehin ein echtes Planungserfordernis seitens der Gemeinde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schwerwiegende Bedenken müssen jedoch gegen die 3 ha große Darstellung eines WA, westlich von Neuhausen und größtenteils abgesetzt vom Ortsrand, vorgebracht werden. Nachdem das mehr als 3 ha große und bereits als WA dargestellte Gebiet zwischen "WA Riedpoint Süd" und der Unterriedstraße bisher noch unbeplant und daher auch unbebaut ist, besteht derzeit kein Bedarf an einer Bauflächendarstellung. Dadurch wäre es möglich, dass in peripherer Lage ein neuer selbstständiger Siedlungsansatz entstehen kann. Dies wäre mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und würde Konflikte zu den Grundsätzen und Zielen des LEP verursachen. Hier: Grundsatz 3.1 – Flächensparen, Ziel 3.2 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Grundsatz und Ziel 3.3 - Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot. <p>Finsing:</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die 1,1 ha große Bauflächendarstellung nördlich des Baugebiets „WA Steinbühl“. Der kleine Ortsteil Finsing ohne nennenswerte öffentliche und private Einrichtungen hat bereits durch die Baugebiete Pitterer</p>	<p>wiegen. Dazu ist 2023 ein Planungswettbewerb vorgesehen, der die genannten Vorgaben berücksichtigt.</p> <p>Die Bauflächendarstellung wird hinsichtlich ihrer Berücksichtigung in der Bauflächenbilanzierung überprüft.</p> <p>Der Hinweis zur Aufstellung von Bebauungsplänen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das westlich von Neuhausen dargestellte WA wird herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde ist es, vorrangig Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen, derzeit ist die konkrete Verfügbarkeit jedoch (noch) zu begrenzt (Befragung 2018), um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum nachkommen zu können. (Die Grund-</p>
---	---

<p>Siedlung, Gutshof I und Gutshof II und zuletzt durch WA Steinbühl eine unorganische städtebauliche Entwicklung erhalten. Sie stellt deshalb die konsequente Weiterführung einer vom Gemeinderat eingeleiteten städtebaulichen Entwicklung zu einer Trabantsiedlung in peripherer Lage dar.</p> <p>Buchberg:</p> <p>Gegen die geplante 0,5 ha große Darstellung als MD für eine einzelilige Bebauung nördlich der Buchberger Straße im Westen des Ortes für ca. 10 Parzellen und südlich der Buchberger Straße im Osten für ca. 5 Parzellen müssen Bedenken vorgebracht werden. Die Bauflächen sollen lt. Begründung den langfristigen und nur den örtlichen Bedarf an Bauflächen abdecken. Wie dies sichergestellt werden soll, ist aus der Begründung jedoch nicht zu entnehmen.</p> <p>Zudem wird bezweifelt, dass Buchberg noch so stark von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben geprägt ist, die eine Darstellung des gesamten Ortes als Dorfgebiet rechtfertigen würde.</p> <p>Offenberg:</p> <p>Es sind keine Änderungen erkennbar.</p> <p>Penzenried:</p> <p>Keine Bedenken bestehen zu den geplanten geringfügigen Änderungen. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (EGS) Penzenried Nordost sollte noch nachrichtlich dargestellt werden.</p> <p>Aschenau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken bestehen gegen die 0,5 ha große Darstellung des Sportplatzes als Baufläche. Problematisch ist jedoch die Darstellung als Dorfgebiet (MD). - Keine Bedenken bestehen gegen das 1,3 ha große WA im Anschluss an das Baugebiet "WA am Kirchenweg". - Die beiden Außenbereichssatzungen Lindenweg West und Lindenweg Ost sollten noch nachrichtlich dargestellt werden. <p>Der Bereich, für den die Gemeinde im Jahr 1994 die Ortsabrundungssatzung Aschenau - "Siedlung an der Hauptstraße" erlassen hat (im FNP-Entwurf - ABS!), ist entsprechend seiner tatsächlichen Prägung als Baufläche darzustellen.</p>	<p>stücke im ersten Bauabschnitt sind fast vollständig verkauft und es gehen weiterhin kontinuierlich Anfragen ein).</p> <p>Für die genannten Bereiche werden keine Bebauungspläne aufgestellt. Es soll auf Einzelanfragen im Bedarfsfall reagiert werden. Ziel der Gemeinde ist hierbei, ortsansässige Bauwerber zu berücksichtigen. Anfragen aus dem Ortsbereich liegen bereits vor.</p> <p>Die Darstellung als Dorfgebiet wird aufgrund der Prägung der Ortschaft durch landwirtschaftliche Betriebe belassen.</p> <p>Die Darstellung des Satzungsbereiches wird ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird als Mischgebiet dargestellt.</p> <p>Die Satzungsbereiche „Linienweg West“ und „Linienweg Ost“ werden ergänzt (s.o.)</p> <p>Der Satzungsbereich wird als Baufläche (WA) dargestellt.</p>
---	---

- Bei der im Jahr 2012 erlassenen Satzung „An der Harthammerstraße“ handelt es sich um eine Außenbereichssatzung (ABS) und keine OAS, wie im FNP-Entwurf dargestellt. Aufgrund der bereits vorhandenen Anzahl von Wohnhäusern kann dieser Bereich durchaus bereits als Ortsteil betrachtet werden. Gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen deshalb keine Einwände.

Stegertswörth:

Aus städtebaulicher Sicht müssen schwerwiegende Bedenken zur geplanten 0,5 ha großen Mischgebietsdarstellung vorgebracht werden. Aus der Begründung geht hervor, dass die Fläche zur Ansiedlung von örtlichen Handwerksbetrieben dienen soll. Da sich Mischgebiete ohnehin nicht planen lassen, wird vermutet, dass es sich um ein sogen. Eingeschränktes Gewerbegebiet handeln soll. Diese Fläche war bereits im Jahr 2007 Gegenstand einer Standortuntersuchung für ein mögliches Gewerbegebiet in der Gemeinde Offenberg. Letztendlich führte dies dann zu größeren Gewerbegebietsausweisungen im Bereich Wolfstein – Hubing. Der Bereich liegt abgesetzt und ohne Anbindung an die bestehende Bebauung östlich vom Weiler Stegertswörth, sodass das geplante Gebiet eine Beeinträchtigung des erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbildes darstellen dürfte. Diese Planung würde im Widerspruch zu den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung stehen. Dadurch wäre es möglich, dass ein neuer Siedlungsansatz, abgesetzt vom Weiler Stegertswörth in der freien Landschaft entsteht.

Dies wäre mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und würde Konflikte zu den Grundsätzen und Zielen des LEP verursachen. Hier: Grundsatz 3.1 – Flächensparen, Ziel 3.2 – Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Grundsatz und Ziel 3.3 – Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot.

Hubing:

Keine Änderungen erkennbar. Durch die Darstellung eines Sondergebiets für erneuerbare Energien (SO Freiflächen PV-Anlage) südlich von Hubing werden städtebauliche Belange nicht berührt.

Wolfstein:

- Gegen die Darstellung einer 0,7 ha großen Fläche als Dorfgebiet (MD) am westlichen Ortsrand von Wolfstein müssen grundsätzliche Bedenken

Der Satzungsbereich wird als Baufläche (MI) dargestellt, dabei der bislang nicht korrekt eingetragene Umgriff der Satzung berichtigt.

Auf die Darstellung des Mischgebietes wird verzichtet.

Für den genannten Bereich wird kein Bebauungsplan aufgestellt. Es soll auf Einzelanfragen im Bedarfsfall reagiert werden. Ziel der Gemeinde ist

<p>vorgebracht werden. Nach der Begründung soll diese Fläche zur Deckung des langfristigen örtlichen Bedarfs, vermutlich an Wohnbauflächen, dienen. Sofern keine begründete Annahme besteht, dass sich auf dieser Fläche landwirtschaftliche Betriebe ansiedeln, wäre eine MD-Darstellung funktionslos.</p> <p>- Für den südlichen Bereich der Ortsabrundungssatzung "Ortseingang Wolfstein", muss noch eine Bauflächendarstellung entsprechend seiner tatsächlichen Prägung im Flächennutzungsplan erfolgen.</p> <p>Kleinschwarzach:</p> <p>Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet konnte keine Änderung erfolgen.</p> <p>Weiler und Einzelgehöfte:</p> <p>Die übrige Streubebauung durch zahlreiche Weiler und Einzelhöfe sollte in der Legende des FNP noch als bauliche Fehlentwicklung gekennzeichnet werden. Diese Streubebauung ist als Siedlungsansatz für eine weitere bauliche Entwicklung ungeeignet und würde einer nachhaltigen baulichen Entwicklung und damit auch den Vorschriften des BauGB widersprechen sowie die Siedlungsstruktur der Gemeinde verschlechtern.</p> <p>Sonstiges:</p> <p>Von der Darstellung eines 3 ha großen Wohngebiets westlich von Neuhausen und der Mischgebietsdarstellung östlich von Stegertswörth sollte die Gemeinde dringend Abstand nehmen, da dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht im Einklang zu bringen wäre. Zudem betrifft die Planung nachfolgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung (LEP 2013, geändert 2018), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Grundsatz 3.1 – Flächensparen, Ziel 3.2 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Grundsatz und Ziel 3.3 - Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot.</p> <p>Ziele können im Regelfall bei der gemeindlichen Abwägung nicht überwunden werden.</p>	<p>hierbei, ortsansässige Bauwerber zu berücksichtigen. Die Fläche wird als MI dargestellt.</p> <p>Der Satzungsbereich wird als Baufläche (MI) dargestellt.</p> <p>Eine Beschreibung der Streubebauung als Fehlentwicklung ist im Erläuterungsbericht (S. 225 unter Abschnitt 4.5.7) enthalten, ebenso im Folgenden der Hinweis, dass diese nicht verfestigt werden und sich die Siedlungsentwicklung daher auf wenige Ortschaften konzentrieren soll. Eine Kennzeichnung in Plan und Legende wird daher nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Auf die Darstellung des Mischgebietes östlich von Stegertswörth sowie des 3 ha großen Wohngebiets westlich von Neuhausen wird verzichtet.</p>
---	---

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

Anwesend: 15

3.1.3 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Schreiben vom 31.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p><u>Ausweisung von Bauflächen:</u></p> <p>Die kommunale Landschaftsplanung hat die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen (§9 BNatSchG) und ist damit ein zentrales Element der Umweltvorsorge in Bayern. Integriert in den Flächennutzungsplan, ist sie eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde. Die Landschaftsplanung soll dazu beitragen, die Flächeninanspruchnahme in räumlich weniger sensible Bereiche zu lenken. Dazu gehört, dass der Bestand an rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen vollständig und richtig übertragen wird. Im vorliegenden Fall werden Entwicklungsbereiche aufgezeigt und auch entsprechende Raumzäsuren, wo Flächen von Bebauung freigehalten werden sollen, sind im Plan eingezeichnet.</p> <p>Nachfolgend werden die einzelnen Gemeindeteile hinsichtlich der Ausweisung neuer Bauflächen und die örtlichen Ausgleichsflächen behandelt, insofern fehlende Elemente in der Planung auffielen. Auf genaue Details der geplanten Bauleitplanungen/Bauflächen (insbesondere die Ausführungen zu den betroffenen Schutzgütern) kann in diesem Rahmen nicht eingegangen werden. Generell sind insbesondere bereits vorhandene Grünzüge und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche und Biotopflächen in den Bauleitplanungen auszusparen. Auf hochwertige Eingrünungsmaßnahmen ist generell zu achten.</p> <p><u>Wolfstein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wolfstein – nordwestliche Erweiterung (ca. 0,7 ha): MD-Erweiterung im Westen. Mit den Planänderungen in diesem Bereich besteht Einverständnis. • Die Ausgleichsflächen des GE Wolfstein II der Gemeinde sind nicht im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan eingetragen. Sie sind gemäß aktuellem Luftbild auch nicht hergestellt worden. Diese Daten sind ebenfalls im Plan einzuarbeiten. <p><u>Stegertswörth</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stegertswörth – Neuausweisung MI für kleine Gewerbebetriebe (ca. 0,5 ha). Mit 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eintragung der genannten Ausgleichsflächen wird ergänzt. Die Ausgleichsflächen sind bereits hergestellt.</p>

dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.

- **Stegertswörth – Satzungsbereich in MI mit geringfügiger Erweiterung** um ca. 0,1ha. Mit dieser Änderung besteht Einverständnis.

Neuhausen

- **Neuhausen West – WA-Erweiterung bei Unterriedstraße:** Neues WA (3 ha) im Westen von Neuhausen an einem recht steilen Südost-Hang geplant. Hier besteht eine erhebliche Erosionsgefahr durch die Bebauung und damit die Möglichkeit für Einschwemmungen in die darunterliegenden Gewässer. Die Umsetzung ist nur mit hochwertiger Ein- und Durchgrünung und moderaten, bodenschonenden Eingriffen in die Fläche möglich (d.h. niedrige GRZ, möglichst wenig Bodenveränderung). Generell wird der Bereich aber sehr kritisch gesehen für eine Erweiterung.
- **Neuhausen Südost – WA-Erweiterung ‚Am Himmelberg‘:** geplantes WA mit ca. 0,2 ha. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis. Mit der Verwendung der vereinfachten Vorgehensweise ohne weiteren Ausgleichsbedarf besteht für diesen Fall allerdings kein Einverständnis.
- **Neuhausen WA & MI zur Entwicklung der Ortsmitte** auf insg. 3,6 ha. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
- **Neuhausen – WA-Erweiterung an der unteren Waldstraße** (ca. 0,2 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
- **Neuhausen – WA-Erweiterung an der Egger Straße** (ca. 0,3 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
- **Neuhausen – Erweiterung WA Lindenanger** (ca. 0,4 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
- **Neuhausen – Umwidmungen von GE in MI** (ca. 3,9 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.

Die Ausgleichsfläche des WA Riedpoint Nord (Fl. 1279/35 Gem. Offenberg) der Gemeinde fehlt im Plan. Dies ist entsprechend zu ergänzen.

Die Darstellung des WA im Westen von Neuhausen wird herausgenommen.

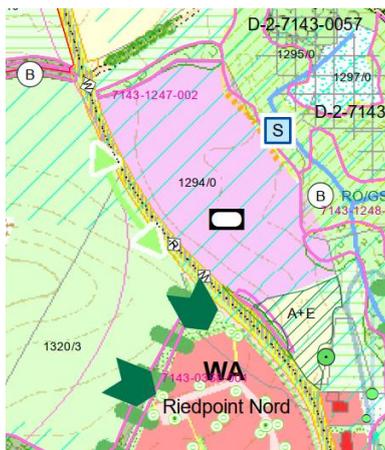
Auf die Verwendung der vereinfachten Vorgehensweise wird verzichtet und das Regelverfahren mit Ausgleichsflächen beschrieben.

Die Darstellung der Ausgleichsfläche wird ergänzt.

Die nordöstlich des WA Riedpoint Nord im Plan eingezeichnete A/E-Fläche (Fl. Nr. 1294, Gem. Offenberg) ist nicht im ÖFK enthalten – es wird gebeten eine Meldung der Fläche nachzuholen. Auch scheint hier wahrscheinlich keine Umsetzung erfolgt zu sein.



Mit der Fläche für den Gemeinbedarf (für sportliche Zwecke) im Norden von Neuhausen besteht aus jetziger Sicht ohne weitere Informationen zu konkreten Planungen kein Einverständnis. Der geplante Standort lässt eine weitere Zersiedelung der Landschaft in Richtung Norden befürchten.



Aschenau

- **Aschenau – Erweiterung WA ‚Kirchenweg‘** (ca. 1,3 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
- **Aschenau – Umwidmung des alten Sportplatzes in MD** (ca. 0,5 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.

Die AE-Fläche östlich von Aschenau auf der Fl.Nr. 342/3, Gem. Penzenried wurde augenscheinlich seit 2012 nicht umgesetzt; darüber wurde die Genehmigungsbehörde zeitgleich informiert, damit weiterführende Maßnahmen ergriffen werden können.

Die Meldung der Fläche wird nachgeholt, die Umsetzung erfolgt, sobald die Bauphase dies zulässt.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen eines Deckblattverfahrens zum Flächennutzungsplan (Nr. 21 - „Sportanlage Wildenforst“) im Jahr 2015 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und nachrichtlich in den FNP / LP übertragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Die AE-Fläche östlich von Aschenau auf der Fl. Nr. 314/4, Gem. Penzenried wurde augenscheinlich seit 2017 nicht umgesetzt; darüber wurde die Genehmigungsbehörde zeitgleich informiert, damit weiterführende Maßnahmen ergriffen werden können.

Zudem ist die Lage im Flächennutzungsplan falsch eingezeichnet – die Fläche ist entsprechend der richtigen Lage anzupassen.



Dammersbach:

Die Ausgleichsfläche bei Dammersbach (Fl. Nr. 415, Gem. Buchberg) wurde augenscheinlich seit 2018 nicht umgesetzt; darüber wurde die Genehmigungsbehörde zeitgleich informiert, damit weiterführende Maßnahmen ergriffen werden können.



Haidmühle/Arndorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage der Fläche im Plan wird berichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsfläche bei Haidmühle/Arndorf (Fl. Nr. 264/4, Gem. Penzenried) wurde augenscheinlich seit 2015 nicht umgesetzt; darüber wurde die Genehmigungsbehörde zeitgleich informiert, damit weiterführende Maßnahmen ergriffen werden können.



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Buchberg:

- **Buchberg – östliche Erweiterung MD** (ca. 0,3 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
- **Buchberg – westliche Erweiterung MD und Lückenschluss** (ca. 0,5 + 0,1 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsfläche bei Buchberg (Fl. Nr. 24, Gem. Buchberg) wurde augenscheinlich seit 2011 nicht umgesetzt; darüber wurde die Genehmigungsbehörde zeitgleich informiert, damit weiterführende Maßnahmen ergriffen werden können.



Finsing:

- **Finsing – Erweiterung WA Steinbühl** (ca. 1,1 ha) - mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.

Allgemeines zum Landschaftsplan:

Gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG, Art. 16 Bay-NatSchG

Die amtlich kartierten Biotop wurden augenscheinlich korrekt übernommen. Nach überschlägiger Durchsicht der Unterlagen wurden ggf. gesetzlich geschützte Flächen durch Feldkartierungen nicht erhoben. Dadurch könnte fälschlicherweise der Eindruck entstehen, dass der Plan alle Biotop voll umfassend darstellt.

Deswegen sollte als Hinweise aufgenommen werden, dass der Schutz nach u.a. §30 BNatSchG nicht erst durch eine Eintragung in einer Karte entsteht, sondern durch die Artenzusammensetzung vor Ort.

Mit dem erfolgreichen Volksbegehren „Rettet die Bienen“ sind zudem neue Biotoptypen (z.B. um arten- und strukturreiches Dauergrünland gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG) hinzugekommen, so dass aus Sicht der Fachstelle zusätzliche Erhebungen zwingend erforderlich sind.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Artenschutzkartierung (ASK), Biotopverbund

Es sind Leit- und Charakterarten der v.a. der Flora im Gemeindegebiet zu benennen und die erforderlichen Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen zu beschreiben. Insbesondere sind auch Gebiete mit vordringlichem landschaftspflegerischem Handlungsbedarf zu ermitteln und abzugrenzen. Es sind entsprechende Ziele und Maßnahmen zu formulie-

Der Hinweis bzgl. Schutzstatus und Artenzusammensetzung wird ergänzt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Telefonat zwischen Fr. Dolze, UNB und Fr. Franz, Büro Heigl am 7.12.2022) kann - auch vor dem Hintergrund, dass die hier geforderten zusätzlichen Erhebungen als flächenscharfe Abgrenzungen von gesetzlich geschützten Biotop gem. Leitfaden zur Landschaftsplanung eine „Besondere Leistung“ darstellen würden - aus folgenden Gründen und unter Berücksichtigung bestimmter Voraussetzungen auf eine zusätzliche Erhebung der genannten Biotop verzichtet werden:

Die nach dem Volksbegehren im Sinne des Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG neu zu erfassenden Biotoptypen betreffen gemäß der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Gemeindegebiet die Streuobstwiesen (in der Gemeinde alle flächenmäßig zu klein) sowie arten- und strukturreiches Dauergrünland, das dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, „Flachland-Mähwiese“) entspricht. (Die beiden anderen in Frage kommenden Grünlandtypen Nrn. 6440 und 6520 sind im Gemeindegebiet nicht zu erwarten). Grünland des Typs 6510 wurde bereits in der zugrunde gelegten aktualisierten Biotopkartierung (BK) des Landkreises (Abschluss 2011) erfasst.

In der Planung ist klar zum Ausdruck zu bringen, dass

- die Darstellung der Biotop nicht erschöpfend / vollständig ist und dass, v. a. beim Grünland, mit dem Vorhandensein weiterer Biotop gerechnet werden muss, da sich zwischenzeitlich etwa - noch nicht in der BK erfasste - Biotop entwickelt haben könnten,
- sich der Schutzstatus aus der Artenzusammensetzung vor Ort ergibt und nicht daraus, ob ein Biotop als solches im Plan verzeichnet

<p>ren.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzflächen, Ökokontoflächen</p> <p>Seitens der Fachstelle wurden stichpunktartige Kontrollen bzgl. der Ausgleichsflächen durchgeführt. Dabei wurde teilweise festgestellt, dass A/E-Flächen nicht oder falsch eingetragen, nicht oder falsch hergestellt und / oder nicht gepflegt wurden. Dabei handelt es sich zum Teil um gemeindliche Flächen aber auch um private. Seitens der Fachstelle wird auf die Defizite ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Für die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bebauungspläne oder Satzungen eingetreten, ist die jeweilige Gemeinde zuständig (§4c Satz 1 BauGB). Diese gesetzliche Verpflichtung gilt auch für die Überwachung (Monitoring) von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Es wird auf den Handlungsleitfaden Qualitätsmanagement Kommunikation verwiesen. Aus Sicht der Fachstelle sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen der Gemeinde im Rahmen der Landschaftsplanaufstellung zu überprüfen und die entsprechenden weiteren Schritte einzuleiten.</p> <p>Für die die sonstigen d.h. vorhabensbezogenen Ausgleichsflächen obliegt die Kontrolle der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Anwendungsbereich des BNatSchG der jeweiligen Genehmigungsbehörden (vgl. §17 Abs. 7 BNatSchG).</p> <p>Zudem sind mögliche Bereiche für neue A/E-Flächen nicht nur zu definieren, sondern auch möglichst im Plan darzustellen.</p> <p>Eigentum der öffentlichen Hand</p>	<p>ist und</p> <ul style="list-style-type: none"> - daher vor jeder konkreten Maßnahme (z.B. Aufstellung eine B-Planes, einer Satzung) eine Überprüfung der Arten und damit eines möglichen Schutzstatus vor Ort erforderlich ist. <p>Die genannten Hinweise werden in Text und Legende ergänzt.</p> <p>Leit- und Charakterarten der Flora und die erforderlichen Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen werden ergänzt; Gebiete mit vordringlichem landschaftspflegerischem Handlungsbedarf hinsichtlich der Flora ggf. ergänzt.</p> <p>Gebiete mit vordringlichem landschaftspflegerischem Handlungsbedarf sind in allgemeiner Form bereits benannt und abgegrenzt in den „ökologischen Schwerpunktgebieten“. Für diese wurden konkrete Maßnahmen formuliert (siehe Legende Abschnitt 10).</p> <p>Die Eintragung der A/E-Flächen wird überprüft und ggf. berichtigt und ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung von Ausgleichsflächen, die aufgrund von Bebauungsplänen bzw. Satzungen zu erbringen sind, wird von Seiten der Gemeinde zügig vorangetrieben, d.h. überprüft und erforderlichenfalls werden weitere Schritte eingeleitet.</p> <p>Geeignete Bereiche für A/E-Flächen sind bereits als offene Talräume / Auen, (potenziell) nährstoffärmere Hangbereiche sowie (potenzielle) Wiesenbrüter-Lebensräume einschließlich Natura-2000-Gebiete im Plan dargestellt.</p>
--	--

Grundstücke im Eigentum der öffentlichen Hand wurden nicht dargestellt. Im Hinblick auf die Verpflichtung von Staat, Gemeinden, Landkreisen, Bezirken und sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts ihre Grundstücke im Sinne der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften sind diese auch dazustellen (vgl. § 2 BNatSchG und Art. 1 BayNatSchG)

Wald

Vorgaben aus dem Waldfunktionsplan wurden übernommen und entsprechende Bereiche zur Waldrandgestaltung benannt. Es wurden Flächen definiert, die von Aufforstungen/ Christbaum - und Schmuckreisigkulturen freizuhalten sind. Folgende Ausschlussbereiche sollen ergänzt werden: wertvolle Lebensräume geschützter Tier- und Pflanzenarten des Offenlands, Waldlichtungen usw.

Schutzgüter

Für die Erfassung, Beschreibung und Darstellung der wesentlichen Inhalte im Hinblick auf die Schutzgüter wird auf den Leitfadens zur kommunalen Landschaftsplanung verwiesen. Zudem sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts planerisch zu behandeln (z.B. Beseitigung von Verrohrungen/Auffüllungen, standortfremden Aufforstungen, Biotopbeeinträchtigungen oder -zerstörungen usw.).

Landschaftsrahmenplan

Für die Region 12 gibt es einen sehr ausführlichen Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan. Diese Erkenntnisse sind auch in den Landschaftsplan für die Gemeinde Offenberg zu integrieren.

Fazit

Aus Sicht der Fachstelle sind die Unterlagen nochmals zu überarbeiten. Hierzu wird auf die vorherigen Aussagen, sowie auf den Leitfadens zur kommunalen Landschaftsplanung verwiesen. Entscheidet für einen belastbaren Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist die Feldkartierung nicht nur zur Erhebung der gesetzlich geschützten Biotope, sondern auch zur Überprüfung der A/E-Flächen etc.

Grundstücke im Besitz der Gemeinde Offenberg wurden bereits dargestellt, weitere, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden (Landkreis, Freistaat, Bund), werden ergänzt.

Die genannten Ausschlussbereiche werden, soweit möglich, ergänzt.

Die Aussagen zu den jeweiligen Schutzgütern werden anhand des genannten Leitfadens überprüft.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes werden bereits in verschiedenen Abschnitten planerisch behandelt - Darstellung u.a. in Abschnitt 1 (Ortsrandgestaltung), Abschnitt 6 - Maßnahme V (Öffnen von Verrohrungen), Abschnitte 1, 9, 10 - Maßnahme N (Umbau von standortfremden Gehölzbeständen), Abschnitt 10 - Maßnahmen im Umgriff amtl. kartierter Biotope. Die Planung wird jedoch hinsichtlich der Behandlung der angesprochenen Beeinträchtigungen nochmals überprüft.

Wesentliche Inhalte des Landschaftsrahmenplans für den Gemeindebereich werden in die Planung mit aufgenommen.

Die Unterlagen werden - wie oben ausgeführt - überarbeitet.

<p>landwirtschaftlichen Betriebe die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Darum ist hier eine entsprechende Planung bzw. ein Nachweis der Einhaltung der Werte bei Umsetzung im B-Plan vorzulegen.</p> <p><u>Stegertswörth</u></p> <p>Bei dieser Erweiterung sind schädliche Umwelteinwirkungen durch den Verkehrslärm zu erwarten, wodurch entsprechende Maßnahmen an den geplanten Immissionsorten umzusetzen sind.</p> <p>Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist ebenfalls auf eine verträgliche Planung zu achten.</p> <p><u>Aschenau</u></p> <p>Hier gilt dasselbe wie im Gemeindeteil Stegertswörth.</p> <p><u>Sonstige</u></p> <p>In den sonstigen Ortsteilen sind auf den ersten Blick keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Eventuell können hier jedoch noch vereinzelt Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe (Größe jeweils unbekannt) auftreten.</p> <p><u>Fazit</u></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken mit dem Vorhaben, jedoch muss jeweils eine Detailbetrachtung der Immissionssituation mit entsprechenden Nachweispflichten durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Planungen umgesetzt. Auf die Darstellung des Mischgebietes östlich von Stegertswörth wird verzichtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Planungen umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die geforderte Detailbetrachtung mit entsprechenden Nachweispflichten im Rahmen konkreter Planungen umgesetzt.</p>
---	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.5 Landkreis Deggendorf, Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle - Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Absicht der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es, im Hinblick auf die vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Wohngebietsausweisungen eine Überarbeitung des etwa 35 Jahre alten Flächennutzungsplanes mit 20 Deckblättern unter</p>	

Berücksichtigung der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erreichen. Der Landschaftsplan ist integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Im Gemeindebereich Offenberg gibt es keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete.

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinde Offenberg wurden die Pflichten zur

- vorrangigen Nutzung vorhandener Potentiale der Innenentwicklung,
- Vermeidung von Zersiedelung und
- Anbindung neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungseinheiten

berücksichtigt.

Von uns wurde im Rahmen der Beteiligung insbesondere geprüft, ob wasserwirtschaftliche Belange bzgl. der Planungsziele unter dem Thema *Bauliche Entwicklung* betroffen sind. In diesem Zusammenhang sind folgende Aspekte aus wasserwirtschaftlicher Sicht bereits positiv berücksichtigt:

- Talräume und Hanglagen sind von als Barrieren wirkender Bebauung bzw. anderen Abflusshindernissen freizuhalten. Die Schließung bestehender Siedlungslücken bzw. Ortsabrundungen nur im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs ist im Einzelfall denkbar. Anmerkung: Es wird auf die entsprechende Fehlentwicklung in Aschenau in den letzten Jahren hingewiesen.
- Die wassersensiblen Bereiche sind in den beiden Plänen Nr. 1.1a und 1.1b M = 1:5000 dargestellt. Eine Bebauung sollte in den gekennzeichneten Gebieten unterbleiben.
- Die wesentlichen Aussagen des Gewässerentwicklungskonzeptes (GEP) wurden in die Bestands- und Maßnahmenkarte des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

In der Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle ergeben sich folgende Hinweise:

Hochwasserschutz

Zu den Belangen des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB (Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz) ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggen Dorf zu beachten. Insbesondere sind von der dortigen Stelle Hinweise zur aktuellen Datenlage zu den festgesetzten (§ 78 WHG) und evtl. zwischenzeitlich ermittelten Überschwemmungsgebieten an

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, eine Anmerkung in der Legende ergänzt.

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden berücksichtigt.

Die wassersensiblen Bereiche als weitere Hochwassergefahrenflächen sind bereits dargestellt, die HQ-extrem-Linie wird im Plan ergänzt und der Text um einen Hinweis ergänzt.

Bächen (§ 76 WHG) sowie zu Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) zu erwarten. Da in den o.g. Bereichen mit baulichen Einschränkungen zu rechnen ist, ist die Darstellung der entsprechenden Hochwassergefahrenflächen sinnvoll.

Oberirdische Gewässer (Gewässer III. Ordnung)

Bei Vorhaben im 60-Meter-Bereich eines Gewässers III. Ordnung mit Genehmigungspflicht nach Art. 20 Abs. 2 BayWG (Schwarzach zwischen dem Kreuzungsbauwerk mit der BAB 3 und der Mündung in die Donau bei Sommersdorf) oder III. Ordnung ohne Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG ist grundsätzlich folgendes zu beachten:

Gemäß § 41 Abs. 2 WHG haben Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung des Gewässers unmöglich machen oder wesentlich erschweren. Deshalb ist an Gewässern grundsätzlich ein Uferstreifen von mind. 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Offene Talräume / Auen

Die gekennzeichneten wassersensiblen Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie markieren den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch:

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges (HQhäufig), ein 100-jährliches (HQ100) oder auch ein extremes Hochwasserereignis (HQextrem) abdecken.

An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zur Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Unabhängig von der Eintrittswahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses ist aus Vorsorgegründen von einer Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet abzuraten.

Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht ergänzt.

Die wassersensiblen Bereiche wurden in den Planunterlagen dargestellt. Hinweise zu den genannten Gefahren werden in Planlegende sowie Erläuterungsbericht ergänzt.

<p><u>Abwasserentsorgung</u> Das Abwasser im Gemeindebereich Offenberg wird der Kläranlage Metten zugeführt. Zur Aufnahme-fähigkeit der Kläranlage äußert sich das Wasserwirtschaftsamt.</p> <p>Entsprechend der Bekanntmachung des Landratsamtes über die „Bezeichneten Gebiete“ i. S. d. Art. 17 a BayWG vom 31.10.2008 muss das Abwasser mehrerer kleinerer Orte und Weiler auch weiterhin über Kleinkläranlagen entsorgt werden. Die Errichtung neuer oder die Änderung bestehender Kleinkläranlagen ist erlaubnispflichtig.</p> <p>Die Ortsteile Kleinschwarzach, Mösl und Prell sind wegen ihrer Lage im Bereich gespannten Grundwassers in die Gebietsklassifizierung IV der „Bezeichneten Gebiete“ eingestuft und bedürfen im Erlaubnisverfahren eines Gutachtens des amtlichen Sachverständigen (Wasserwirtschaftsamt Deggendorf).</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Zur Niederschlagswasserbeseitigung äußert sich ebenfalls das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf. Punktuelle und linienförmige Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Rigolen usw.) im Bereich südlich der Linie Offenberg – Neuhausen (entsprechend der nördlichen Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau) sind grundsätzlich erlaubnispflichtig.</p> <p><u>Sonstiges</u> Ob im Gemeindebereich Offenberg Altlastenverdachtsflächen vorhanden sind, ist dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem ABuDIS zu entnehmen. Die Stellungnahme der zuständigen Stelle im SG 41 – Frau Bauer - ist zu beachten.</p> <p>Zu umweltrechtlichen Vorschriften in den dem Bundesberggesetz unterliegenden Betrieben (hier Vorranggebiete zur Gewinnung von Granit) ist die Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern – zu hören.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bereits bei Änderungen und Ergänzungen von Bauleitplänen für nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.6 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf - Schreiben vom 30.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>1. <u>Lage in Überschwemmungsgebieten / Hochwasserschutzmaßnahmen</u></p> <p>1.1 <u>Donau</u></p> <p>1.1.1 <u>Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen sind noch nicht alle auf ein Hochwasserereignis ausgebaut, welches statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100). Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen wird das Gebiet überflutet.</p> <p>Inwieweit die baulichen Schutzvorschriften des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Bauleitpläne untersagt ist, auf die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes anzuwenden ist, muss von der zuständigen Rechtsbehörde beurteilt werden.</p> <p>Die Ausführungen im Flächennutzungsplan unter Punkt 7.4.2 entsprechen dem veralteten Planungsstand von 2007. Der Donauausbau/Hochwasserschutz, wie er 2019 planfestgestellt wurde, ist im Flächennutzungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>1.1.2 <u>Donauausbau</u></p> <p>Im Umgriff des Flächennutzungsplans befinden sich die Polder Sulzbach und Offen-berg/Metten des Donauausbaus, Teilabschnitt 1 Straubing – Deggendorf. Im Folgenden wird nur auf die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegenden Maßnahmen der jeweiligen Polder eingegangen.</p> <p>1.1.2.1 <u>Polder Sulzbach</u></p> <p>Das Hochwasserschutzsystem für den Polder Sulzbach erstreckt sich am linken Donauufer vom</p>	<p>Die Ausführungen zum Donauausbau / Hochwasserschutz werden für die Polder Sulzbach bzw. Offenberg/Metten in Plan und Text gemäß dem 2019 planfestgestellten Stand aktualisiert.</p>

südlichen Ortsende Pfelling bis zur Schwarzachmündung sowie noch rund 3,5 km entlang der Schwarzach bis zur Bundesautobahn A3.

Der rechte Schwarzachdeich wird zwischen der A3 und dem Schöpfwerk Sulzbach in der bestehenden Trasse erhöht und verbreitert.

Die aktuelle Planung sieht vor, alle Bauarbeiten, die für einen wirksamen Schutz des Polders Sulzbach vor einem HQ100 der Donau erforderlich sind, bei planmäßigem, störungsfreiem weiteren Verlauf bis Ende 2026 auszuführen. Restarbeiten werden dann im Jahr 2027 erledigt.

1.1.2.2 Polder Offenberg/Metten

Der Polder Offenberg/Metten umfasst das Gebiet zwischen Schwarzachableiter bis 1 km östlich der Mündung des Mettener Bachs.

Die Deichbaumaßnahmen im Zuge des Donausausbaus bestehen sowohl aus neu herzustellenden Deichen als auch aus Deicherhöhungen, bei denen der bestehende Hochwasser-schutzdeich auf das erforderliche Ausbauziel hin erhöht und ausgebaut wird. Entlang der Donau werden die Deiche in Teilbereichen in rückverlegter Lage neu mit Schutzgrad HQ100 errichtet. Der bestehende Deich wird in diesen Abschnitten rückgebaut.

Eine Besonderheit des Polders Offenberg/Metten ist der Erhalt des westlichen Teils des Polders als Hochwasserrückhalteraum. Um den erhaltenen Hochwasserrückhalteraum von den künftig vor dem HQ100 geschützten Polderteilen abzugrenzen, wird eine zweite Deichlinie parallel zu dem östlichen Rücklaufdeich vom Schwarzachableiter mit Schutzgrad HQ100 neu hergestellt. Der vorhandene linke Rückstaudeich entlang des Schwarzachableiters stellt zwischen der Autobahn A3 und dem Donaudeich Kleinschwarzach künftig die erste Deichlinie dar. Der Schutzgrad des Hochwasserrückhalteraums wird nicht verändert.

Ab einem etwa 50-jährlichen Hochwasser wird der Hochwasserrückhalteraum über eine Überlaufschwelle aktiviert.

Zur zeitlichen Abwicklung gilt Folgendes:

Die Bauarbeiten zum HWS im Polder Offenberg/Metten haben in nahezu allen Bereichen begonnen. Die Planung zum Stand Ende Juni 2022 sieht vor, alle Bauarbeiten, die für einen wirksamen Schutz des Polders Offenberg/Metten vor einem HQ100 der Donau erforderlich sind, bei

planmäßigem, störungsfreiem weiteren Verlauf bis Ende 2025 auszuführen. Rest-arbeiten werden dann im Jahr 2026 ff erledigt.

Erst nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen kann das Überschwemmungsgebiet der Donau angepasst werden.

1.1.3 HQextrem-Gebiet

Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass auch nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen zum Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser der Donau kein absoluter Schutz vor Hochwasser bestehen wird. Die Hochwasserschutzanlagen werden zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) der Donau ausgelegt, jedoch bieten sie keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

Ein HQextrem ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HQ100 führt. Für die Abflussmenge wird in etwa die 1,5-fache Menge des HQ100 angenommen. Die Wasserspiegelhöhen können bei einem HQextrem bis zu einem Meter höher liegen als die HW100-Wasserspiegel.

Der Polder Offenberg/Metten wird deshalb auch nach dem Ausbau der Hochwasserschutzanlagen für ein 100-jährlichen Hochwasser der Donau in einem Gebiet liegen, in dem eine Hochwassergefahr und ein Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht.

In einem solchen Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete gemäß § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG auch nach der Fertigstellung des HQ100-Schutzes insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

1.2 Schwarzach (Ortsteil Aschenau)

Für den Hochwasserschutz von Aschenau wurden entlang der Schwarzach Hochwasserschutzmaßnahmen in Form von Flutmulden errichtet. Der HQ100 Schutz wurde jedoch nicht vollumfänglich umgesetzt. Das verbleibende Überschwemmungsgebiet ist bei der weiteren Entwicklung zu beachten.

2. Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Die Hinweise bzgl. des HQextrem-Gebietes werden in den Erläuterungsbericht mit aufgenommen.

Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht ergänzt.

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Offenberg ist über den Anschluss an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald gesichert. Wasserschutzgebiete sind durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3. Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Gemeindebereich im Trennsystem. Das anfallende Abwasser wird zur Kläranlage Metten abgeleitet.

Die bestehende Kläranlage Metten wurde 1977 errichtet. Die Kläranlage ist ausgelastet bzw. zeitweise überlastet. Der Tropfkörper ist nach 45 Jahren in einem schlechten baulichen Zustand. Die Sanierung der Anlage ist bereits geplant. Der Spatenstich zum Umbau der Kläranlage erfolgte im April 2022. Die Kläranlage soll bis zum 01.01.2025 nachgerüstet werden.

Seit 01.01.2019 ist der Zweckverband Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg für die Kläranlage zuständig.

Die Entsorgung der Ortsteile bzw. Anwesen über Kleinkläranlagen ist in der Bekanntmachung des Landratsamtes Deggendorf vom 31.10.2008 für die „Bezeichneten Gebiete“ nach Art. 17a BayWG geregelt.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Es gilt allgemein, dass gemäß §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist auch die Ableitung in Gewässer möglich.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in

Der Erläuterungsbericht wird bzgl. der Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung überarbeitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Bei der Einleitungsmenge und Behandlung des Niederschlagswassers sind die Vorgaben des Merkblattes „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (DWA-M 153) bzw. DWA A102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ zu beachten. Für das Rückhaltevolumen gilt Arbeitsblatt DWA-A 117. Bei Versickerung ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.

Unter anderem gilt:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Die Versickerung in Schächten oder Rigolen ist nur bei hinreichender Begründung und erlaubt. Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser breitflächige über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.
- Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- Die breitflächige Versickerung erfordert die Bereitstellung von rund 15 % der zu entwässernden Flächen für eine Versickerungsmulde.
- Versickerungsmulden funktionieren nach Frostperioden zeitweise nicht.
- Wasser darf nicht durch verunreinigten Untergrund versickert werden.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

5. Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Sofern noch nicht enthalten, werden die Hinweise im Erläuterungsbericht ergänzt.

Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfehlen wir u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

6. Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht Teil dieser Stellungnahme.

7. Altlasten

Im Gemeindebereich Offenberg sind folgende Altdeponien im Rahmen der Amtsermittlung aktenkundig:

- Altdeponie Penzenried, Fl.-Nr. 116/2, Gemar-

Die Hinweise werden im Rahmen von zukünftigen Bebauungsplänen berücksichtigt.

Die genannten Informationen zu Altlasten werden, soweit noch nicht enthalten, in Plan und Text ergänzt.

<p>kung Offenberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altdeponie Wildenforst, Fl.-Nr. 1295, Gemarkung Offenberg • Altdeponie Buchberg, Fl.-Nr. 306, Gemarkung Buchberg <p>Darüber hinaus befand sich früher auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1216/2, Gemarkung Offenberg, die AVIA-Tankstelle S. Mietaner (Fritz-Schäffer-Str. 31, 94560 Offenberg). Diese wurde 1998 stillgelegt, Verunreinigungen durch MKW i.w. ausgekoffert und entsorgt – aus statischen Gründen mussten jedoch Restbelastungen durch MKW (150 mg/kg) vor Ort verbleiben.</p> <p>Über weitere Altlasten und Schadenfälle im Bereich des o.g. Bereichs liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Die Regierung von Niederbayern sowie das Landratsamt Deggendorf erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	
---	--

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

Anwesend: 15

3.1.7 Amt für Landwirtschaft und Forsten Deggendorf - Schreiben vom 05.07.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung unter Punkt 4.5.2 „Gemischte Bauflächen“ und 10.1 „Landwirtschaft“ grundlegend berücksichtigt.</p> <p>Wenn es zur Aufstellung von Bebauungsplänen kommt, soll folgende Anmerkung ergänzt werden:</p> <p>„Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.“</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die Erschließung der</p>	<p>Die Anmerkung wird bei einer Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird bei einer Aufstellung von Bebau-</p>

<p>angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin gewährleistet bleibt. Insbesondere durch einen ausreichend großen Pflanzabstand zu Wirtschaftswegen ist ein reibungsloser landwirtschaftlicher Verkehr auch mit Großmaschinen sicherzustellen.</p> <p>Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der ackerbaulichen Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB ist hinzuweisen. Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten.</p> <p>Ausdrücklich begrüßen wir von landwirtschaftlicher Seite, dass der neue Flächennutzungsplan den Fokus auf die Innenraumentwicklungspotentiale legt und somit den Freiraum vor Bebauung schützt.</p> <p>Langfristig ist der Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beschränken, da insbesondere gute und ertragreiche Acker- und Grünlandflächen für die Nahrungsmittelproduktion dringend erhalten werden müssen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan.</p>	<p>ungsplänen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird bei einer Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.8 Staatliches Bauamt Passau - Schreiben vom 05.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>die Belange des Staatlichen Bauamtes Passau werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Offenberg durch die Staatsstraße St 2125, Bogen-A92 AS Deggendorf-Mitte, berührt.</p> <p>Im Bestand durchquert die St 2125 von Nordwesten her kommend das Gemeindegebiet auf einer Strecke von 4,0 km und verläuft weiter in Richtung</p>	

Südosten. Straßenrechtlich befindet sich die St 2125 hierbei durchgehend außerhalb der geschlossenen Ortslage auf freier Strecke.

Seitens der Straßenbauverwaltung sind innerhalb der nächsten Jahre keine weiteren straßenbaulichen Um- und Ausbaumaßnahmen von städtebaulicher Relevanz geplant.

Unter der Voraussetzung, dass nachfolgende Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht unsererseits mit der vorgelegten Neuauflistung des Flächennutzungsplanes Einverständnis:

1. Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

Bei der Ausweisung neuer für die Bebauung vorgesehener Flächen entlang der St 2125 gilt es die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten. Hierbei ist der Straßenseitenraum bis zu einem Abstand von 20 m, jeweils gemessen vom bituminösen Rand der Fahrbahndecke der St 2125, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Grenzen neuer Bauflächen und Baugebiete sind demnach so auszurichten, dass sie sich außerhalb der Anbauverbotszone befinden oder höchstens entlang dieser verlaufen.

2. Neue Erschließungen und Zufahrten

Neue, direkte Zufahrten zur St 2125 werden außerhalb der geschlossenen Ortslage vom Staatlichen Bauamt in der Regel nicht genehmigt.

Es ist seitens der gemeindlichen Bauleitplanung auf die Nutzung bestehender Anschlüsse und eine rückwärtige Erschließung hinzuwirken.

Für die Neuausweisung größerer und zusammenhängender Bauflächen kann eine Entscheidung im Einzelfall über die Errichtung einer verkehrssicheren Anbindung (z.B. durch Linksabbiegestreifen) getroffen werden, sofern dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erlaubt. Entsprechende Umbaumaßnahmen werden im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Passau, und der Gemeinde Offenberg geregelt. Die entstehenden Planungs-, Bau- und Grunderwerbskosten sind hierbei von der Gemeinde zu tragen, der erhöhte Unterhaltsaufwand für die hinzukommenden Straßenflächen ist der Straßenbauverwaltung zu erstatten.

3. Landschaftsplanung, Grünflächen, Baumpflanzungen

Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht ergänzt.

Die Hinweise zur Anbauverbotszone entlang der St 2125 werden im Erläuterungsbericht ergänzt und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt.

<p>Bei neuen Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße ist außerhalb der geschlossenen Ortslage ein Mindestabstand von 8,00 m zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2125 einzuhalten. Der Sicherheitsraum gemäß Bild 2 der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL 2012) ist dauerhaft von Baumkronen freizuhalten.</p> <p>4. <u>Immissionsschutz – Straßenverkehrslärm</u></p> <p>Hinsichtlich des Schutzes der Bebauung vor Verkehrslärm, weisen wir darauf hin, dass die bestehende Staatsstraße St 2125 zwischen Offenberg und Neuhausen eine durchschnittliche Verkehrsstärke von 4.050 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von etwa 4,2 % aufweist (SVZ 2015).</p> <p>Innerhalb des betroffenen Abschnittes ist von den zum Zeitpunkt der Lärmberechnung angeordneten zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auszugehen.</p> <p>Für neu auszuweisende Bauflächen in Staatsstraßennähe sind im Falle einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 die erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen durch den Bauwerber durchzuführen.</p> <p>Infolge des nachträglichen Hinzukommens und der hierdurch zu berücksichtigender Vorbelastung können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen oder Entschädigungsforderungen gegenüber dem Straßenbaulasträger geltend gemacht werden. Verkehrsrechtliche Beschränkungen zur Reduzierung des Verkehrslärms sind ebenso nicht möglich.</p> <p>Wir bitten im Rahmen der weiteren Entwurfsüberarbeitung um die Übernahme und Einarbeitung unserer Anmerkungen und Auflagen, sofern diese nicht bereits berücksichtigt wurden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass abweichende Planungen sowie weitere Maßnahmen an und im Bereich der Staatsstraße oder mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt vertretenen Belange in jedem Fall mit der Servicestelle Deggendorf auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären sind.</p>	<p>Die Hinweise werden im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Immissionsschutz werden, soweit noch nicht enthalten, im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.9 Regierung von Niederbayern, Belange der Raumordnungsbehörde, Landesplanungs- und

Regionalplanungsbehörde - Schreiben vom 31.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>die Gemeinde Offenberg plant die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Dadurch soll die (Siedlungs-)Entwicklung in der Gemeinde in den nächsten 20 Jahren gesteuert werden. Die höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu folgenden Punkten Stellung.</p> <p>Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:</p> <p><u>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):</u></p> <p>LEP 3.1 G: „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“</p> <p>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.“</p> <p>LEP 3.3 Z: „Darüber hinaus sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“</p> <p><u>Regionalplan Donau-Wald:</u></p> <p>RP 12 B II 1.1 G: „Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.“</p> <p>Bewertung:</p> <p>Die Gemeinde Offenberg stellt den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu auf. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1984. Nach fast 40 Jahren ist eine Anpassung an die derzeitigen Gegebenheiten und eine Überarbeitung der Strategie für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde überfällig und wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich sowohl Ziele für die Entwicklung der Gemeinde, als auch für die Entwicklung der Siedlungsgebiete. So möchte die Ge-</p>	

meinde vermehrt Potenziale der Innentwicklung nutzen und die Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Neuhausen und die Ortsteile Finsing, Aschenau und Stegertswörth konzentrieren. Bei den anderen Ortsteilen soll eine Weiterentwicklung nur im Rahmen der Nachfrage aus den Orten selbst erfolgen. Eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Neuhausen wird aus landes- und regionalplanerischer Sicht begrüßt. Dies entspricht dem Regionalplan Donau-Wald, wonach die Siedlungsentwicklung so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden soll (vgl. RP 12 B II 1.1 G). In den weiteren Ortsteilen sollten nicht zu viele Bauflächen vorgehalten werden, sondern eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen bedarfsgerecht erfolgen.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). In den Planunterlagen findet eine ausführliche Auseinandersetzung mit demographischen und weiteren statistischen Daten statt, anhand derer der Bedarf neuer Siedlungsflächen (v.a. Wohnbauflächen) begründet wird. Demnach erwartet die Gemeinde einen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen von 5,5 bis 9,7 ha. Aufgrund der derzeit prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung kann der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in der Gemeinde nachvollzogen werden. Tatsächlich summieren sich die nun im Flächennutzungsplan dargestellten und unbebauten Wohnbauflächen auf 18 ha. Hinzu kommen 10 ha Innenentwicklungspotenziale, für die bereits jetzt Baurecht besteht und die aus Sicht der Gemeinde in den nächsten Jahren entwickelt werden können. Somit stehen einem Bedarf von 5,5 bis 9,7 ha ein Angebot an ca. 28 ha möglicher Wohnbauflächen entgegen. Die Gemeinde stellt damit mehr als das Dreifache der benötigten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dar. Hinzu kommt die Fokussierung auf Einfamilien- und Doppelhausbebauung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs. Gerade mit Hinblick auf die Alterung der Bevölkerung und den immer kleiner werdenden Haushaltsgrößen werden in Zukunft mehr kleinere Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern nachgefragt. Der Flächenbedarf für diese Wohnformen fällt deutlich geringer aus, als für Einfamilien- und Doppelhäuser und sollte entsprechend berücksichtigt werden. Insgesamt entspricht der Umfang der dargestellten Wohnbauflächen nicht den Anforderungen an eine nachhaltige und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1 G und RP 12 B II 1.1 G).

Die Planung widerspricht damit aber auch der eigenen Strategie mehr Innenentwicklungspotenziale aktivieren zu wollen. Welche auch als landesplanerischer Sicht begrüßt würde, da sie dem Ziel 3.2 des LEP entspricht, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind.

Im Folgenden werden einzelne Flächen in den Ortsteilen bewertet.

Neuhausen:

Im Hauptort Neuhausen werden ca. 2,5 ha Wohnbaufläche aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. An anderer Stelle kommen insgesamt ca. 5 ha hinzu. Außerdem wird eine Gewerbefläche in eine Mischgebietsfläche umgewidmet und im Innenbereich eine weitere Mischgebietsfläche im direkten Anschluss an neue Wohnbaufläche ergänzt. Bereits jetzt dargestellte größere unbebauten Wohnbauflächen im Osten und Westen bleiben im neuen Flächennutzungsplan enthalten. Die Darstellung einzelner Wohnbau- und Mischgebietsflächen im Innenbereich wird positiv gesehen, da so kleinere und größere Lücken im Hauptort auf lange Sicht geschlossen werden können. Die ca. 3 ha große Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen des Hauptortes wird kritisch gesehen. Ein sinnvoller Anknüpfungspunkt an eine bestehende (Wohn-)Bebauung besteht hier nicht. Durch das Überspringen der Straße wird hier ein neuer Siedlungsansatz geschaffen. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich steht in Konflikt mit einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1). Von einer Darstellung dieser Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist daher abzusehen.

Finsing:

Im Ortsteil Finsing ist die Neudarstellung einer ca. 1 ha großen Wohnbaufläche geplant. An sich ist diese Fläche zwar an bestehende Bebauung angebunden (vgl. LEP 3.3 Z), aufgrund der Vielzahl vorhandener Innenentwicklungspotenziale in den Baugebieten Steinbühl, Finsing-Pitterer und Gutshof I und II wird von einer Darstellung neuer Wohnbauflächen abgeraten und zu einer bevorzugten Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale geraten (vgl. LEP 3.2 Z). Darüber hinaus steht die Planung in Konflikt mit dem Grundsatz des Regionalplan Donau-Wald, wonach die Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte der Gemeinde konzentriert werden soll (vgl. RP 12 B II 1.1 G).

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Westen des Hauptortes Neuhausen wird gestrichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde schätzt die genannten Innenentwicklungspotenziale im Ortsbereich Finsing (ca. 1,9 ha gem. Tabelle 8 in Abschnitt 4.5.3 des Erläuterungsberichtes) nach Befragung der Eigentümer für die nächsten ca. 20 Jahre auf etwa 0,6 ha. Der überwiegende Teil des Innenentwicklungspotenzials steht damit im Planungszeitraum aller Wahrscheinlichkeit nach nicht zur Verfügung. Es besteht eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken.

Die Darstellung der Wohnbaufläche wird daher beibehalten.

<p><u>Aschenau:</u></p> <p>Ähnlich verhält es sich im Ortsteil Aschenau. Neben einer umfangreichen Darstellung gemischter Bauflächen ist hier die Darstellung neuer Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 1,3 ha vorgesehen. Würden dort alle Flächen einer Bebauung zugeführt, hätte dies eine Vergrößerung des Ortsteils um das Doppelte zur Folge. Auch hier sollte von einer Neudarstellung der geplanten Wohnbauflächen abgesehen werden.</p> <p><u>Stegertswörth:</u></p> <p>Der Ortsteil Stegertswörth ist im Bereich der Harthammer Straße derzeit als Außenbereichssatzung festgelegt und soll nun als Mischgebiet und somit als Innenbereichssatzung (Ortsabrundungssatzung) dargestellt werden. Ob die städtebaulichen Voraussetzungen hierfür vorliegen ist mit dem Landratsamt zu klären. Im Zuge der Darstellung als Ortsabrundungssatzung ist eine Erweiterung auf bisher unbebaute Flächen in nördliche und östliche Richtung vorgesehen. Dabei entspricht die Erweiterung nach Osten nicht den Erfordernissen der Raumordnung. Diese Fläche befindet sich abgesetzt von der bestehenden Bebauung, jenseits des Heubachs und steht in Konflikt dem Ziel 3.3 des LEP, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an bestehenden Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Diese Fläche ist somit aus der Darstellung als MI im Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Zusammenfassung:</p> <p>Die umfangreiche Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist überdimensioniert und steht in Konflikt mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den von der Gemeinde formulierten Zielen für die Gemeinde- und Siedlungsentwicklung. Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte auf den Hauptort Neuhausen konzentriert werden. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde schätzt die genannten Innenentwicklungspotenziale im Ortsbereich Aschenau (ca. 2,4 ha gem. Tabelle 8 in Abschnitt 4.5.3 des Erläuterungsberichtes) nach Befragung der Eigentümer für die nächsten ca. 20 Jahre auf etwa 1,0 ha. Der überwiegende Teil des Innenentwicklungspotenzials steht damit im Planungszeitraum aller Wahrscheinlichkeit nach nicht zur Verfügung. Es besteht auch hier eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche wird zur Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten daher beibehalten.</p> <p>Die Darstellung der Mischgebietsfläche östlich von Stegertswörth wird gestrichen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird bzgl. der Bauflächenausweisungen überarbeitet.</p>
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.10 Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt - Schreiben vom 24.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>die Aufgaben der Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt im Bauleitplanverfahren liegen ausschließlich im Vollzug des Sprengstoffrechts. Bereiche, die nicht innerhalb eines Sprengbereiches liegen, werden daher im Rahmen der Bauleitplanung von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes nicht betrachtet.</p> <p>Der sog. Sprengbereich wird in der SprengTR 310 definiert als Bereich um eine Sprengstelle herum, in dem Streuflug nicht ausgeschlossen werden kann oder in dem Personen- und/oder Sachschäden durch direkte Sprengwirkung entstehen können. Dieser Sprengbereich ist auf 300 m festgelegt. Im Falle eines Steinbruches umfasst der Sprengbereich das Gebiet, dass 300 m über die genehmigten Abbaugrenzen hinausgeht. Dieser Sprengbereich ist freizuhalten.</p> <p>Neubauten in Sprengbereichen sind grundsätzlich abzulehnen, da diese in der Regel nicht mit den Schutzziele des § 24 SprengG „Schutz Dritter und Sachgüter“ vereinbar ist. So führt sowohl die Schaffung von weiterem Wohnraum als auch die Ansiedlung von Gewerbe zu einer Vergrößerung des vorhandenen Personenkreises im Sprengbereich. Die Freihaltung des Sprengbereiches wird dadurch im Regelfall massiv erschwert bzw. unmöglich gemacht.</p> <p>Aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes sind daher die Flächen in Sprengbereichen entsprechende Nutzungseinschränkungen im Flächennutzungsplan festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Sprengbereichen werden in der Planung ergänzt.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.11 Wasserversorgung Bayerischer Wald (Waldwasser) - Schreiben vom 29.06.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>in dem im Betreff bezeichneten Planungsbereich verlaufen Wasserleitungen (DN 400 ST sowie DN 200 GG) der Wasserversorgung Bayerischer Wald (siehe beigefügte Lagepläne).</p> <p>Im Hinblick auf evtl. geplante Bauflächen weisen wir darauf hin, dass unsere Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten dinglich gesichert sind und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen gefährden können (z.B. Be- oder Überbauung, Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder sonstige Geländeänderungen), innerhalb des Schutzstreifens von jeweils 3 m beidseits der Rohrleitungsmitteln zu unterlassen sind.</p>	<p>Der im Plan eingezeichnete Verlauf der Wasserleitungen wird anhand der beigefügten Lagepläne überprüft und ggf. berichtigt und / oder ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Planungen berücksichtigt.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.12 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz - Schreiben vom 19.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Die Aufstellung bzw. regelmäßige Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes ist aus unserer Sicht grundsätzlich zu begrüßen und für das lokale Handwerk und dessen Standortbedingungen mit von Bedeutung. Den angeführten Informationen zum Planungsprozess und -inhalte können wir grundsätzlich folgen.</p> <p>Ergänzend zu durch Bürger und Betroffene vorgebrachte Hinweise und Anregungen möchten wir als Träger öffentlicher Belange folgend sowohl generelle Belange des Handwerks im Rahmen der Bauleitplanung anführen, als auch auf konkrete Aspekte zum vorliegenden Entwurf eingehen.</p> <p>Aus unserer Sicht beschreibt der vorliegende Planentwurf eindrücklich, wie sich die derzeitige Situation darstellt, vor welchen Herausforderungen die Gemeinde Offenberg steht und welche Planungsziele durch den Flächennutzungsplan verfolgt werden sollen.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich kommunale Aktivitä-</p>	

ten, die entscheidend dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse sowie insbesondere auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Maßnahmen, die dazu einen positiven Beitrag leisten, sehen wir auch im Sinne des Handwerks, da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit Orts- und Stadtzentren verbundener Wirtschaftsbereich ist.

Aus Sicht des Handwerks gilt es auch im Rahmen der Bauleitplanung die Standortbedingungen der lokalen Wirtschaft und der Handwerksbetriebe perspektivisch grundlegend zu sichern und zu entwickeln.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass den Gewerbe- und Handwerksbetrieben gerade auch über die Bauleitplanung Planungssicherheit für ihre Standorte gegeben wird. Dabei sind sie sowohl vor Verdrängung zu schützen, als auch ihnen ausreichend Möglichkeiten zur Weiterentwicklung, insbesondere auch an ihren bestehenden Standorten, einzuräumen. Mittels einer gelungenen Bauleitplanung können Betriebsstandorte für Gewerbe- und Handwerksbetriebe strategisch gesichert werden, was gerade für kleine und mittlere Betriebe oftmals eine existentielle Bedeutung darstellt.

Bei mittel- bis längerfristigen Planungen und Konzepten sind die Standortbedingungen und Belange des lokalen Gewerbes sowie der Handwerksbetriebe deshalb zentral mit einzubeziehen. Wichtig dabei ist, wie bereits angeführt, den Gewerbebetrieben **Planungssicherheit** auch über die Bauleitplanung zu geben und ihre Belange, z. B. für den Bereich des Immissionsschutzes, mit geeigneten Maßnahmen entsprechend zu schützen.

Darüber hinaus sehen wir es bei Konzepten wie der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes als bedeutend an, grundsätzliche Aussagen und Planungen zur zukünftigen Weiterentwicklung des Ortes in Bezug auf die **Flächenpolitik** zu treffen. Bei Gewerbeflächenplanungen soll und muss auch der Mittelstand und das Handwerk eine entsprechende Würdigung und Berücksichtigung finden, da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit Kommunen verbundener Wirtschaftsbereich ist.

Die Suche und Entwicklung neuer geeigneter Standorte gestaltet sich gerade für das Handwerk und kleinere mittelständische Unternehmen derzeit in vielen Regionen häufig schwierig. Zum Erhalt sowie zur Schaffung geeigneter Standortvoraussetzungen für diese Unternehmen sowie für

Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bitten wir die angeführten Hinweise und Belange verstärkt in die generellen Planungen miteinzubeziehen.

Um ansiedlungswilligen Betrieben, auch mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie z.B. im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten, neben den bereits angeführten Aspekten, auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung sowohl im Planungsprozess als auch im Vergabeprozess von gewerblich nutzbaren Flächen finden. Dazu regen wir neben anderen geeigneten Maßnahmen generell an, Flächenparzellierungen sowie zu treffende Festsetzungen zur Bebaubarkeit auf deren Eignung für die oben angeführten Betriebsgrößen und Nutzungen zu prüfen und entsprechend zu verankern.

Wir begrüßen es, wenn der neu zu erstellende Plan mit seinen entsprechenden Planunterlagen und -teilen auch auf Belange des Handwerks weiter mit eingehen könnte.

Handwerk in der Gemeinde Offenberg

Bezugnehmend auf die Wirtschaftsstruktur möchten wir anführen, dass das Handwerk in der Gemeinde Offenberg eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft darstellt. Stand 31.12.2021 waren aus dem Gemeindegebiet insgesamt 60 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer eingetragen (angeführte Gesamtzahl ohne Filialen).

Die Daten zeigen, dass im Gemeindegebiet funktionierende klein- und mittelständische Strukturen mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot vorhanden sind. Dies belegen auch entsprechende Strukturdaten. Mit 18,0 Handwerksbetrieben je 1.000 Einwohnern liegt die Handwerkerdichte im Gemeindegebiet in etwa im Landkreisschnitt (18,7 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohner) und des Regierungsbezirks (18,1) sowie über dem Landes- (16) und Bundesdurchschnitt (12).

Dabei weist auch der Landkreis Deggendorf stärkere Strukturdaten für das Handwerk aus als andere Regionen in Deutschland:

	Landkreis Deggendorf	Niederbayern	Bayern	Deutschland
Handwerksanteil an allen				
... sozialverpfl. Beschäftigte	22 %	18 %	13 %	12 %
... Umsätzen	34 %	24 %	10 %	9 %
... Auszubildenden	33 %	33 %	30 %	28 %

Hinweise und Anregungen zu einzelnen Passagen und Themenkomplexen in der Begründung zum Flächennutzungsplan

Zu einzelnen von den vorliegenden Planunterlagen aufgegriffenen Themenkomplexen können aus Sicht des Handwerks Anmerkungen, Hinweise und Anregungen von uns gegeben werden. Dazu bitten wir um Beachtung unserer Ausführungen in der beiliegenden **Anlage** dieses Schreibens.

Einzelanregungen und -betroffenheiten von Betrieben

Im Zuge der uns vorgelegten Unterlagen haben wir alle im Gemeindegebiet ansässigen Handwerksbetriebe, die in der Handwerksrolle bei der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eingetragen sind, angeschrieben. In diesem Zuge haben wir bislang keine Rückmeldung mit negativen Einzelbetroffenheiten von Betrieben zu den vorgelegten Planungen erhalten.

Im Zuge des Weiteren Verfahrens bitten wir die hier im Schreiben angeführten Hinweise, Anregungen und Bedenken zu prüfen und in den weiteren Planungen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Anlage zur Stellungnahme

Im Rahmen der Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz ergänzende Anmerkungen, Hinweise und Anregungen zu aufgegriffenen Themenkomplexen

Stellungnahme zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Offenberg

Innenbereich / Gemischte und gewerbliche Bauflächen / Mischnutzung / Städtebau / Siedlungs- und Nutzungsstruktur / Handwerkerstandorte / Entwicklung am Standort:

In durchmischten Strukturen finden vor allem kleine (mittelständische) Betriebe, oftmals gute Produktions- und Absatzbedingungen vor. Die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks sowie lokaler Gewerbebetriebe werden in durchmischten Gebieten aber zunehmend erschwert. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, auch mit einer klassischen Mischbebauung in Stadt- und Ortszentren, werden

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken - auch in der Anlage des Schreibens - werden geprüft und in weiteren Planungen nach Möglichkeit berücksichtigt.

Die Handwerkskammer Niederbayern / Oberpfalz wird auch im weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt und informiert.

Die in der Anlage enthaltenen Hinweise, Anregungen und Bedenken werden geprüft und - wo möglich - berücksichtigt.

von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr in der Art und Weise akzeptiert wie in der Vergangenheit.

Daher sollten Maßnahmen zur Standortsicherung von bestehenden Gewerbe-/ Handwerksbetrieben, zum Beispiel bei der Entwicklung neuer Bebauungspläne, speziell auch in Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Problematiken, aber auch bei der Aufstellung von Entwicklungsplänen o. ä. generell eine hohe Bedeutung zukommen. Handwerksbetrieben, die eine Verbundenheit zum Stadt-/Ortszentrum aufweisen beziehungsweise die, die durchmischte Siedlungsstrukturen mit fördern, sollten weiterhin geeignete Entwicklungsmöglichkeiten für ihre Standorte dort eingeräumt werden.

Drüber hinaus begrüßt das Handwerk generell Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung als auch insbesondere zur Förderung von Nutzungsmischungen beitragen.

Für die Entwicklung durchmischter baulicher Strukturen (Nutzungsmischungen) spricht eine Vielzahl an Aspekten. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise generell anzuführen, dass eine kleinräumig verschränkte Entwicklung von verschiedenen Funktionalitäten, wie zum Beispiel Wohnen, Freizeit, aber auch Arbeiten und Versorgung Lebensqualität sichern kann.

Wir möchten ergänzend anführen, dass die Schaffung Nutzungsgemischter Gebiete auch ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Stabilität von Zentren sein kann. In Ortschaften und Städten der kurzen Wege kann beispielsweise auch das Handwerk einen maßgeblichen Beitrag durch seine Angebote alltäglicher Dienste und Produkte leisten und somit zusätzliche Verkehre vermieden werden.

Gleichzeitig möchten wir in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass gerade Handwerksbetriebe häufig auf die gesamte Gemeindefläche verteilt sind und ihre Standorte auch in gewachsenen, gemischten Strukturen haben. Diese Ausgangslage sollte speziell in den weiteren Planungen mit Berücksichtigung finden.

Außerdem profitieren bei gleichzeitigem Schutz des Außenbereichs Handwerksbetriebe oftmals von einer gewissen Flexibilisierung bei der Entwicklung bestehender Strukturen an ihren, auch nicht zentralen, Standorten. Dementgegen stehen jedoch oftmals Genehmigungsproblematiken aufgrund der vorhandenen Lage in bzw. in unmittelba-

rer Nähe zum Außenbereichsflächen.

Daher sollten aus unserer Sicht sowohl in der Planung als auch in der Genehmigungspraxis Spielräume genutzt werden, um Existenzgründungen und Betriebserweiterungen durch gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen und Nutzungsänderungen kostengünstig, zeitnah und vor allem unbürokratisch im Sinne der Förderung betrieblicher Existenzen im KMU-Bereich zu ermöglichen. Neben der Entwicklung neuer Betriebsstandorte ist besonders im Handwerk und bei kleineren Unternehmen die (Weiter-)Entwicklung bestehender Betriebsstandorte von großer Bedeutung. Mit Unterstützung solcher Vorhaben könnten auch weiteren Flächenverbräuchen im ländlichen Raume entgegen gewirkt werden.

Immissionsschutz:

Der Standortsicherung bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe sollte wie bereits angeführt speziell auch unter dem Gesichtspunkt immissionsschutzrechtlicher Problematiken eine hohe Bedeutung zukommen. Gerade bestehende Betriebsstandorte sollten durch heranrückende Wohnbebauung oder planungsrechtliche Maßnahmen nicht gefährdet werden. Neben der Entwicklung neuer Betriebsstandorte ist besonders im Handwerk und bei kleineren Unternehmen die (Weiter-) Entwicklung bestehender Betriebsstandorte von großer Bedeutung.

Verkehrs- und Straßennetz:

Die vorliegenden Planunterlagen gehen auch auf den für Gewerbe-/Handwerksbetriebe sehr wichtigen Themenkomplex des Verkehrs ein.

Hierzu ist generell anzuführen, dass sich öffentliche Diskussionen sowohl über den Zustand des nationalen Straßennetzes, als auch über deren Bedeutung, intensivieren. Bei der Planung und Verteilung öffentlicher Mittel zum Infrastrukturausbau müssen aus unserer Sicht die Prioritäten weiterhin den bestehenden Hauptverkehrsträgern, gemessen an ihrer Bedeutung, auch für den Wirtschaftsverkehr und die Region, gerecht werden. Dies sollte sich im Bedarfsfall auch in Planungen wiederfinden.

Ursachen für Defizite im Bereich der Verkehrsinfrastruktur sind neben einer zuletzt stetigen Zunahme des Transport- und Verkehrsaufkommens auch Verzögerungen bei wichtigen Sanierungen, Ausbau- und Neubaumaßnahmen. Nach verschiedenen Erhebungen sieht sich ein nicht unbedeu-

tender Teil der Betriebe in seiner Geschäftstätigkeit durch Probleme im Verkehrsinfrastrukturbereich beeinträchtigt.

Um generelle Verbesserungen zu erreichen, können auch die Kommunen einen Beitrag leisten. Auf kommunaler Ebene sollte generell ein Schwerpunkt auf den langfristigen und strategischen Erhalt sowie die Ertüchtigung der vorhandenen Straßeninfrastruktur gelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass ein hoher Anteil des Wirtschaftsverkehrs auch lokal abgewickelt wird, bei dem ein Teil der Güter in einem überschaubaren Radius transportiert wird bzw. Kunden zu erreichen sind. Dabei wird die Straße Verkehrsträger Nummer eins bleiben. Die Beseitigung von Straßenengpässen und Mängeln in der Infrastruktur, auch in kommunalen Straßennetzen, sind deshalb wichtige Maßnahmen im Einflussbereich der Kommunen.

ÖPNV:

Der Themenbereich ÖPNV nimmt auch für einen Teil der Mitarbeiter im Handwerk und vor allem für die Auszubildenden in der beruflichen Bildung eine zentrale Bedeutung ein.

Daher ist es aus unserer Sicht bei kommunalen ÖPNV-Planungen wichtig, dass neben den klassischen Schülerverkehren auch die Belange der Auszubildenden ausreichend mit einbezogen werden. Das betrifft sowohl Fahrten zu den Berufsschulen, aber vor allem auch Fahrten der Auszubildende ohne eigene Fahrerlaubnis zu ihren Ausbildungsbetrieben. Dabei ist, um ein Beispiel zu nennen, auch ein entsprechendes Angebot zu den ganzjährigen Arbeitszeiten der Auszubildenden, die teilweise von Schulzeiten abweichen, sicherzustellen.

Telekommunikation:

Dass dieser für die lokale Wirtschaft sehr wichtige Bereich mit Eingang in die Planungen findet wird von unserer Seite grundsätzlich begrüßt. Neben Themen der Ver- und Entsorgung, der Verkehrsanlagen usw. sehen wir den Bereich der Telekommunikation als zentral an.

Den Mobilfunk, den fast jeder Mensch in ganz Bayern tagtäglich nutzt, wird nur zukunftsfähig werden – was nahezu auch ein Großteil der Menschen fordert – wenn flächendeckende und leistungsfähige Infrastruktur dazu geschaffen wird. Dazu werden auch neue und ausgebaute Mobilfunkstandorte notwendig gebraucht. Dieses Bewusstsein muss in der Bevölkerung ankommen.

<p>Wenn möglich, sollten auch hier auf kommunaler Ebene bereits frühzeitig Planungen ergriffen bzw. notwendige Schritte dazu in den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Telekommunikationsinfrastruktur – sowohl kabelgebunden als auch mobil – nimmt eine bedeutende Rolle für das Handwerk ein. Gerade in ländlichen Regionen Ostbayerns ist noch nicht überall die mobile und auch kabelgebundene Breitbandinfrastruktur vorhanden, die notwendig ist. Ein zunehmend flächendeckender Glasfaserausbau gilt auch als Basis für einen weiteren modernen Mobilfunknetzausbau, der nicht nur in Ballungsräumen erreicht werden muss. Auch auf diesen Bereich haben Kommunen Einfluss, z. B. im Rahmen der Ausgestaltung von Breitbandausbauprojekten oder bei der Planung und dem Bau weiterer Mobilfunkanlagen.</p>	
---	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.13 Regionaler Planungsverband Donau-Wald - Schreiben vom 01.09.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>die Gemeinde Offenberg plant die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Dadurch soll die (Siedlungs-)Entwicklung in der Gemeinde in den nächsten 20 Jahren gesteuert werden. Der Regionale Planungsverband Donau-Wald nimmt zu folgenden Punkten Stellung.</p> <p>Die Gemeinde Offenberg stellt den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu auf. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1984. Nach fast 40 Jahren ist eine Anpassung an die derzeitigen Gegebenheiten und eine Überarbeitung der Strategie für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde überfällig und wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich sowohl Ziele für die Entwicklung der Gemeinde, als auch für die Entwicklung der Siedlungsgebiete. So möchte die Gemeinde vermehrt Potenziale der Innentwicklung nutzen und die Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Neuhausen und die Ortsteile Finsing, Aschenau und Stegertswörth konzentrieren. Bei den anderen Ortsteilen soll eine Weiterentwicklung</p>	

nur im Rahmen der Nachfrage aus den Orten selbst erfolgen. Eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Neuhausen wird aus landes- und regionalplanerischer Sicht begrüßt. Dies entspricht dem Regionalplan Donau-Wald, wonach die Siedlungsentwicklung so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden soll (vgl. RP 12 B II 1.1 G). In den weiteren Ortsteilen sollten nicht zu viele Bauflächen vorgehalten werden, sondern eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen bedarfsgerecht erfolgen.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). In den Planunterlagen findet eine ausführliche Auseinandersetzung mit demographischen und weiteren statistischen Daten statt, anhand derer der Bedarf neuer Siedlungsflächen (v.a. Wohnbauflächen) begründet wird. Demnach erwartet die Gemeinde einen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen von 5,5 bis 9,7 ha. Aufgrund der derzeit prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung kann der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in der Gemeinde nachvollzogen werden. Tatsächlich summieren sich die nun im Flächennutzungsplan dargestellten und unbebauten Wohnbauflächen auf 18 ha. Hinzu kommen 10 ha Innenentwicklungspotenziale, für die bereits jetzt Baurecht besteht und die aus Sicht der Gemeinde in den nächsten Jahren entwickelt werden können. Somit stehen einem Bedarf von 5,5 bis 9,7 ha ein Angebot an ca. 28 ha möglicher Wohnbauflächen entgegen. Die Gemeinde stellt damit mehr als das Dreifache der benötigten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dar. Hinzu kommt die Fokussierung auf Einfamilien- und Doppelhausbebauung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs. Gerade mit Hinblick auf die Alterung der Bevölkerung und den immer kleiner werdenden Haushaltsgrößen werden in Zukunft mehr kleinere Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern nachgefragt. Der Flächenbedarf für diese Wohnformen fällt deutlich geringer aus, als für Einfamilien- und Doppelhäuser und sollte entsprechend berücksichtigt werden. Insgesamt entspricht der Umfang der dargestellten Wohnbauflächen nicht den Anforderungen an eine nachhaltige und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1 G und RP 12 B II 1.1 G).

Die Planung widerspricht damit aber auch der eigenen Strategie mehr Innenentwicklungspotenziale aktivieren zu wollen. Welche auch als landesplanerischer Sicht begrüßt würde, da sie dem Ziel

3.2 des LEP entspricht, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind.

Im Folgenden werden einzelne Flächen in den Ortsteilen bewertet.

Neuhausen:

Im Hauptort Neuhausen werden ca. 2,5 ha Wohnbaufläche aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. An anderer Stelle kommen insgesamt ca. 5 ha hinzu. Außerdem wird eine Gewerbefläche in eine Mischgebietsfläche umgewidmet und im Innenbereich eine weitere Mischgebietsfläche im direkten Anschluss an neue Wohnbaufläche ergänzt. Bereits jetzt dargestellte größere unbebauten Wohnbauflächen im Osten und Westen bleiben im neuen Flächennutzungsplan enthalten. Die Darstellung einzelner Wohnbau- und Mischgebietsflächen im Innenbereich wird positiv gesehen, da so kleinere und größere Lücken im Hauptort auf lange Sicht geschlossen werden können. Die ca. 3 ha große Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen des Hauptortes wird kritisch gesehen. Ein sinnvoller Anknüpfungspunkt an eine bestehende (Wohn-)Bebauung besteht hier nicht. Durch das Überspringen der Straße wird hier ein neuer Siedlungsansatz geschaffen. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich steht in Konflikt mit einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1). Von einer Darstellung dieser Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist daher abzusehen.

Finsing:

Im Ortsteil Finsing ist die Neudarstellung einer ca. 1 ha großen Wohnbaufläche geplant. An sich ist diese Fläche zwar an bestehende Bebauung angebunden (vgl. LEP 3.3 Z), aufgrund der Vielzahl vorhandener Innenentwicklungspotenziale in den Baugebieten Steinbühl, Finsing-Pitterer und Gutshof I und II wird von einer Darstellung neuer Wohnbauflächen abgeraten und zu einer bevorzugten Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale geraten (vgl. LEP 3.2 Z). Darüber hinaus steht die Planung in Konflikt mit dem Grundsatz des Regionalplan Donau-Wald, wonach die Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte der Gemeinde konzentriert werden soll (vgl. RP 12 B II 1.1 G).

Aschenau:

Ähnlich verhält es sich im Ortsteil Aschenau. Neben einer umfangreichen Darstellung gemischter Bauflächen ist hier die Darstellung neuer Wohn-

Das westlich von Neuhausen dargestellte WA wird herausgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde ist es, vorrangig Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen, derzeit ist die konkrete Verfügbarkeit jedoch (noch) zu begrenzt (Befragung 2018), um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum nachkommen zu können. (Die Grundstücke im ersten Bauabschnitt sind fast vollständig verkauft und es gehen weiterhin kontinuierlich Anfragen ein).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde ist es, vorrangig Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen, derzeit ist die konkrete

<p>bauf lächen in einer Größenordnung von 1,3 ha vorgesehen. Würden dort alle Flächen einer Bebauung zugeführt, hätte dies eine Vergrößerung des Ortsteils um das Doppelte zur Folge. Auch hier sollte von einer Neudarstellung der geplanten Wohnbauflächen abgesehen werden.</p> <p><u>Stegertswörth:</u></p> <p>Der Ortsteil Stegertswörth ist im Bereich der Harthammer Straße derzeit als Außenbereichssatzung festgelegt und soll nun als Mischgebiet und somit als Innenbereichssatzung (Ortsabrundungssatzung) dargestellt werden. Ob die städtebaulichen Voraussetzungen hierfür vorliegen ist mit dem Landratsamt zu klären. Im Zuge der Darstellung als Ortsabrundungssatzung ist eine Erweiterung auf bisher unbebaute Flächen in nördliche und östliche Richtung vorgesehen. Dabei entspricht die Erweiterung nach Osten nicht den Erfordernissen der Raumordnung. Diese Fläche befindet sich abgesetzt von der bestehenden Bebauung, jenseits des Heubachs und steht in Konflikt dem Ziel 3.3 des LEP, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an bestehenden Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Diese Fläche ist somit aus der Darstellung als MI im Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Die umfangreiche Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist überdimensioniert und steht in Konflikt mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den von der Gemeinde formulierten Zielen für die Gemeinde- und Siedlungsentwicklung. Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte auf den Hauptort Neuhausen konzentriert werden. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Verfügbarkeit jedoch (noch) zu begrenzt (Befragung 2018), um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum nachkommen zu können.</p> <p>Auf die Darstellung des Mischgebietes wird verzichtet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird hinsichtlich der Ausweisung neuer Bauflächen überarbeitet.</p>
---	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.14 Bund Naturschutz - Schreiben vom 29.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>In den letzten Jahrzehnten wurden sehr viele Baugebiete (Wohnbebauung und Gewerbe) ausgewiesen und teilweise bebaut. Die Einwohnerzahl</p>	

ist in diesem Zeitraum gleichgeblieben. Es ist in den nächsten Jahren zu erwarten, dass mehr und mehr Gebäude in den innerörtlichen alten Siedlungen aus den 60-iger bis 80-iger Jahren frei werden. Obendrein sind viele Baulücken vorhanden. Aus diesem Grund ist es unverständlich, dass die Gemeinde 12 ha neues Bauland im neuen Flächennutzungsplan ausweisen möchte. Ein Umdenken und neue Strategien sind in Bezug auf Flächen sparen, Ressourcen schonen und eine an die Klimakrise angepasste Siedlungsentwicklung wichtiger denn je.

Zur Planung in den einzelnen Ortsteilen:

Aschenau: Eine Feuchtwiese im Überschwemmungsgebiet als mögliches Wohnbaugebiet auszuweisen ist kontraproduktiv und schädlich. Feuchtwiesen wirken bei Hochwasser wie Schwämme, sind vor allem in Trockenperioden wichtige Wasserspeicher und für den Arten- und Biotopschutz besonders wertvoll.

Stegertswörth: Ein Gewerbegebiet mitten in die Landschaft zu planen lehnen wir ab. Es gibt keine Anbindung an den Ort und es gibt ausgewiesene Gewerbeflächen, die bisher nicht bebaut sind. Versiegelung von Wiesen und Äckern führt zum einen dazu, dass Niederschlagswasser im Boden nicht aufgenommen werden kann und deshalb oberflächlich abfließt. Zum anderen stehen diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Wolfstein: Im Ort stehen sehr viele Häuser leer. Ein Konzept für Innenentwicklung kann zu mehr und lebenswerterem Wohnungsbau führen. Den Standort am Hang für ein weiteres Wohngebiet im Biotopverbund der südlichen Donauhänge lehnen wir ab, da diese Standorte bereits sehr stark zurückgedrängt wurden und viele Lebewesen, die diese Standorte für ihr Überleben benötigen, vom Aussterben bedroht sind.

Buchberg: Auch hier sollte das oberste Ziel Reaktivierung von Leerständen sein und somit die weitere Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden.

Finsing: kein weiter Bedarf für Wohnbebauung zu erkennen. Der Ort hat sich in den letzten Jahr-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine im Überschwemmungsgebiet liegende Feuchtwiese, die als Wohnbauerweiterungsfläche in Aschenau vorgesehen wäre, ist nicht bekannt. Zwar wird der Südteil des geplanten WA am östlichen Ortsrand derzeit als Grünland genutzt, er liegt jedoch außerhalb der bekannten Überschwemmungsflächen und wassersensiblen Bereiche. Jede als Grünland genutzte Fläche wird bei konkreten Planungen anhand der Artenzusammensetzung vor Ort auf ihren Schutzstatus hin überprüft.

Auf die Darstellung des Mischgebietes östlich von Stegertswörth wird verzichtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde ist es, Innenentwicklungspotenziale vorrangig auszuschöpfen, derzeit ist die konkrete Verfügbarkeit jedoch (noch) begrenzt (Befragung 2018). Die Fläche ist zur Deckung eines weitergehenden, langfristigen örtlichen Bedarfs gedacht und wird derzeit als Acker genutzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innenentwicklungspotenziale sollen vorrangig ausgeschöpft werden, auch diese Flächen sind zur Deckung eines weitergehenden, langfristigen örtlichen Bedarfs vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde ist es, Innenentwicklungspotenziale

zehnten fast verdoppelt. Sanierung von bestehender Bausubstanz muss im Vordergrund stehen, um weitere Versiegelung und den Verlust von landwirtschaftlichen und wasserspeichernden Flächen zu vermeiden.

Offenberg: Auf keinen Fall sollte in die Feuchtwiesen und das Überschwemmungsgebiet hinein geplant werden.

Neuhausen: Die große Fläche nördlich vom neuen Kindergarten in Neuhausen sollte nicht als zusätzliche Baufläche ausgewiesen werden, da östlich davon eine große Fläche bereits im Flächennutzungsplan festgeschrieben ist. Stattdessen kann man an dieser Stelle im Anschluss an den Kindergarten eine artenreiche Wiese schaffen.

Allgemeine Anregungen zu einer vorausschauenden und an die Klimakrise angepassten Siedlungsentwicklung:

Der Klimawandel mit heißen Sommern, wenig Niederschlag und Starkregenereignissen ist schon jetzt gegenwärtig. Diese Tatsache wurde leider in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt. Deshalb wird die Aufgabe der Gemeinde in den Vordergrund treten, innerhalb des Wirkungsbereiches der Gemeinden, wie auch im Bereich privater Baumaßnahmen innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes zu „Klimaneutralität“ zu kommen (gemäß internationaler und nationaler Verpflichtungen längstens bis 2040, also innerhalb von 19 Jahren). Wir regen deswegen unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung an:

- die CO2-Bilanz der geplanten Baumaßnahmen zu ermitteln (in verschiedenen Bauvarianten),
- in Bezug auf CO2-Emissionen günstige Bauweisen zu wählen (z. B. Bevorzugung von Holzbau, Wiedernutzung / Recycling von Baustoffen),
- die Verkehrseinrichtungen und -anbindung in Bezug auf Energieverbrauch und CO2-Emissionen zu optimieren (z. B. Anfahrt für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Fahrrad / E-Bike vorsehen mit der entsprechenden Infrastruktur) und
- die Energieversorgung der entstehenden Gebäude in Bezug auf eine Minimierung der Emissionen von Treibhausgasen zu planen (z. B. Einplanung Solarwärme, Photovoltaik; ggf. Kraft-Wärme-Kopplung u. ä.; Dämmung / Energierückgewinnung)

vorrangig auszuschöpfen, derzeit ist die konkrete Verfügbarkeit jedoch (noch) zu begrenzt (Befragung 2018), um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum nachkommen zu können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ortsteil Offenberg sind keine Siedlungserweiterungen vorgesehen.

Die etwa 3 ha große Wohnbaufläche westlich von Neuhausen wird gestrichen.

Die allgemeinen Anregungen zur Siedlungsentwicklung werden zur Kenntnis genommen und - soweit möglich - im Rahmen von künftigen Planungen bzw. Vorhaben berücksichtigt. Die Hinweise beziehen sich hier überwiegend auf die konkrete Umsetzung am einzelnen Gebäude.

<p>Zum Thema Flächensparen gibt es seit geraumer Zeit eine Vortragsreihe, die sich mit Ländlicher Entwicklung in Bayern befasst. Information und Anmeldung erhält man unter folgender Email-Adresse: Flächensparen@reg-ofr.bayern.de.</p> <p>In untenstehendem Beitrag werden die Fördermöglichkeiten u.a. der Dorferneuerung und Förderbonus: Innen vor Außen mit anschaulichen Beispielen besprochen. https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/mam/service/raumordnung_landesplanung_regionalplanung/flaechensparoffensive/20220713_backer_foerderprogramme_laendliche_entwicklung.pdf</p>	
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.15 WIGES Wasserbauliche Infrastrukturgesellschaft mbH - Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Die Bundesrepublik Deutschland, Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, und der Freistaat Bayern, Wasserwirtschaftsverwaltung, gemeinsam vertreten durch die WIGES Wasserbauliche Infrastrukturgesellschaft mbH (WIGES GmbH), planen den Ausbau der Donau und die Verbesserung des Hochwasserschutzes zwischen Straubing und Vilshofen. Mit Datum vom 20.12.2019 hat die Generaldirektion Wasserstraßen- und Schifffahrt, Standort Würzburg, den Planfeststellungsbeschluss für den Teilabschnitt 1, Straubing-Deggendorf, erlassen (Az. 3600P-143.3Do/89). Der Planfeststellungsbeschluss ist bestandskräftig.</p> <p>Das Gemeindegebiet der Gemeinde Offenberg liegt innerhalb des Planungsumgriffs des Teilabschnitts 1 des Donauausbaus und der Verbesserung des Hochwasserschutzes, so dass die gemeindliche Bauleitplanung gemäß § 38 BauGB Rücksicht auf die planfestgestellten Maßnahmen nehmen muss</p> <p>Bei Prüfung der veröffentlichten Planunterlagen mussten wir feststellen, dass sämtliche planfestgestellten Maßnahmen des Donauausbaus und der Verbesserung des Hochwasserschutzes nicht berücksichtigt und nicht dargestellt sind. Ausweislich der Planunterlagen (z.B. Erläuterungsbericht,</p>	

<p>Kap. 7.4.2 und 8.3) ist Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans ein Planungsstand aus dem Jahr 2007 bzw. des vorgezogenen Hochwasserschutzes, der zwischenzeitlich überholt ist.</p> <p>Die WIGES GmbH widerspricht in Vertretung für die Träger der planfestgestellten Vorhaben gemäß § 7 BauGB dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan. Die Gemeinde Offenberg hat die Planungen von überörtlicher Bedeutung gemäß § 38 BauGB zu beachten.</p> <p>Zwingend erforderlich ist daher eine grundlegende Überarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan unter Beachtung der planfestgestellten Vorhaben zum Donauausbau und der Verbesserung des Hochwasserschutzes im Teilabschnitt 1.</p> <p>Der Planfeststellungsbeschluss vom 20.12.2019 sowie die planfestgestellten Unterlagen sind allgemein zugänglich auf der Homepage der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt abrufbar:</p> <p>https://www.gdws.wsv.bund.de/SharedDocs/Planfeststellungsverfahren/DE/600_Donau_Straubing_Deggendorf.html</p> <p>Erst nach Vorlage einer insoweit vollständig überarbeiteten Planung ist eine substantiierte Stellungnahme der WIGES GmbH möglich.</p> <p>Für Rückfragen und Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Vorentwurf wird hinsichtlich der planfestgestellten Vorhaben zum Donauausbau / Hochwasserschutz in Plan und Text überarbeitet.</p>
--	---

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.16 Die Autobahn GmbH des Bundes - Schreiben vom 30.08.2022

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist festgestellt worden, dass entlang der A 3 im Bereich der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone keine neuen Siedlungsbereiche vorgesehen sind. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 1 FStrG parallel zur</p>	<p>Die Hinweise werden im Erläuterungsbericht ergänzt.</p>

<p>A 3 in einem Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig ist. Ebenso unzulässig sind in diesem Bereich Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Die Bauverbotszone ist von Bebauung jeder Art freizuhalten.</p> <p>Darüber wird hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anderes genutzt werden.</p> <p>Sollte von den Festsetzungen abgewichen werden, ist eine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	
--	--

Einstimmig beschlossen

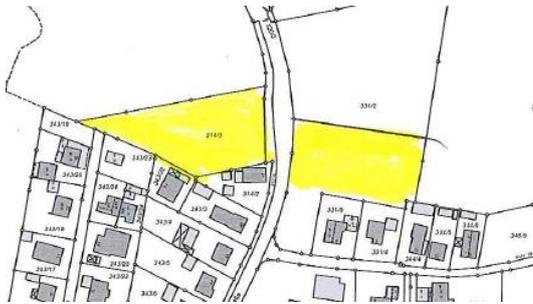
Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.17 Bürger A

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>hiermit beantragen wir die Fl.Nr. 314/3 in Finsing im Rahmen der FNP-Änderung als WA auszuweisen. Der gemeindliche Kanal verläuft ohnehin durch das betreffende Grundstück.</p> <p>Außerdem soll noch ein Streifen von Fl.Nr. 331/2 als WA ausgewiesen werden.</p> 	<p>Aufgrund der von den TÖB / Behörden kritisierten Diskrepanz zwischen dem aus statistischen Werten abgeleiteten Bedarf und den im Vorentwurf eingetragenen geplanten Erweiterungen an Wohnbauflächen besteht die Notwendigkeit, die neu in den FNP aufzunehmenden Bauflächen zu <u>reduzieren</u>. Neue Bauflächen sollen sich auf den <u>Hauptort</u> Neuhausen - und hier auf bestehende Baulücken - konzentrieren.</p> <p>Um das Ziel nicht zu gefährden, zumindest einen Teil der von der Gemeinde vorgesehenen Neuplanungen durchzusetzen, werden alle Anträge aus der Öffentlichkeit, die sich auf eine zusätzliche Erweiterung von Wohnbauflächen, v.a. in den Außenorten, beziehen, abgelehnt.</p> <p>Unbeschadet davon besteht die spätere Möglichkeit der Einzelanfrage / Aufstellen einer Satzung für die angefragten Bereiche.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.18 Bürger B

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Das Architekturbüro Heigl soll doch bitte bei der Flurnummer 54/2 den Grünstreifen (nördlich, zur Donaustraße 5) ebenso rot einfärben, wie den Rest (also somit Wohnen allgemein). Dieser Grünstreifen ist m.E. eher hinderlich für eine mögliche spätere Wohnbebauung.</p> <p>Das könnte/sollte doch bitte berücksichtigt werden.</p> 	<p>Die Darstellung wird angepasst.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.19 Bürger C

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>aus der Presse haben wir entnommen, dass in den nächsten Jahren der Flächennutzungsplan überarbeitet bzw. neu aufgestellt wird und bitten deshalb die Fl.Nr. 1293/1 als mögliche Baufläche für unseren Sohn auszuweisen.</p> <p>Die unmittelbar an unser Gebäude angrenzende Fläche wurde bis ca. 2010 von einem Landwirt als Wiese bewirtschaftet und verwilderte danach zunehmend. Anschließend konnten wir die Wiese pachten und pflegen sie seitdem. Im Jahr 2017 konnten wir sie erwerben, weil wir eine weitere Garage benötigen (dazu hatte ich bei der Gemeinde wegen einem Anbau nachgefragt).</p> <p>Inzwischen konnten wir durch die Erschließung des gegenüberliegenden neuen Baugebietes feststellen, dass die bebaubare Fläche nicht wie bis-</p>	<p>Aufgrund der von den TÖB / Behörden kritisierten Diskrepanz zwischen dem aus statistischen Werten abgeleiteten Bedarf und den im Vorentwurf eingetragenen geplanten Erweiterungen an Wohnbauflächen besteht die Notwendigkeit, die neu in den FNP aufzunehmenden Bauflächen zu <u>reduzieren</u>. Neue Bauflächen sollen sich auf den <u>Hauptort</u> Neuhausen - und hier auf bestehende Baulücken - konzentrieren.</p> <p>Um das Ziel nicht zu gefährden, zumindest einen Teil der von der Gemeinde vorgesehenen Neuplanungen durchzusetzen, werden alle Anträge aus der Öffentlichkeit, die sich auf eine zusätzliche Erweiterung von Wohnbauflächen, v.a. in den Außenorten, beziehen, abgelehnt.</p> <p>Unbeschadet davon besteht die spätere Möglich-</p>

<p>her auf unserer Gebäudelinie endet, sondern nach Norden erweitert wurde.</p> <p>Durch eine Einbeziehung der Fl.Nr. 1293/1 könnte unser Sohn wie bisher vorgesehen, nicht nur einen Garagenanbau, sondern künftig ein Wohnhaus errichten. Die Erschließung ist über unseren privaten Kanal- und Wasseranschluss und über die direkte Zufahrt zur Wildenforster Straße gesichert. Die Gemeinde hätte keine Investitionskosten, würde aber bei einer Baugenehmigung Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal erhalten.</p> <p>Um wohlwollende Entscheidung wird gebeten, nach den aktuellen Vergabekriterien hat unser Sohn keine Möglichkeit von der Gemeinde ein Grundstück erwerben zu können.</p> 	<p>keit der Einzelanfrage / Aufstellen einer Satzung für die angefragten Bereiche.</p>
---	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.1.20 Bürger D

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>ich bitte um Erweiterung des Flächennutzungsplans auf die Flurnummer 117 in der Gemarkung Buchberg.</p> <p>Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans soll auf der Flurnummer 117 bebaubarer Grundstücksbereich entstehen zum Bau eines Einfamilienhauses für den Eigengebrauch.</p> 	<p>Aufgrund der von den TÖB / Behörden kritisierten Diskrepanz zwischen dem aus statistischen Werten abgeleiteten Bedarf und den im Vorentwurf eingetragenen geplanten Erweiterungen an Wohnbauflächen besteht die Notwendigkeit, die neu in den FNP aufzunehmenden Bauflächen zu <u>reduzieren</u>. Neue Bauflächen sollen sich auf den <u>Hauptort</u> Neuhausen - und hier auf bestehende Baulücken - konzentrieren.</p> <p>Um das Ziel nicht zu gefährden, zumindest einen Teil der von der Gemeinde vorgesehenen Neuplanungen durchzusetzen, werden alle Anträge aus der Öffentlichkeit, die sich auf eine zusätzliche Erweiterung von Wohnbauflächen, v.a. in den Außenorten, beziehen, abgelehnt.</p>

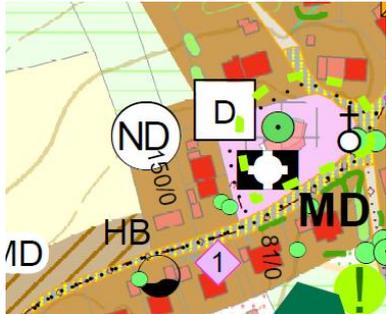
Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

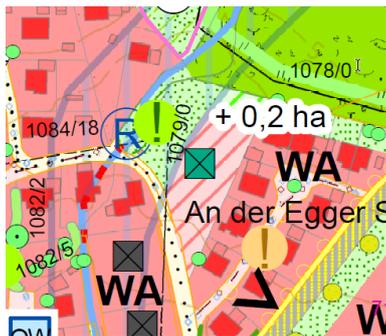
3.1.21 Bürger E

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Die beantragte Fläche in Buchberg Fl.Nr.149, bis zum Ende Gartenhangende (Nachbar Gruber), wurde in der Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die beantragte Fläche in Finsing Fl.Nr.354/5 wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Die beantragte Fläche in Neuhausen Fl.Nr. 1079 wurde nur mit 0,2 Ha von ca.0,35 Ha berücksichtigt.</p> <p>Anbei, aus meiner Sichtweise gerechtfertigter Kompromisslösungsvorschlag:</p> <p><u>Zu Fl.Nr.149 Buchberg.</u></p> <p>Aufnahme einer Teilfläche (wie Linie Wohnhaus, Nachbar Gruber), da es sich hier um eine ebene, bereits erschlossene Fläche handelt, Kanalanschluss und Wasserleitung liegt bereits im Grundstück, eine Bebauung der Fl.150 hat bereits stattgefunden, Erschließungskosten wurden bereits bezahlt.</p> <p>Kein typisches Ortsende, im vgl. zur Ausweitung der Fläche am Ortsende (gegenüber Heigl Ludwig), Erschließung, Lage usw., die in der jetzigen Planung vor liegt.</p>  <p><u>Zu Fl.Nr.1079 Neuhausen.</u></p> <p>Aufnahme der gesamten Fläche in den FNP, da es</p>	<p>Aufgrund der von den TÖB / Behörden kritisierten Diskrepanz zwischen dem aus statistischen Werten abgeleiteten Bedarf und den im Vorentwurf eingetragenen geplanten Erweiterungen an Wohnbauflächen besteht die Notwendigkeit, die neu in den FNP aufzunehmenden Bauflächen zu <u>reduzieren</u>. Neue Bauflächen sollen sich auf den <u>Hauptort</u> Neuhausen - und hier auf bestehende Baulücken - konzentrieren.</p> <p>Um das Ziel nicht zu gefährden, zumindest einen Teil der von der Gemeinde vorgesehenen Neuplanungen durchzusetzen, werden alle Anträge aus der Öffentlichkeit, die sich auf eine zusätzliche Erweiterung von Wohnbauflächen, v.a. in den Außenorten, beziehen, abgelehnt.</p> <p>Unbeschadet davon besteht die spätere Möglichkeit der Einzelanfrage / Aufstellen einer Satzung für die angefragten Bereiche.</p>

sich hier um einen reinen Lückenschluß, in einer gewachsenen Siedlungsstruktur, so wie nach früheren Aussagen des LRA Hr. Gebert, um eine Fläche handelt, die nach "Bebauung schreit", ferner trägt diese Fläche den Anforderungen des Gesetzes der Innenbebauung vor Außen Rechnung. Am Nachbargrundstück entsteht gerade eine Bebauung mit ca. 15 m Abstand zu meiner Grundstücksgrenze.

Eine Erschließung, kann nur über eine Zufahrt mittig der Fläche von der Waldstrasse aus her erfolgen (Aussage LRA) und auch auf Grund der ca. doppelten Länge an den Häuserbeständen entlang, unwirtschaftlich und verkehrstechnisch (lt. LRA) nicht möglich sei.

Die dargestellte Planung in der jetzigen Form mit Erschließung in der Flächenmitte, ohne eine Bebauung links von der Erschließungsstrasse, würde die Erschließungskosten im Verhältnis zur möglich, bebaubaren Fläche unnötig in die Höhe treiben.



Zu Fl.Nr 354/5 Finsing.

Hier kann eine evtl. Nichtaufnahme in den FNP, auf Grund einer einzelnen Parzelle ohne Anschlußform auch nachvollzogen werden.



Ich bitte hiermit die dargestellten Ausführungen zu überdenken.

Problematisch hier ist die Lage der angefragten Erweiterung im wassersensiblen Bereich - diese Flächen sind durch den Einfluss von Wasser geprägt, Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände können nicht ausgeschlossen werden. Auen sollen aufgrund ihrer Biotop- und Vernetzungsfunktion prinzipiell von Bebauung freigehalten werden.

Der Antragsteller hat für diesen Bereich ein hydrologisches Gutachten vorgelegt. Das Wasserwirtschaftsamt hat daraufhin keine Bedenken erteilt, wenn ein Schutzstreifen von mindestens 5 m (berechneter HQ100-Bereich des Elendgrabens) berücksichtigt wird.

Aufgrund der Lückensituation im Hauptort Neuhausen kann einer Erweiterung der Wohnbebauung zugestimmt werden, wenn auf einer Breite von 5 m von der Böschungsmitte zum Rand der künftigen Wohnbebauung ein ungenutzter Grünstreifen (keine Gärten etc.) verbleibt.

Auf o.g. Gefahren wird nochmals ausdrücklich hingewiesen.

Aufgrund der von den TÖB / Behörden kritisierten Diskrepanz zwischen dem aus statistischen Werten abgeleiteten Bedarf und den im Vorentwurf eingetragenen geplanten Erweiterungen an Wohnbauflächen besteht die Notwendigkeit, die neu in den FNP aufzunehmenden Bauflächen zu reduzieren. Neue Bauflächen sollen sich auf den Hauptort Neuhausen - und hier auf bestehende Baulücken - konzentrieren.

Um das Ziel nicht zu gefährden, zumindest einen Teil der von der Gemeinde vorgesehenen Neuplanungen durchzusetzen, werden alle Anträge aus der Öffentlichkeit, die sich auf eine zusätzliche Erweiterung von Wohnbauflächen, v.a. in den Außenorten, beziehen, abgelehnt.

	Unbeschadet davon besteht die spätere Möglichkeit der Einzelanfrage / Aufstellen einer Satzung für die angefragten Bereiche.
--	--

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

1. Die Entwürfe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.03.2023 werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Planentwürfe sowie die bislang eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zeitgleich zu beteiligen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

4 Schöffenwahl 2023; Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028

Beschluss:

Der Gemeinderat benennt für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 folgende Personen zur Aufnahme in die Vorschlagsliste für Schöffen:

- Ralf Kübler, Neuhausen
- Martina Dallmeier, Neuhausen
- Oliver Grantner, Neuhausen
- Daniela Paul, Neuhausen
- Simon Staudinger, Aschenau

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

Persönlich beteiligt: 1

Ohne Gemeinderätin Martina Dallmeier.

5 Bekanntgaben

6 Wünsche und Anfragen

6.1 Unterhalt von Straßen und Wegen

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Schriftführung

gez.

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt