

ALLERSDORF 26  
94262 KOLLNBURG  
FON: 09929 95778-31  
FAX: 09929 -49  
INFO@ARCH-ING-WEBER.DE  
WWW.ARCH-ING-WEBER.DE

Architekten + Ingenieure WEBER Allersdorf 26 / 94262 Kollnburg

GEMEINDE PATERSDORF  
z. Hd. Hr. Leidl

Martinsplatz 10  
94 560 Patersdorf

19.05.2021 jpw

2020 - 02

Betrifft : **DBL. 4 - BBPL „GE PATERSDORF“**  
Hier : Stellungnahme zu den 1. Fachstellenbeteiligungen

**2020-02**

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. Vom Nutzer wurden zudem weitere Vorgaben zum Deckblatt mitgeteilt, die mit den Fachstellenmeinungen abgeglichen und in das Deckblatt eingearbeitet werden müssen. 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 - Umweltfragen und Wasserrecht – Techn. Umweltschutz vom 17.08.2020:

Die Fachstelle hat eine schalltechnische Untersuchung gefordert. Dazu hat der Nutzer, die Fa. Wittenzellner KG, das IB ifB Eigenschenk beauftragt. Die Erkenntnisse daraus wurden in das Deckblatt eingearbeitet. Das Schallgutachten wird Bestandteil des Deckblattes.

Abwägungsvorschlag: **Der Immissionstechnische Bericht des IB ifB Eigenschenk, Deggen-  
dorf vom 22.02.2021 Nr. 3201599 wird Bestandteil des Deckblattes.  
Die Erkenntnisse daraus werden im Deckblatt festgesetzt.**

2.) Stellungnahme LRA Regen - Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde vom 19.08.2020:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine wesentlichen Einwände gegen das Deckblatt. Zu den Anregungen und Ergänzungen haben wir folgendes eingearbeitet:

- Gastgehölze: die Pflanzliste 3 – Gastgehölze wird ersatzlos gestrichen
- Autochtone Gehölze: die Verwendung von autochtonem, einheimischem Pflanzgut wird in den Ziff. 7.2.1 bis 7.23 vorgegeben.

ARCHITEKT+BERATENDE INGENIEURE WEBER PartGmbH

ALLERSDORF 26  
94262 KOLLNBURG  
FON: 09929 95778-0  
FAX: 09929 95778-49  
info@arch-ing-weber.de

Marktplatz 10  
94239 RUHMANNSELDEN  
FON: 09929 95778-0  
FAX: 09929 95778-99  
www.arch-ing-weber.de

ARCHITEKTEN + INGENIEURE WEBER:

ARCHITEKT.DIPL.ING.FH J.-P. WEBER  
architekt - stadtplaner bayak

DIPL.ING.FH JOHANNES WEBER  
beratender ingenieur bayik

M. ENG. MARTIN WEBER  
beratender ingenieur bayik

Seite 2 : Schreiben an Gemeinde Patersdorf vom 19.05.2021 – DBL. 4 - BBPL "GE-Patersdorf" - Patersdorf

noch Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:

- Parkplätze: die genaue Lage der betriebsinternen Stellplätze kann derzeit noch nicht abschliessend festgelegt werden. Es wird in Ziff. 7.1.6 festgesetzt, dass die Eingrünung im Freiflächengestaltungsplan darzustellen ist.
- Pflanzzeitpunkt: In Ziff. 7.1.1 wird festgesetzt, dass der nächstmögliche Pflanzzeitpunkt nach Fertigstellung der Vorhaben einzuhalten ist und Pflanzausfälle umgehend nachzupflanzen sind. In Ziff 7.1.7 wird festgesetzt, dass eine Abnahme der Pflanzungen nach Fertigstellung vorbehalten bleibt.
- Beleuchtung, Reflexionen: Beleuchtungsanlagen auf den Betriebsgeländeflächen sind nach den Vorgaben des Art. 15 BayImSchG – Bayerisches Immissionsschutzgesetzes zu planen und auszuführen. Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde sind dazu zu beachten. → siehe Ziff. 5.2.3.

Abwägungsvorschlag: **Die vorgenannten Änderungen und Ergänzungen zu den grünordnerischen und umweltschützenden Belangen werden entsprechend der o.a. Zuordnungen zu den Ziff. im Deckblatt befürwortet.**

### 3.) Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Passau - Strassenbauamt vom 25.08.2020:

Die umfangreiche Stellungnahme wird nachfolgend in den zugeordneten Ziff. des Deckblattes dargestellt:

- 20 m Anbauverbotszone: die Anbauverbotszone mit 20 m zum Fahrbahnrand der B11 wird im Deckblatt eingetragen, festgesetzt und ist mit dem Symbol in Ziff. 6.3.7 erläutert.
- Zufahrt: In Ziff. 4.3.1 wird die nördliche bestehende Zufahrt als Behelfszufahrt erläutert, die nur für den Anliegerverkehr zulässig ist. Weitere Zufahrten sind erst im Abstand von 40 m von der B11 und dem äusseren Rand der Kreisverkehrsfläche zulässig.
- 8 m Abstand Bepflanzung: In Ziff. 7.1.8 wurde der Mindestabstand von hochstämmigen Bepflanzungen mit 8 m vom Fahrbahnrand festgesetzt.
- Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen, Reflexionen:  
Zur Bundesstrasse und dem Kreisverkehrsplatz zugewandte geplante Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie keine ablenkende Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausüben, die die Sicherheit und die Leichtigkeit des Strassenverkehrs beeinträchtigen könnten. Sie dürfen nicht reflektierend ausgebildet werden.  
Beleuchtungsanlagen auf den Betriebsgeländeflächen sind nach den Vorgaben des Art. 15 BayImSchG – Bayerisches Immissionsschutzgesetzes zu planen und auszuführen. Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde sind dazu zu beachten.  
Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstrasse und dem Kreisverkehrsplatz dürfen nicht durch Beleuchtungsanlagen auf dem Betriebsgelände und durch die Beleuchtungsanlagen des internen Betriebsfahrverkehrs geblendet werden. Geeignete bauliche Massnahmen sind dazu zu treffen.  
Spiegelungen und Reflexionen, z.B. aus Photovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenverglasungen, Solarkollektorflächen Werbeanlage, o.ä. sind baulich zu unterbinden.  
→ siehe Ziff. 5.2.3.
- Verkehrsbelastung: die vom Strassenbauamt genannten Verkehrsbelastungszahlen der B11 wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag: **Die vorgenannten Änderungen und Ergänzungen zu den verkehrstechnischen Belangen werden entsprechend der o.a. Zuordnungen zu den Ziff. im Deckblatt befürwortet.**

Seite 3 : Schreiben an Gemeinde Patersdorf vom 19.05.2021 – DBL. 4 - BBPL "GE-Patersdorf" - Patersdorf

#### 4.) Stellungnahme LRA Regen – Kreisbaumeister- vom 14.09.2020:

Der Kreisbaumeister wünscht die Miteinbeziehung der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 139/3 und der Fl.Nr. 132 (Fa. Kuchler) in den Geltungsbereich des Deckblattes. Diese Vorgehensweise widerspricht dem Planungsauftrag des Deckblattes und ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Deckblätter überplanen überwiegend nur Teilflächen vom Bebauungsplanflächen. Festsetzungen, die beide Bereiche betreffen sind im Deckblatt redaktionell dargestellt und gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan unverändert. Die nicht überplanten Flächen werden auch nicht mit der Deckblattaufstellung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan herausgenommen.

Die Ziff. 5.4.1 Baukörpervor- und Rücksprünge kann ersatzlos entfallen.

Abwägungsvorschlag: **Die Miteinbeziehung der Nachbargrundstücke ist nicht nachvollziehbar notwendig, da alle städtebaulichen Belange redaktionell dargestellt und auf den Nachbargrundstücken unverändert gültig bleiben. Die Ziff. 5.4.1 entfällt ersatzlos.**

#### 5.) Stellungnahme WWA Deggendorf vom 28.08.2020:

Die Fachstelle weist darauf hin, dass für das gesamte GE Patersdorf derzeit ein Wasserrechtsverfahren für die Ableitung des Regenwassers durchgeführt wird. Die planerischen Vorgaben des IB Pledl, Bischofsmais vom 09.04.2020 wurde in das Deckblatt eingearbeitet, festgesetzt, erläutert und dargestellt.

→ siehe Ziff. 4..3.3.3.

Abwägungsvorschlag: **Die in Ziff. 4.3.3.3. dargestellten und erläuterten Festsetzungen zur Regenwasserableitung werden befürwortet.**

#### 6.) Stellungnahme Brandschutzdienststelle Landkreis Regen vom 16.08.2020:

Wunschgemäß wird im Deckblatt die bestehende Löschwasserversorgung in Ziff. 4.3.3.1. dargelegt und ein Vorschlag für die den Mehrbedarf an Löschwasser angezeigt. Die vorgeschlagene Löschwasserversorgung ist noch mit der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle abzuklären.

Die Trennung der Begriffe -Trinkwasser- und -Löschwasser- wird im Deckblatt vorgenommen.

Abwägungsvorschlag: **Die in Ziff. 4.3.3.1. dargestellten und erläuterten Festsetzungen zur Trink- und Löschwasserversorgung werden befürwortet.**

#### 7.) Nachträgliche Änderung des Nutzers:

Vom Veranlasser des Deckblattes wurden weitere Ergänzungen, geänderte Festsetzungen und Vorgaben zur Deckblattaufstellung vorgegeben. Dies sind in Bezug auf die Ziffernfolge im Deckblatt:

- Ziff. 5.2.1: - neue Fläche für Lagerüberdachung mit Festlegung der Gebäudehöhen  
- Nutzung Anbauverbotszone als Freiflächenausstellungsflächen
- Ziff. 5.4.1: - Wandhöhenenerhöhung von 6,80 m auf 10,00 m  
- Firsthöhenenerhöhung von 10,00 m auf 11,00 m  
- Flachdächer zulässig  
- Dachbreitenerweiterung Satteldächer von 20,00 m auf 30,00 m  
- Dachbreitenerweiterung Pultdächer von 10,00 m auf 30,00 m  
- Dachneigung von 0 bis 21 Grad  
- lagebezogene Festlegung der betriebsinternen Parkflächen

Seite 4 : Schreiben an Gemeinde Patersdorf vom 19.05.2021 – DBL. 4 - BBPL "GE-Patersdorf" - Patersdorf

noch Ziff. 7) Nachträgliche Änderungen des Nutzers:

Abwägungsvorschlag: **Die vom Nutzer vorgegeben Ergänzungen und Änderungen der Festsetzungen werden befürwortet.**

8.) Keine Bedenken äusserten folgende Fachstellen:

- Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege – Stellungnahme vom 17.08.2020
- Regierung von Niederbayern – Stellungnahme vom 17.09.2020
- Gesundheitsamt Regen – Stellungnahme vom 31.08.2020
- Landratsamt Regen – Strassenverkehrsbehörde – Stellungnahme vom 20.08.2020
- Bayernwerk Netz – Stellungnahme vom 04.09.2020
- ZAW Donau-Wald – Stellungnahme vom 13.08.2020
- Amt f. Landwirtschaft und Forsten – Stellungnahme vom 18.08.2020
- Waldwasser – Stellungnahme vom 10.07.2020
- Handwerkskammer Ndb./Opf. – Stellungnahme 28.08.2020
- Vermessungsamt Freyung – Stellungnahme vom 01.09.2020
- IHK Niederbayern Passau – Stellungnahme vom 28.08.2020

Wir hoffen Ihnen hiermit gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen



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