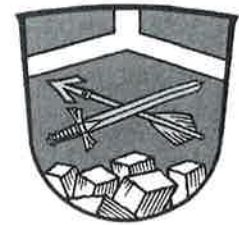


Beglaubigter Auszug aus dem Beschlußbuch
des Gemeinderats Patersdorf
62. Sitzung in der Wahlperiode 2020 – 2026



Mitglieder des Gemeinderats: 13

Sitzungstag: 24. Juli 2025

5. Bauleitplanung; Änderung Bebauungsplan 8 Gewerbegebiet Patersdorf mit Deckblatt Nr. 4 für Firmenerweiterung Fa. Wittenzellner; Weiterführung des Verfahrens; Behandlung Stellungnahmen 2. Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung).

Anwesend: 13 Dafür: 13 Dagegen: 0

Bezug: GR-Beschl. Nr. 4 vom 27.05.2021

Zusammen mit der Sitzungseinladung erhielten die Gemeinderatsmitglieder per Kommsafe eine Zusammenstellung der im Rahmen der letzten Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung (Schreiben/ Bekanntmachung vom 22.06.2021 für die Zeit vom 02.07. – 02.08.2021) eingegangenen Stellungnahme, welche als **Anlage beiliegt** (Schreiben Büro Weber vom 21.05.2025).

Beschluss:

Der Gemeinderat Patersdorf **nahm Kenntnis** von den eingegangenen Stellungnahmen und der **beiliegenden** Aufstellung und Zusammenfassung durch das Büro Weber und **beschließt** die Berücksichtigung dieser Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung gemäß dem Vorschlag des Büros Weber vom 21.05.2025, wobei die Zusammenstellung **zum Bestandteil** dieses Beschlusses erklärt wird.

Schriftführer
gez.: Leidl
Verwaltungsamtsrat

Vorsitzender
gez.: Muhr
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:

Patersdorf, den 25. Juli 2025

I. A. 
- Leidl -



Architekten Ingenieure Weber – Architekturschmiede 2.0
Allersdorf 26 | 94262 Kollnburg

Gemeinde Patersdorf

z. Hd. Hr. Leidl

Martinsplatz 10
94560 Patersdorf

Seiten:
1 - 7

Ihre Nachricht vom:

Ihre Zeichen:

Sachbearbeiter:
jpw, rp

Allersdorf, den
21.05.2025

Datei / Pfad:

Unser Zeichen:
2020_002

Tel.- Durchwahl:
09929 95778-0

Betrifft : **DBL 4 - BBPL „GE PATERSDORF“**
Hier : Stellungnahme zu den 2. Fachstellenbeteiligungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen übergebenen Stellungnahmen der eingeschalteten Fachstellen haben wir zur Kenntnis genommen. Zur Abklärung der vorgebrachten Einwendungen und Anregungen wurden einige Untersuchungen durchgeführt. Zur Deckblattaufstellung, den Umplanungen und zur Einarbeitung der Fachstellenmeinungen möchten wir Ihnen nachfolgendes mitteilen. Die Änderungen sind im Deckblatt rot markiert.

1.) Stellungnahme LRA Regen – Kreisbaumeister – vom 28.07.2021:

Für das Deckblatt ist gem. § 2 a BauGB ein Umweltbericht erforderlich. Der Umweltbericht fehlt und ist nachzuholen.

Abwägungsvorschlag: Der Umweltbericht wird in den Unterlagen ergänzt.

Der neu gebaute Kreisverkehr liegt mit seiner Gewerbegebietszufahrt im Geltungsbereich des gegenständlichen B-Plans. Im Deckblatt ist nunmehr eine Verkehrsanbindung an die neue Gewerbegebietszufahrt geplant. Die Zufahrt wird jedoch weder im gültigen B-Plan noch im gegenständlichen Deckblatt dargestellt. Dies ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB nicht vereinbar. Die im Geltungsbereich des B-Plans neu gebauten Verkehrsflächen sind mit in den Geltungsbereich des Deckblatts einzubeziehen und darzustellen.

Abwägungsvorschlag: Die Zufahrt mit entsprechend in die Unterlagen mit aufgenommen.

Die unter 6.1 „Geltungsbereich“ der planlichen Festsetzungen dargestellten Liniensymbole sind falsch bezeichnet. Bei Beibehaltung der Bezeichnungen hätte dies für einen Teil des B-Plan Geltungsbereichs den Verlust der Rechtskraft zur Folge. Dies ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht vereinbar. Die Bezeichnungen sind richtig zu stellen. Die schwarz umrandeten Liniensymbole sind als „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans“ zu bezeichnen. Die vollflächig schwarzen Liniensymbole sind als „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts“ zu bezeichnen.

Abwägungsvorschlag: Die Bezeichnung dieser Linien wird entsprechend angepasst.



Architekt und beratende Ingenieure Weber PartGmbH
Allersdorf 26 | 94262 Kollnburg
Marktplatz 10 | 94239 Ruhmannsfelden
Fon: 09929 - 95778-0
HRB: PR27 | St.-Nr.: 170/151/01008

planschmiede gmbh
Marktplatz 10
94239 Ruhmannsfelden
Fon: 09929 - 95778-0
HRB: 4268 | St.-Nr.: 162/135/20508

Standort Kirchdorf i. Wald
Marienbergstraße 6
94261 Kirchdorf i. Wald
Fon: 09928 - 9400-0

Partner | Geschäftsführer:
DIPLOM.-ING. JOSEF PETER WEBER
architekt - stadtplaner bayak
DIPLOM.-ING. JOHANNES WEBER
beratender ingenieur bayak
M. ENG. M. SC. MARTIN WEBER
beratender ingenieur bayak

Die Darstellung und Erläuterung von Plansymbolen muss grundsätzlich im Rahmen der planlichen Festsetzungen erfolgen und nicht in den textlichen Festsetzungen. Die Symbole mit Erläuterung für Lagerüberdachung und Ausstellungsflächen sind aus den textlichen Festsetzungen (Punkt 5.2.1) zu streichen.

Abwägungsvorschlag: Die Darstellung/Erläuterung der Plansymbole wird überarbeitet.

Die Bauformen „Lagerüberdachung“ und „Kleingebäude“ sind wie bereits für alle anderen baulichen Anlagen erfolgt, unter Punkt 5.4.1 „Gebäude“ der textlichen Festsetzungen zu definieren und festzusetzen.

Abwägungsvorschlag: Die beiden Bauformen werden unter Punkt 5.4.1 „Gebäude“ mit aufgeführt und entsprechend definiert und festgesetzt.

Eine zusätzliche Festsetzung für Firsthöhe, Wandhöhe und Dachneigung durch eine im Plan dargestellte Schablone ist im Sinn klarer und unmissverständlicher Vorgaben nur sinnvoll, wenn dies für alle Bauflächen und nicht nur für Flächen mit Lagerüberdachungen bzw. Kleingebäuden erfolgt. Um die Plandarstellung nicht zu überfrachten, wird empfohlen, auf die Festsetzung der Gebäudegestaltung in Planungsschablonen generell zu verzichten.

Abwägungsvorschlag: Auf die Festsetzung der Gebäudegestaltung in Planungsschablonen wird verzichtet.

Die unter Punkt 5.2.2 „Betriebliche Nutzung / Immissionsschutz“ der textlichen Festsetzungen enthaltenen Erklärungen und Beschreibungen dienen allein der Erläuterung. Der Text der Festsetzungen ist auf den Regelungsinhalt und auf für das Verständnis der Regelung notwendige Angaben zu beschränken. Die Erläuterungen sind zu streichen und in die Begründung aufzunehmen. Die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes ist diesbezüglich besonders zu beachten.

Abwägungsvorschlag: Die Beschreibung zum Immissionsschutz wird in die Begründung verschoben und nur die notwendigen Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen werden unter Festsetzungen aufgeführt.

Unter Punkt 5.2.1 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass mindestens 15% der Gesamtgrundstücksfläche je Parzelle zu begrünen sind. Die zusätzlich genannten Flächenangaben sind unverständlich formuliert und ohne Regelungsinhalt. Die Festsetzung ist zu überarbeiten. Der Text der Festsetzungen ist grundsätzlich auf den zum Verständnis der Regelung notwendigen Inhalt zu beschränken.

Abwägungsvorschlag: Die Festsetzung wird klarer formuliert.

Die Festsetzung der Wandhöhen ab geplantem Gelände ist nur sinnvoll, wenn auch die Höhe der zulässigen Geländeänderungen festgesetzt wird. Die derzeit bestehende Regelung unter Punkt 5.4.3 „Höhenlage / Gelände“ befasst sich jedoch lediglich mit Böschungen und Stützmauern. Die Höhe der zulässigen Geländeänderungen ist zusätzlich festzusetzen.

Abwägungsvorschlag: Es werden Aufschüttungen/Abgrabung in Höhe von maximal 80 cm als zulässig festgesetzt.

Die Regelungen des Punktes 5.2.3 „Werbeanlagen / Reflexionen / Beleuchtungsanlage“ enthalten keinerlei Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und sind daher unter Punkt 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“ falsch eingeordnet. Die Regelung ist an geeigneter Stelle in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag: Die Regelungen zu „Werbeanlagen/ Reflexionen/ Beleuchtungsanlagen“ wird nicht mehr unter 5.2 gelistet, sondern unter einem separaten Punkt 5.6.



Die Darstellung und Erläuterung der Planungsschablonen unter Punkt 6.3.1 der planlichen Festsetzungen enthalten nur zum Teil Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und sind daher unter Punkt 6.3 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ falsch eingeordnet. Der Punkt 6.3 ist passend zu benennen.

Abwägungsvorschlag: **Die Planungsschablonen werden weiterhin unter Art und Maß der baulichen Nutzung gelistet, aber auch noch überarbeitet.**

Die unterschiedliche Darstellung von „Flächen für Regenrückhalteeinrichtungen“ und „bestehende Rückhaltebecken“ steht im Widerspruch zu den städtebaulichen Anforderungen. Die Regenrückhalteeinrichtungen sind ungeachtet des Bestands im notwendigen Umfang und mit einheitlichem Symbol zeichnerisch festzusetzen.

Abwägungsvorschlag: **Die Regenrückhalteflächen werden alle mit dem entsprechenden Symbol aus der Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Die Darstellung der bestehenden Regenrückhaltebecken/Wasserflächen erfolgt unter den Hinweisen.**

2.) Stellungnahme LRA Regen - Umweltamt – Technischer Umweltschutz vom 15.07.2021:

Im Verfahren wurde auf einen Umweltbericht verzichtet. Ein Umweltbericht ist gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB grundsätzlich immer erforderlich. Einzige Ausnahme: Verfahren gemäß §§ 13, 13a und 13b BauGB. Eine Prüfung des Umweltberichtes konnte deshalb nicht stattfinden.

Die vorgelegten Unterlagen wurden trotzdem geprüft. Allerdings müssen die immissionsschutzrechtlichen Änderungen das Ergebnis der Umweltprüfung sein und von dort abgeleitet werden. Der Umweltbericht hat die Kriterien der Anlage 1 zum BauGB zu erfüllen. Der immissionstechnische Bericht ist als Bestandteil aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag: **Ein Umweltbericht wird in den Unterlagen ergänzt. Der Immissions-technische Bericht wird mitaufgenommen.**

Begründung

Das BVGH (07.12.2017 – 4 CN 7.16) fordert, dass in einem in sich kontingentierten GE ein Teilgebiet ohne Beschränkung oder ein Teilgebiet, das mit EK belegt ist und trotzdem jeden Betrieb nach § 8 BauNVO zulässt. Damit ist gesichert, dass die allgemeine Zweckbestimmung des GE/GI gewahrt bleibt. Wenn alle Teilflächen mit einschränkenden EK belegt werden – wie hier –, muss eine gebietsübergreifende Gliederung, d. h. es muss auf ein nicht eingeschränktes GE im Gemeindebereich verwiesen werden. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Ge nach § 1 / 4 Satz 3 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerische Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im B-Plan selbst oder in der Begründung dokumentiert worden ist. Es kann hier auf das Gewerbegebiet Au verwiesen werden.

Abwägungsvorschlag: **In Bezug auf die Kontingentierung mit LEK wird obiger Hinweis mitaufgenommen und auf das GE Au wird verwiesen.**

Textliche Festsetzungen

5.2.2 Betriebliche Nutzung/Immissionsschutz

Im Immissionstechnischen Bericht werden auf Seite 23 Festsetzungen vorgeschlagen. Vom Planfertiger wurde allerdings die Zusammenfassung in die Begründung übernommen. Im Bereich Festsetzungen sind nur unmittelbare eindeutige Festsetzungen für den Plan zulässig. Erläuterungen und Texte zu immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sind im Umweltbericht (Prognose und Maßnahmen) und evtl. auch in der Begründung zu finden. Der Textvorschlag des Gutachters ist zu übernehmen.

Abwägungsvorschlag: **Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden mit den untenstehenden Änderungen in die Unterlagen übernommen.**



Folgende Änderungen sind dann aber noch erforderlich:

Zusätzlich muss als erste Festsetzung der Bericht aufgenommen werden (siehe dann Ergebnis des Umweltberichtes):

Der immissionstechnische Bericht Projekt-Nr. 2020-3145 vom 22.02.2021 der Fa. IFB Eigenschenk ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschlag: Der Satz wird wie vorgeschlagen übernommen.

Im Festsetzungstext wird die DIN 45691 genannt, zum ersten Mal im Plangeheft. Sie ist deshalb auszuschreiben: DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“.

Abwägungsvorschlag: Die DIN wird entsprechend ausformuliert.

Es wird im Festsetzungstext auf Anlage 4 verwiesen. Der Bauleitplan hat keine Anlage 4 (siehe Inhaltsverzeichnis). Es handelt sich um die Anlage 4 im immissionstechnischen Bericht. Hier ist der Verweis exakt zu formulieren und gleichzeitig der Bericht in das Inhaltsverzeichnis (als Bestandteil des Umweltberichtes) aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag: Der Verweis wird überarbeitet und richtigerweise auf den Anhang des Gutachtens verweisen.

Nach dem Beschluss des VGH München vom 08. Juli 2004 (1N-01.590, Seite 13) ist es nicht zulässig, die Verpflichtung zur Erstellung und Vorlage von Gutachten in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es ist auch überzogen vom Gutachter eine nach §29 BImSchG bekannt gegebenen Messstelle zu fordern. Deshalb sollte folgende Formulierung gewählt werden:

Bei der Neuerrichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Bauvorhaben bzw. im jeweiligen Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren ist nachzuweisen, dass die festgesetzten LEK eingehalten werden und die Bauaufsichtsbehörde ist die Vorlage eines Lärmgutachtens eines Fachbüros auf Basis der Ermächtigung nach BauVorIV-Bauvorlagenverordnung – abzustimmen.

Abwägungsvorschlag: Die vorgeschlagene Formulierung wird übernommen und die entsprechende Textstelle abgeändert.

Bestimmt erst eine in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes in Bezug genommene Din-Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der Din-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen kann (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010). Folgender Hinweis ist deshalb unbedingt erforderlich:

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere Din-Vorschriften, können beim Landratsamt Regen – Technischer Umweltschutz-, Poschetsriederstr. 16, 94209 Regen zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

Abwägungsvorschlag: Der Hinweis zur Einsicht in Vorschriften/Din-Normen wird in die Unterlagen mitaufgenommen.

Im Deckblatt sind die LEK falsch geschrieben. Richtig heißt es dB(A) und nicht Db(A).

Abwägungsvorschlag: Die Schreibweise wird berichtigt.

Dem Bebauungsplan ist der Original-Bericht beizufügen. Bisher wurde der Entwurf ausgelegt.

Abwägungsvorschlag: Dem B-Plan wird der Original-Bericht beigelegt.





3.) Stellungnahme LRA Regen – Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde vom 26.07.2021:

Verschiedene Änderungen und Ergänzungen zu den naturschutzfachlichen Belangen aus der Stellungnahme vom 19.08.2020 wurden berücksichtigt. Wenn folgende Änderungen und Ergänzungen zu Werbe- und Beleuchtungsanlagen berücksichtigt und im B-Plan festgesetzt werden bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Deckblattänderung.

In Bezug auf Lichtemissionen ist der Art. 9 BayBImSchG in Verbindung mit Art. 11a BayNatSchG zu beachten. Der Gesetzesbezug ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.2.3 zu berichtigen.

Abwägungsvorschlag: Der Gesetzesbezug wird entsprechend abgeändert.

Naturschutzfachliche Grundsätze zu Lichtemissionen:

- Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtungen sind zu vermeiden.
 - Es sollten immer die Leuchtkörper mit der vor Ort geringstmöglichen Helligkeit verwendet werden. Denn mit der Helligkeit steigt die Sichtbarkeit und Anlockwirkung eines Leuchtkörpers.
 - Der Betrieb der Lampen ist auf die unbedingt erforderlichen Zeiten zu begrenzen. Bei vorhandener Beleuchtung ist zu prüfen, ob eine Abschaltung z. B. in der zweiten Nachthälfte möglich ist (z. B. bei Anstrahlung von Gebäuden), insbesondere im Sommerhalbjahr (Flugaktivität der Insekten).
 - Wenn Beleuchtung in der Nähe durchgrünter Bereiche erforderlich ist, dann sollte nach Möglichkeit gelbes Licht der Vorrang gegeben werden. Dieses hat eine weniger starke Anlockwirkung für Insekten. Wenn weißes Licht erforderlich ist, sollte warm-weißes LED-Licht verwendet werden. Dieses lockt vergleichsweise wenige Insekten an. Im Umfeld o. g. Grünbereiche und Gewässer sind Quecksilberdampf- oder Halogen-Metall dampflampen nicht zu verwenden; deren blauer Lichtanteil führt zu einer starken Anlockung von Insekten.
 - Leuchtkörper sollten möglichst niedrig angebracht werden. Dies verringert die Sichtbarkeit über größere Distanzen.
 - Leuchtkörper sind so abzuschirmen, dass keine Abstrahlung horizontal oder gar nach oben erfolgt. Dies verringert die Sichtbarkeit des Lampenkörpers.
 - Es sind gekapselt gefertigte Lampenkörper zu verwenden, sodass keine Insekten in sie eindringen können.
- Beleuchtung in Verbindung mit größeren Glasflächen ist wegen der sehr hohen Gefahr des Vogelanfluges sehr kritisch zu prüfen.

Abwägungsvorschlag: Die vorgenannten Änderungen und Ergänzungen zu Lichtemissionen werden in den Unterlagen mitaufgenommen.

4.) Stellungnahme Regierung von Niederbayern vom 29.07.2021:

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen (siehe auch Schreiben vom 17.09.2020). Dies gilt auch für nun vorliegende Planung.

Inwieweit die größeren Wandhöhen ortsplanerisch vertretbar sind, ist mit dem Kreisbaumeister abzustimmen.

Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den Wandhöhen hat der Kreisbaumeister keine negative Stellungnahme abgegeben.

5.) Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 10.08.2021:

Das wasserrechtliche Verfahren für das gesamte Gewerbegebiet läuft derzeit. Auf der Seite 11 des aktuellen Entwurfs zur BBPL-Änderung wird geschrieben, dass der südliche Ableitungsbereich eine direkte Zuleitung zu dem geplanten RRB mit einem Fassungsvermögen von ca. 47 m³ (RRB2) erhält. Dies stimmt nicht mit den Wasserrechtsunterlagen überein.

Das anfallende Niederschlagswasser muss in das RRB 3 mit 299 m³ eingeleitet werden.

Die Lager- und Parkflächen sowie Straßen/Wege aus dem Einzugsgebiet 15 dürfen nicht mehr als 0,34 ha undurchlässige Fläche aufweisen. Ansonsten ist eine Vergrößerung des geplanten RRB 3 notwendig. Auch ist





aufgrund einer Regelwerksänderung für das Einzugsgebiet 15 eine Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers nach DWA-A 102-2 vorzusehen.

Abwägungsvorschlag: Das Wasserrechtsverfahren wurde noch nicht erfolgreich abgeschlossen, da es auch mit dem Deckblatt 1 GE Patersdorf Erweiterung I zusammenhängt. Der Beschrieb auf Seite 11 wird entsprechend den Wasserrechtsunterlagen angepasst.

6.) Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 05.07.2021:

Im Rahmen des derzeit laufenden Wasserrechtsverfahrens zur Ableitung des Niederschlagswassers finden noch Abstimmungen statt. Wir gehen davon aus, dass es hier zu einem Konsens kommt, Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht unter dieser Voraussetzung Einverständnis:

Abwägungsvorschlag: Das Wasserrechtsverfahren wurde noch nicht erfolgreich abgeschlossen, da es auch mit dem Deckblatt 1 GE Patersdorf Erweiterung I zusammenhängt. Der Beschrieb zur Niederschlagswasserab-
leitung wird entsprechend den Wasserrechtsunterlagen angepasst.

7.) Stellungnahme der Brandschutzdienststelle Landkreis Regen – Kreisbrandmeister vom 26.06.2021:

Mit den Angaben zur Löschwasserversorgung unter Punkt 4.3.3.1 besteht seitens der Brandschutzdienststelle kein Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundversorgung mit Löschwasser innerhalb eines Umkreises von 300 m sichergestellt sein muss (siehe DVGW-Merkblatt W405).

Des Weiteren ist ein Heranbringen einer Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h mittels Tanklöschfahrzeugen oder anderen Tankfahrzeugen weder technisch noch logistisch innerhalb des zur Verfügung stehenden Zeitfensters möglich. Es stehen weder ausreichend Tanklöschfahrzeuge bei der Feuerwehr Patersdorf und bei den umliegenden Feuerwehren noch ergänzend anderweitige Transportmöglichkeiten ab Zeitpunkt des Brandausbruchs zur Verfügung, um eine zusätzlich benötigte Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h mittels Tankfahrzeuge heranzuschaffen.

Der benötigte Löschwasserbedarf für die Grundversorgung mit Löschwasser für das Gewerbegebiet ist auf der Basis der DVGW-Merkblattes W405 zu ermitteln und die notwendige Löschwasserversorgung dann entsprechend diesen Feststellungen unter Beachtung der gültigen Regeln der Technik herzustellen.

Nach den Angaben im vorliegenden Bebauungsplan ist eine Geschossflächenzahl von max. 2,0 zulässig. Für den angesiedelten Handelsbetrieb sind laut Bebauungsplan „Freilagerflächen mit möglichen notwendigen Überdachungen oder einfachen Hallenbauten konzipiert“ – also Gebäude mit nicht feuerbeständigen oder nicht feuerhemmenden Umfassungen.

Aus diesen Vorgaben ergibt sich nach dem DVGW-Merkblatt W405 eine Löschwassermenge von mindestens 196 m³/h sichergestellt für einen Zeitraum von zwei Stunden und verfügbar im Umkreis von 300 m.

Verantwortlich für die Sicherstellung der Grundversorgung mit Löschwasser ist nach Art. 1 BayBO die zuständige Gemeinde.

Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist hier nicht berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag: In Abstimmung mit dem Kreisbrandmeister und mit dem Brandschutzbüro IBU (Mails vom 01.03.2022 und 13.03.2022) wurde festgelegt, dass für das GE 96 m³/h Grundleistung und nicht wie o. g. 196 m³ notwendig sind. Diese Grundleistung kann mittels des bestehenden Hydranten in der Erschließungsstraße sowie über eine entsprechend ausgeführte Saugstelle im Grünbach erreicht werden und ist somit sichergestellt.

8.) Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 08.07.2021:

Verweis auf Stellungnahme vom 04.09.2020.

Abwägungsvorschlag: In der Stellungnahme vom 04.09.2020 wurden keine Bedenken geäußert. Keine Abwägung erforderlich.





9.) Keine Bedenken äußerten folgende Fachstellen:

- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern – Stellungnahme vom 12.07.2021
- ZAW Donau-Wald – Stellungnahme vom 23.07.2021
- IHK Niederbayern – Stellungnahme vom 19.07.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen – Bereich Forsten – Stellungnahme vom 23.06.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen – Bereich Landwirtschaft – Stellungnahme vom 29.06.2021
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald – Stellungnahme vom 29.07.2021
-

Wir hoffen Ihnen hiermit gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

ARCHITEKT J.- P. WEBER Stadtplaner
ARCHITEKT UND BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB

