

Beschlussprotokoll der Stadtratssitzung  
vom 22.01.2015  
-öffentlicher Teil -

**Tagesordnungspunkt 1.:**

**Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 11.12.2014**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 24 - dagegen 0

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 11.12.2014 und genehmigt diese in unveränderter Form.

**Tagesordnungspunkt 2.:**

**Änderung des Bebauungsplanes "Vilsfeld", Deckblatt Nr. 56 zur Ausweisung von Wohnbauflächen im beschleunigten Verfahren; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 24 - dagegen 0

**Beschluss:**

Für die Änderung des Bebauungsplanes „Vilsfeld“, Deckblatt Nr. 56 wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 06.11.2014 bis 05.12.2014 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

**Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schr. v. 04.12.14**

Gegen die Planungen bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung die bestehenden Anlagen evtl. nicht ausreichen. Um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen kann es deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau wird auf eine möglichst frühzeitige Abstimmung hingewiesen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich. Eine Abstimmung bezüglich des Anschlusses hat durch den Bauwerber zu erfolgen.*

**Stellungnahme ZAW, Schr. v. 07.11.14**

Es bestehen keine Einwände. Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehenden öffentlichen Erschließungsstraßen Aidenbacher Straße und Tassilostraße.

**Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau, Schr. v. 07.01.14**

In der Stellungnahme wird die betroffene Staatsstraße St. 2083, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

sowie deren Rechtsgrundlagen aufgeführt. Eigene Planungen und Maßnahmen bestehen keine.

Anschließend werden folgende Einwendungen gegeben:

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

#### 1. Abstand zur Staatsstraße:

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2083 ist folgender Abstand einzuhalten:

bis zu den Gebäuden	mindestens	3 m
bis zu den Stellplätzen	mindestens	2 m
bis zur Einzäunung	mindestens	2 m
bis zu Anpflanzungen	mindestens	2 m

#### 2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen: - nicht betroffen.

#### 3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Das Grundstück der Flur-Nr. 914/17 ist über die bestehende Gemeindestraße Tassilostraße zu erschließen.

Geplante Bauvorhaben (Fl.Nr. 914/10) sollen mittels einer neuen Privatzufahrt zur St. 2083 erschlossen werden. Weitere Zufahrten zur Staatsstraße werden nicht gestattet. Die Zufahrt zum Grundstück ist übersichtlich auszubauen, senkrecht in die Staatsstraße einzuführen und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu befestigen. Sie ist auf mindestens 5 m Länge mit einem von der Straße abgewendeten Längsgefälle von 2 % anzulegen oder es muss eine geeignete Entwässerungsrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers hergestellt werden.

Die Ein- bzw. Auslenkungshalbmesser der Zufahrt ist so zu bemessen, dass beim Ein- und Ausfahren nicht die Gegenfahrspur der Staatsstraße benutzt werden muss. Vorhandene Randsteine/Bordsteine sind ordnungsgemäß auf 3 cm abzusenken. Das Abschlagen der Kanten ist nicht zulässig.

Ein Einfahrtstor, sofern geplant, ist zur Erlangung des notwendigen Stauraumes mind. 6 m vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße entfernt zu errichten. Die Eingangstore und Türen sind so anzubringen, dass die nicht gegen die Staatsstraße hin geöffnet werden können.

#### 4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG und Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

70 m beiderseits in Richtung Stadtmitte / Aunkirchen im Zuge der Staatsstraße

3 m im Zuge der neuen Zufahrt

gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

Siehe auch Eintragungen im Bebauungsplan.

#### 5. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Verkehrsentwicklung: Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: <http://baysis.bybn.de>
2. Lärmschutz: Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.

*Abwägung: Die dargelegten Einwendungen zu den Punkten 1, 3, 4 und 5 werden in die planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und berücksichtigt. Die fachlichen Informationen zum Lärmschutz werden als Hinweis aufgenommen.*

**Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und/oder Hinweise zur vorgelegten Planung:**

Landratsamt Passau, Schr. v. 04.12.2014

Kreisbrandrat, Schreiben vom 11.11.2014

Stadtwerke Vilshofen KU und GmbH, Schreiben je vom 05.11.2013

Aus der Öffentlichkeit wurden weder Hinweise noch Stellungnahmen abgegeben.

Der Planentwurf in der Fassung vom 02.10.2014 zur Änderung des Bebauungsplanes „Vilsfeld“, Deckblatt Nr. 56 im beschleunigten Verfahren wird gebilligt. Die vorgenannten und abgewogenen Stellungnahmen werden, soweit noch nicht geschehen, berücksichtigt. Die Baugrenze auf der Flur-Nr. 914/10, Gemarkung Vilshofen soll in östliche Richtung bis auf 3 m zur Grundstücksgrenze erweitert werden. Die öffentliche Auslegung ist durchzuführen.

**Tagesordnungspunkt 3.:**

**Erweiterung des Bebauungsplanes Erw. GE Waldherr, Deckblatt Nr. 11; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 24 - dagegen 0

**Beschluss:**

Für die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „Erw. GE Waldherr“, Deckblatt Nr. 11 wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 19.12.2014 bis 16.01.2015 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

**ZAW Donau-Wald, Schreiben vom 02.01.2015**

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände. Auf die Vorschriften in Bezug auf die Erschließungsstraßen und Wendeanlagen wird hingewiesen. Die Abfallentsorgung kann über die bestehende Erschließungsstraße „Am Ziegelfeld“ erfolgen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

**Stadtwerke Vilshofen KU und GmbH, Schreiben vom 18.12.2014**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf den Grundstücken verläuft auf der Südseite der Mischwasserkanal, der gesichert werden muss. Die bestehenden Leitungen (Strom, Wasser, Gas und Steuerkabel) müssen gesichert werden.

*Abwägung: Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Abwasserleitung sowie der Wasser- und Stromleitungen für das Anwesen Am Ziegelfeld 14 liegt bereits vor.*

*Diese Wasser- und Stromleitungen verlaufen aktuell noch durch die Erweiterungsfläche. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller und den Stadtwerken Vilshofen werden die bestehenden Hausanschlussleitungen für das Anwesen Am Ziegelfeld 14 (Wasser und Strom) durch den Antragsteller auf seine Kosten neu verlegt, sodass der zu überplanende Bereich nicht weiter beeinträchtigt wird. Eine schriftliche Vereinbarung hierüber wurde bereits getroffen. Die bestehenden Dienstbarkeiten sind durch die Stadtwerke Vilshofen auf den neuen Leitungsverlauf anzupassen.*

#### **Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15.01.2015**

Es bestehen keine Einwände. Die Eingriffsregelung wurde analog der Checkliste zum vereinfachten Verfahren durchgeführt. Diese soll zur Prüfung beigegeben werden.

*Abwägung: Bei der Änderung des Bebauungsplanes wird kein weiterer Eingriff vorbereitet. Somit ist auch kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.*

#### **Landratsamt Passau, Immissionsschutz, Schreiben vom 20.01.2015**

In der Stellungnahme wird auf die geplante Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses im bestehenden Gewerbegebiet eingegangen. „Soweit es sich hierbei um die Errichtung von Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO (...) handelt, bestehen seitens des technischen Umweltschutzes keine Bedenken gegen das vorgelegte Deckblatt.“ Auf Grund der Lage wird noch angemerkt, dass durch die in derartigen Gebieten zulässigen Nutzungen Geräuscheinwirkungen auf Wohnungen nicht ausgeschlossen werden können, die z. B. zu einer deutlichen Störung der Nachtruhe führen können. In diesem Zusammenhang wird auf den Abschnitt 1.1 des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 verwiesen, wonach bei Beurteilungspegeln über 45 db(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Um zumindest innerhalb der Wohn- und Schlafräume erhebliche Geräuschbelästigungen zu vermeiden, wären bei der Errichtung von Wohnungen ausreichende passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und zu unterhalten. Es wird deshalb folgende Festsetzung zur Aufnahme in das vorliegende Deckblatt vorgeschlagen:

„Die Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen sind so auszubilden und zu unterhalten, dass diese ein resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  von mindestens 35 dB erreichen. Soweit Balkontüren, Rolladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ – Anforderungen und Nachweise – und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 – Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren – (jeweils Ausgabe Nov. 1989) sowie die Berichtigungen zu DIN 4109/11.89; DIN 4109 Bbl. 1/11.89 zu DIN 4109 Bbl. 2/11.89 zu beachten.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate wird auf Abschnitt 5.4 der DIN 4109 hingewiesen (vgl. hierzu auch die DIN 1946-6, Raumluftechnik, Teil 6; Lüftung von Wohnungen; Anforderungen, Ausführung, Abnahme (VDI-Lüftungsregeln) - Ausgabe Oktober 1998).“

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Vermeidung von Geräuschbelästigungen durch die angrenzenden Gewerbebetriebe sind die vorgeschlagenen Festsetzungen in das Deckblatt Nr. 11 aufzunehmen.*

#### **Landratsamt Passau, Sg. 53, Wasserrecht, Schreiben vom 22.12.2014**

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben: Das o. g. geplante Gebiet gehört zum GE Waldherr. Die Einleitung des gesammelten Abwassers und Niederschlagswassers aus diesem Gebiet erfolgt nach den Angaben der Stadtwerke Vilshofen über den bestehenden Mischwasserkanal zur Kläranlage Vilshofen und wurde mit Bescheid des LRA Passau v. 09.07.2003 (Kläranlage) bzw. 29.07.2008 (Mischwasserentlastung RÜB Waldherr) wasserrechtlich erlaubt.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Landratsamt Passau, Städtebau, Schreiben vom 20.01.2015**

Aus städtebaulicher Sicht wird die Erweiterung des „GE Waldherr“ mit dem Deckblatt Nr. 11 noch hingenommen. Folgendes ist aber noch zu berücksichtigen: Nach § 8 Abs. 3 BauNVO können Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ausnahmsweise zugelassen werden. Im vorliegenden Fall ist sicherlich nur eine Betriebsleiterwohnung erforderlich und zulässig, d. h. dass Betriebsleiterwohnhaus ist lediglich mit einer Wohneinheit festzusetzen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von einer Wohneinheit für die Erweiterungsfläche wird im Deckblatt Nr. 11 aufgenommen.*

### **Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und/oder Hinweise zur vorgelegten Planung:**

Bayernwerk AG, Schreiben vom 07.01.2015

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.01.2015

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 08.01.2015

WWA Deggendorf, Schreiben vom 14.01.2015

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 20.01.2015

Aus der Öffentlichkeit wurden weder Hinweise noch Stellungnahmen abgegeben.

Der Planentwurf in der Fassung vom 11.12.2014 zur Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Erw. GE Waldherr“, Deckblatt Nr. 11 wird gebilligt. Die vorgenannten und abgewogenen Stellungnahmen werden, soweit noch nicht geschehen, berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung ist durchzuführen.

### **Tagesordnungspunkt 4.:**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des GE Eben, Deckblatt Nr. 62; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 16 - dagegen 8

### **Beschluss:**

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 62 wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 19.12.2014 bis 16.01.2015 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

### **Gemeinde Künzing, Schreiben vom 16.12.2014**

Es wird aufgeführt, dass bereits am Stand jetzt Beeinträchtigungen, insbesondere Lärm durch Abkippen und Fahrverkehr usw. am Hauptort Künzing und in den süd-östlichen Ortsteilen zu bemerken sind. Wir verweisen darauf, dass die vorliegende Planung bezüglich Änderung und Erweiterung zu keinerlei Verschlechterung der lärmemittierenden Geräusche führen darf und dass im Zuge der jetzt geplanten Maßnahmen die bestehenden Beeinträchtigungen abgestellt werden sollen.

Die Hochwassersituation auf Höhe der FI-Nr. 1201 und 1206, Gem. Künzing darf sich aufgrund der Ableitung von Regenwasser nicht verschärfen.

*Abwägung:* Die rechtlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte werden im Bebauungsplan „GE Eben“ Deckblatt Nr. 4 vorgegeben und sind einzuhalten. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan eine zusätzliche Lärmschutzwand an der nördlichen Grenze und mit einer daran anschließenden Westgrenze (Teilfläche) der Erweiterungsfläche festgesetzt. Die Ableitung von Regenwasser erfolgt über das geplante Regenrückhaltebecken und wird im wasserrechtlichen Verfahren aufgezeigt.

#### **ZAW Donau-Wald, Schreiben vom 07.01.2015**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erweiterung betrifft die Abfallentsorgung nicht direkt und kann wie bisher erfolgen. Weiter wird auf die gesetzlichen Bestimmungen, die Möglichkeit von Müllnormgroßbehältern mit 1100 Liter Füllraum und die hierfür zwingend erforderliche Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald hingewiesen.

*Abwägung:* Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entsorgung erfolgt wie bisher.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.01.2015**

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Zur Koordinierung sollen bekannte Baumaßnahmen mitgeteilt werden. Zur unterirdischen Versorgung wird beantragt, sicherzustellen, dass künftige Verkehrswege ungehindert, unentgeltlich und kostenfrei genutzt werden können, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht festgesetzt und gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. Ebenfalls soll sichergestellt werden, dass eine rechtzeitige Abstimmung und die Koordinierung durch den Erschließungsträger vorgenommen wird, die geplanten Verkehrswege nach Errichtung in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden und dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese gesichert werden.

*Abwägung:* Nach Rücksprache mit dem Antragsteller ist für die Erweiterung des Gewerbegebietes keine zusätzliche Erschließung erforderlich.

#### **Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 14.01.2015**

Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Auf das Schreiben der Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde vom 09.01.2015 wird verwiesen.

*Abwägung:* Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird verwiesen.

#### **Regierung von Niederbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 09.01.2015**

Das Plangebiet schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet Eben, in dem die Firma Holzwerke Weinzierl ansässig ist, an. Diesbezüglich entspricht das Vorhaben LEP 2013 (Ziel 3.3), wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Durch langfristige Standortsicherung der Firma Weinzierl wird auch ein Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk in der Region geleistet (vgl. Regionalplan Donau-Wald B IV 3.1).

Aufgrund der Nähe des Gewerbegebietes zu Wohnnutzungen hat es in der Vergangenheit immer wieder Konflikte gegeben. Die Belange der umgebenden Wohnbebauung sollten daher vor allem bei der Organisation der Betriebsabläufe berücksichtigt werden. Die schalltechnische Untersuchung kommt aber zum Schluss, dass durch die Erweiterung des

Geltungsbereichs des „GE Eben“ sowie eine Anpassung der Emissionskontingente, bei den Anwohnern keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (Lärm) zu erwarten sind. Der westlich des Plangebietes gelegene Forst Hart ist im Regionalplan Donau-Wald als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten haben die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht, das bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist (vgl. Regionalplan Donau-Wald B I 2.1.1 und B I 2.1.2).

Sonstige fachliche Informationen:

Die in den Planunterlagen zitierten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern stammen aus dem LEP 2006, das nicht mehr gültig ist. Das LEP wurde 2013 neu gefasst. Die Unterlagen sind dementsprechend zu überarbeiten.

*Abwägung: Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in den Umweltbericht mit aufgenommen. Die Baugrenze und Lagerflächen werden im Bebauungsplan „GE Eben“ mit Deckblatt Nr. 4 nun etwas weiter vom Waldrand abgerückt, womit dessen Schutz gewährleistet ist. Ein Eingriff in Waldflächen findet nicht statt. Aufgrund der Lage der Ausgleichsflächen direkt angrenzend an den Wald wird dieser im Bereich Hennermais aufgewertet (gebuchteter, gestufter Waldrand aus heimischen Arten) und vergrößert.*

*Die Aussagen bezüglich des Landesentwicklungsprogramms Bayern werden gemäß dem LEP 2013 angepasst. .*

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 08.01.2015**

Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Einwände, da die Fläche bereits archäologisch untersucht wurde.

Weiter wird auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG hingewiesen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Nach unserem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind bereits in der Begründung zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan enthalten.*

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 22.12.2014**

Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange nicht berührt.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4: Von unserer Seite werden keine detaillierteren Anforderungen an den Umweltbericht gestellt, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorliegen.

Bereich Forsten: Die Erweiterungsfläche grenzt im Westen an ein Waldgebiet an. Im Grenzbereich stockt ein ca. 120-jähriger Mischbestand aus Rotbuchen, Eichen, Lärchen und Fichten. Die aktuelle Bestandshöhe beträgt ca. 30 Meter. Das Schadensrisiko ist derzeit als gering einzustufen. Dies kann sich jedoch nachteilig verändern, wenn durch welche Gründe auch immer die Bestandsstruktur gestört wird.

Da die Baugrenze bis auf ca. 8 Meter an den Wald heranreicht, sind Schäden durch umstürzende Bäume oder herabfallende Baumteile nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Gefährdungen aus dem Wald die Benutzer des GE wie auch zur Minimierung der Bewirtschaftungsschwernisse für den Waldbesitzer sind aus forstlicher Sicht folgende Maßgaben angezeigt:

- 1.) Für Gebäude aller Art wird ein Abstand zum Wald von mindestens 15 Meter festgelegt.
- 2.) Für Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und näher als 25 Meter an den Wald heranrücken, sind geeignete technische Vorkehrungen gegen Schäden durch umstürzende Bäume verbindlich.
- 3.) Sonstige gewerbliche Nutzungen im Freiland, z.B. Lagerflächen, sollten mindestens 8 Meter von der Grundstücksgrenze abgerückt sein.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die unter Nr. 1 – 3 vorgegebenen Einwände werden im Bebauungsplan „GE Eben“ mit Deckblatt Nr. 4 berücksichtigt.*

### **Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 14.01.2015**

Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen keine grundsätzlichen Einwände, soweit die Planung nachstehendes berücksichtigt:

1. Die Erschließung der an- und hinterliegenden Grundstücke sowie ein ungehinderter landwirtschaftlicher Verkehr ist zu gewährleisten.
2. Ausgleichsflächen sind auf dem Plangebiet vorzunehmen oder auf Flächen, wo Eigentümeridentität mit Grundstücken innerhalb des Plangebietes besteht und auf Grundstücken, die sich in öffentlicher Hand befinden.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung hinterliegender Grundstücke ist gewährleistet. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Besitz der Holzwerke Weinzierl.*

### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 10.12.2014**

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

1. Gewässer und Überschwemmungsgebiete: Im Planungsbereich werden keine Oberflächengewässer berührt.

2. Oberflächenentwässerung: Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. Niederschlagswasser darf nur dann in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, wenn eine Versickerung nach den Umständen des Einzelfalles nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Die Art und Weise der Niederschlagswasserentsorgung für die Erweiterungsflächen der Fa. Holzwerke Weinzierl wurde mit dem Ing. Büro GeoPlan am 03.12.2014 im Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Servicestelle Passau vorbesprochen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

*Abwägung zur Oberflächenentwässerung: Die Oberflächenentwässerung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt bereits vorbesprochen. Ein Wasserrechtsverfahren befindet sich derzeit in Bearbeitung. Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche wurde durch Festsetzungen (9.1.9.4) im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „GE Eben“ bereits ausgeschlossen. Die empfohlenen Maßnahmen wurden bei der Planung der Rückhalteanlagen bereits berücksichtigt.*

### **Landratsamt Passau, Abteilung 7 Städtebau, Schreiben vom 07.01.2015**

Das Holzwerk Weinzierl benötigt zum Erhalt dringend Erweiterungsflächen. Durch die Erweiterung erhöht sich gemäß dem Umweltbericht nicht das Verkehrsaufkommen. Bezüglich der bestehenden Verkehrssituation sollte allerdings trotzdem ein LKW-Parkplatz ge-



plant und in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt werden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Bereich der Erweiterungsflächen ist des Weiteren sicherzustellen, dass die gesetzlichen Lärmwerte bei der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden. Aufgrund des wohl notwendigen Bedarfs der Erweiterung des gewerblichen Betriebs zur Sicherung des Standorts und somit der Arbeitsplätze bestehen gegen das Deckblatt keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die o. g. Punkte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

*Abwägung: Die Festsetzung eines verbindlichen LKW-Parkplatzes ist im Bereich der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich. Die Ausweisung eines Parkplatzes auf den Erweiterungsflächen mit Zufahrt über die Hennermaiser Straße würde zu Überschreitungen der Lärmkontingente an angrenzenden Wohngebäuden führen. Außerdem müsste die Hennermaiser Straße ausgebaut werden, was nicht vorgesehen ist. Falls es zukünftig in Stoßzeiten zu Stauungen kommen sollte, werden die Lastkraftwagen auf das Gelände des geplanten Leimbinderwerkes in Pleinting oder über das bestehende Betriebsgelände auf die neu geplante westliche Erweiterungsfläche abgeleitet.*

*Flächenbezogene Schalleistungspegel wurden bereits in der Fassung des Vorentwurfes festgesetzt.*

### **Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.01.2015**

Zu Ziffer 8.2.2: Die naturschutzfachlichen Ziele leiten sich abweichend vom Umweltbericht seit der Novellierung der Naturschutzgesetze nicht mehr aus Art. 1 BayNatSchG ab, sondern aus § 1 BNatSchG; dies sollte geändert werden.

Aufgrund der vorgesehenen Baumassen und Höhenentwicklung der Anlage ist die schadlose Einbindung in die Landschaft nicht möglich (Ziffer 5 des Umweltberichtes); insoweit ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben absehbar. Zur Abschätzung, welche weiteren naturschutzfachlichen Folgen die Erweiterung des Gewerbegebietes nach sich zieht, sollte der Umweltbericht sich weiter auseinandersetzen mit der Frage, ob die PA 86 in der Lage ist, die künftig anfallenden Schwerlastbewegungen aufzunehmen (lt. Umweltbericht ist sie „gerade noch ausreichend“) oder ob hierzu ein Ausbau nötig sein könnte. Lt. Ziffer 3 sind die Erweiterungsflächen neben zusätzlichen Lagerflächen auch für mögliche Umbauten der Produktionsstraßen und für die Zukunftsentwicklung des Betriebes vorgesehen. Da die Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (siehe dort) ein vollwertiges GE mit Betriebsgebäuden zulassen, erscheinen die Erläuterungen in Ziffer 8.3.3 nicht in der Lage, diese Frage mit hinreichender Sicherheit zu klären.

Daher ist es naturschutzfachlich zur Abschätzung der Umweltauswirkungen des Deckblattes 62 geboten, sich mit dieser Frage zu beschäftigen (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 a BauGB).

*Abwägung: Die Herleitung der naturschutzfachlichen Ziele wird gemäß der Stellungnahme in Punkt 8.2.2 geändert.*

*Die Abschätzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Umweltbericht wird, nach Erarbeitung des Entwurfes, überarbeitet.*

*Da sich der LKW-Verkehr nicht erhöht ist die Kreisstraße gerade noch ausreichend. Dies wird in der Entwurfsfassung detaillierter dargestellt. Die Menge der Anlieferung wird sich nicht erhöhen, da keine Erweiterung der Sägeanlagen vorgesehen ist. Durch Verbesserungen und Erweiterungen an den Trocknungsanlagen und an der Pelletsproduktion wird den Verarbeiteten Hölzern noch mehr Wasser entzogen, bzw. Restholz verbrannt. Dies ergibt erhebliche Volumeneinsparungen der Produkte, bzw. der Resthölzer. Somit ergibt sich keine Erhöhung der Verkehrsbelastung.*

*Gemäß Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung beabsichtigt der Landkreis die betroffene Kreisstraße auszubauen. Derzeit laufen mit der Stadt Vilshofen bereits die Grundstücksverhandlungen.*

**Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und/oder Hinweise zur vorgelegten Planung:**

Stadtwerke Vilshofen KU und GmbH, Schreiben vom 16.12.2014

Gemeinde Aldersbach, Schreiben vom 08.01.2015

Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 12.01.2015

## **Von der beteiligten Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

### **Stellungnahme von Frau K. S., Schreiben vom 15.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

*Abwägung: Zu Nr. 1 der Stellungnahme: Gemäß dem Antragsschreiben der Firma Holzwerke Weinzierl zur Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes zur erforderlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes im Ortsteil Thannet wurde dieser mit Aufstellungsbeschluss vom 21.08.2014 beschlossen. Demzufolge sollen Bauflächen für Trockenkammern, Wärmeerzeugung, Sortierkapazitäten und Rohwarenlagerung ausgewiesen werden. Dieser geplanten Nutzung wurde im vorgenannten Beschluss durch den Stadtrat zugestimmt. Die angesprochenen Wand- und Firsthöhen sind Teil des Bebauungsplanes. Die dazugehörige Abwägung wird im Billigungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Eben“, Deckblatt Nr. 4 behandelt.*

*Zu Nr. 2: Die Einbindung in die Landschaft erfolgt gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplanes im Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind entsprechende Eingrünungen zur Einbindung in die Landschaft bereits dargestellt. Die konkret angesprochene Aufschüttung sowie eine mögliche Terrassierung wird im Billigungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Eben“, Deckblatt Nr. 4 behandelt.*

*Zu Nr. 3: Der Einwand wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung bzw. Abwägung erfolgt im Billigungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Eben“, Deckblatt Nr. 4.*

### **Stellungnahme S. C, Schreiben vom 16.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

**1)** Der genannte Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin Bestreben des Betreibers. Die Lagerflächen des Betriebes reichen schon heute nicht mehr aus, weshalb in Stoßzeiten das Gelände des zukünftig angedachten Leimbinderwerkes in Pleinting als Lager genutzt wird. Dies ist allerdings nur als Zwischenlösung möglich, da die Flächen in Pleinting zu klein sind um als Lager und Leimbinderwerk zu fungieren. Hinzu kommt, dass die Abwicklung der Anlieferung für den Betrieb erheblich erschwert wird. Zudem werden dann zusätzlich betriebseigene Fahrzeuge und Personal benötigt, welches das Lager bedienen würde. Es entstünden zusätzliche Fahrbewegungen im Gegensatz zum geplanten angrenzenden Lager. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist es somit notwendig, dass Lagerflächen an die Produktion angrenzen.

**2)** Die im Jahr 2008 durchgeführte Untersuchung verliert auch im Hinblick auf diese Erweiterung nicht an Gültigkeit. Durch weitere entstandene Betriebsanlagen und Infrastruktur auf dem Gelände ist es noch bedeutender, die Lagerflächen angrenzend an das bestehende Betriebsgelände zu errichten. So können auch die symbiotischen Wirkungen der am Standort befindlichen Energie- und Wärmeproduktion für neu entstehende Anlagen (beheizte Lagerhallen) genutzt werden.

Auch zur Änderung des derzeitigen Flächennutzungsplanes wurden Überlegungen vorgenommen um Standortalternativen zu Prüfen. Die Überprüfung ergab die in 1) genannten Punkte. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich keine zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen dieser Größenordnung.

**3)** Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Anlage von dringend benötigten Lagerflächen, welche aus betriebswirtschaftlichen Gründen an die Produktion anschließen müssen. „Erweiterungen“ können nur an bestehenden Betrieben vorgenommen werden. Für das Gelände des geplanten Leimbinderwerkes befindet sich derzeit ein Bebauungs-

plan (Bebauungsplanänderung GI Industriegebiet Maier/Korduletsch durch Deckblatt Nr. 1) in Aufstellung. Weitere Aussagen wurden in den Punkten 1) und 2) behandelt.

**4)** Die gesamte Fläche der Erweiterung kann als Lagerfläche genutzt werden. Im nördlichen Bereich wurde zum Schutz der Anwohner und des Landschaftsbildes eine reine Holzlagerfläche festgesetzt, auf welcher keine Hallen errichtet werden dürfen. Zur Entwurfsfassung kommt hinzu, dass die Holzlagerhöhe auf maximal 6 m beschränkt wird. Lediglich in einem kleinen Bereich sind Firsthöhen von bis zu 18 m zulässig. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass das angrenzende Heizwerk auf dieser Teilfläche erweitert werden könnte. Die weiteren Firsthöhen sind mit 15 m bzw. 12 m weitaus geringer und orientieren sich an den bisher im Bebauungsplan genehmigten Höhen.

Für das Gelände des geplanten Leimbinderwerkes befindet sich derzeit ein Bebauungsplan (Bebauungsplanänderung GI Industriegebiet Maier/Korduletsch durch Deckblatt Nr. 1) in Aufstellung. Das Gelände in Pleinting wird schon heute als Lagerfläche genutzt, welche nach Genehmigung des Leimbinderwerkes entfällt. Die Fläche in Pleinting wird weiterhin benötigt.

Die Lagerflächen wurden optimal an die Betriebsbedürfnisse angepasst. Aufgrund der verschiedenen Produkte und Rohwaren sind ausreichend Lagerflächen notwendig. Jedes Produkt und jede Rohware muss immer zugänglich sein um den Betriebsablauf nicht zu stören. Die Arbeitsabläufe wurden schon aus betriebswirtschaftlicher Sicht optimiert. Lagerflächen für Rohware muss so dimensioniert sein, dass das ganze Jahr über produziert werden kann. Da die Holzanlieferung über die Wintermonate erfolgt (Holzeinschlag aus naturschutzfachlichen Gründen meist außerhalb der Vogelbrutzeit) muss dieses Holz ebenso zwischengelagert werden, bis es verarbeitet werden kann.

**5)** Aufgrund der Entwicklungen des Holzmarktes auch aufgrund der EU-Osterweiterung muss das Unternehmen darauf achten weiterhin wirtschaftlich zu Arbeiten und die Standorte in Deutschland zu erhalten. Steigende Kosten für Fracht, Lager, Materialumschlag und Transport können durch betriebseigene Lagerstätten gesenkt werden. Wie in jeder produzierenden Branche bestimmt auch bei der Holzverarbeitung das PreisLeistungsverhältnis den Markt. Bei Weiterleitung der steigenden Kosten an den Kunden werden sich diese für günstiger produzierte Waren aus dem Ausland umsehen. Eine Reduzierung der Arbeitsplätze wäre bei Umsatzeinbußen nicht ausgeschlossen.

**6)** Zur vorhandenen Infrastruktur zählt nicht nur die Verkehrsanbindung, welche aufgrund der gleichbleibenden Rohholzmenge noch ausreicht, sondern ebenso die bestehenden Betriebsanlagen. Am Standort befindet sich die Säge, welche das Rohholz im ersten Arbeitsschritt verarbeitet. Ebenso befinden sich eine Pelletproduktion und ein Heizkraftwerk am Standort. Das Heizkraftwerk verarbeitet Restholz zu Energie und Wärme, welche für weitere Betriebsabläufe genutzt wird und auch für weitere Hallen und Anlagen genutzt werden kann. Ebenso befindet sich die Verwaltung auf dem bisherigen Betriebsgelände. Die Wege von Abstimmung, Produktion, Lager und Verwertung können so gering gehalten und die daraus entstehenden Synergien genutzt werden.

Ein Abriss und Neuaufbau von bestehenden Anlagen ist nicht vorgesehen, weshalb eine Verlagerung nicht in Frage kommt.

**7)** Gemäß Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung beabsichtigt der Landkreis die betroffene Kreisstraße auszubauen. Derzeit laufen zusammen mit der Stadt Vilshofen die Grundstücksverhandlungen. Die Planungen des Gewerbegebietes werden mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt. In die Entwurfsfassung wird eine Aufstellung übernommen in welcher die Einsparungen an LKW-Fahrten durch bisherige und zukünftige Investitionen und Umbauten dargestellt werden.

Die Schnittholz mengen bleiben auch nach Erweiterung des Geländes gleich, weshalb sich auch der LKW-Verkehr nicht erhöhen wird.

Der zitierte Absatz befindet sich im Punkt 8.10 Maßnahmen zur Überwachung wieder. Der Bau der Verbindungsspanne oder der Ausbau der Quintana-Straße würden auch dem bestehenden Betrieb zugutekommen. Auch ohne eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist

der Ausbau und die Ertüchtigung der Straße begrüßenswert. Eine verbesserte Straßenanbindung trägt immer ebenso zum Erhalt eines Betriebes bei.

**8)** Die Regierung von Niederbayern wurde im Laufe des Verfahrens ebenso beteiligt. Mit Ihrer Stellungnahme vom 09.01.2015 kommt die Regierung zu dem Ergebnis, dass die Planungen nicht den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung widersprechen, weshalb nicht auf jeden einzelnen genannten Punkt eingegangen wird.

**9)** Aussagen zur Streusiedlung werden zur Entwurfsfassung in den Umweltbericht mit aufgenommen und in den Planungen berücksichtigt. Durch die Erweiterung in Richtung des Waldes an der Gemeindegrenze ergibt sich keine Änderung der Siedlungsstruktur. Es handelt sich weiterhin um Siedlungsstrukturen im Außenbereich. Der Charakter der bestehenden Siedlung bleibt erhalten.

**10)** Die Entwässerung und die Planungen wurden mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Passau und mit dem Wasserwirtschaftsamt vorabgestimmt.

Für das Gebiet wird von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen. Von einem geringen Flurabstand von 2 m ist dem Bericht nicht zu entnehmen. Rissbildungen durch Absenken des Grundwasserstandes aufgrund der Versiegelung von Gewerbegebieten (hier ca. 27.000 m<sup>2</sup>) sind nicht zu erwarten. Eine Versiegelung der Flächen ist aufgrund der Erfordernisse des Betriebes unumgänglich. Naturnahe Oberflächengewässer ändern sich durch das Vorhaben kaum. Lediglich auf die 27.000 m<sup>2</sup> auftreffendes und zum Teil heute versickerndes Wasser wird zukünftig gedrosselt dem Thanneter Graben zugeführt und fließt nicht mehr unkontrolliert über den Graben zwischen Hennermais und Hartzeitlarn ab, sodass hier weniger gefährliche Auswaschungen zu erwarten sind als bisher. Nördlich angrenzende Flächen, Böschungsbereiche und die Flächen des Waldes entwässern weiterhin in diesen Graben. Großartige negative Auswirkungen auf Biotopstrukturen sind aufgrund dessen nicht zu erwarten.

Zur Reinigung des abfließenden Regenwassers werden geeignete, dem Stand der Technik entsprechende, Maßnahmen getroffen. Die Reinigung wird mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Für die Auffüllungen ist nur unbelastetes Material gemäß der Klassifizierung „Z0“ zulässig. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan GE Eben, Deckblatt Nr. 4 aufgenommen.

**11)** Eine „schadlose“ Einbindung von Gewerbebetrieben in die Landschaft ist nirgendwo möglich. Zur Entwurfsfassung werden (vgl. Stellungnahme Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde) zusätzlich Großbäume an der Böschungsoberkante festgesetzt. Die Aufschüttungen sind aus verschiedensten Gründen notwendig. Durch eine Terrassierung des Geländes könnte das Gelände nicht gesamt genutzt werden. Durch die Terrassierungen entstehen weitere Fahrwege, welche mehr Lärm verursachen. Auch die Anlage von notwendigen Steigungen zur Verbindung der Terrassen würde durch die notwendige Leistungssteigerung der Flurförderfahrzeuge ebenso eine Erhöhung des Lärms verursachen. Auch bezüglich der Lärmausbreitung auf angrenzende Flurstücke ist eine erhöhte Lage lärmindernd anzusehen. Hinzu kommt, dass die Entwässerung und die damit zusammenhängende Reinigung des Regenwassers gewährleistet sein müssen. Nach Abwägung verschiedener Varianten wurde sich in Abstimmung mit den Fachbehörden auf die Rückhalteeinrichtungen an der Quintana Straße geeinigt. Diese können nur bei einer Aufschüttung im freien Gefälle erreicht werden.

Die einzelnen Schutzgüter wurden gemäß dem zum Stand der Ortseinsichten vorherrschenden Bedingungen bewertet.

**12)** Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde eine Überbauung des derzeitigen Ackers und der eingezäunten Christbaumkultur beachtet. Betrachtet wird die Erweiterung des Betriebsgeländes im Vergleich zur derzeit vorherrschenden Situation. Auf der Fläche selbst befinden sich auch heute keine Wegeverbindungen. Der Wald und weitere Spazierwege in der Umgebung bleiben weiterhin erhalten. Es werden keine Wegeverbindungen abgetrennt. Die Hennermaier Straße erfährt durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes kei-

ne Änderung. LKW-Verkehr wird auch zukünftig nicht über diese Straße abgewickelt. Auf das „Zwergendorf“ und die „Feenhütte“ sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die bereits bei vorliegendem Gutachten durchgeführte Berechnung mit freier Schallausbreitung in geplanter Höhe (ohne Berücksichtigung von Wänden und Gebäuden) ist eine Überschreitung an weiter entfernt liegenden Wohnhäusern als der angenommenen Immissionsorte auszuschließen, da an den angenommenen Immissionsorten bereits eine Einhaltung durch die festgelegten Kontingente erfolgt.

Bei den angesetzten Misch- bzw. Dorfgebietswerten von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht handelt es sich um Orientierungs- bzw. Richtwerte gem. Beiblatt 1 der DIN 18005. Die Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.

Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen. Durch die Anpassung der Emissionskontingente des Gewerbegebiets GE Eben zur Einhaltung dieser Richtwerte wird dieser Forderung Rechnung getragen.

Im Zuge des Bauleitverfahrens wird durch Festsetzung gefordert, einen Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente durch den bestehenden Betrieb sowie die geplante Erweiterung zu erbringen (zur Ausstellung einer neuen Baugenehmigung für den Gesamtbetrieb). Ein dementsprechendes Gutachten wird noch vorgelegt. Falls sich in den Berechnungen Überschreitungen der Kontingente ergeben sollten, wird eine Genehmigung nur mit entsprechenden Auflagen erteilt.

Zeitliche und anlagenbezogene Einschränkungen sind nicht Bestandteil des Bauleitverfahrens und können erst bei Berechnungen zum Baugenehmigungsverfahren veranlasst werden. Es wird auf die Forderung eines entsprechenden Nachweises hingewiesen.

Eine Abhandlung über tieffrequente Geräusche kann ebenfalls erst im Zuge der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Baugenehmigung vorgenommen werden (gem. TA-Lärm).

Die Anwendbarkeit der TA-Lärm bezieht sich lediglich auf das Baugenehmigungsverfahren. Im Bauleitverfahren ist die Anwendung dieser technischen Anleitung nicht zulässig. Wir weisen auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Baugenehmigung hin.

Die Bearbeitung der bisherigen schalltechnischen Untersuchungen und der kommenden Gutachten erfolgt in enger Absprache mit dem technischen Umweltschutz des Landratsamtes Passau.

Bei jeglicher Kontrolle des Landratsamtes wurden die zulässigen Werte bei bisherigen Untersuchungen ausnahmslos unterschritten. Die Instandsetzung von notwendigen Lärmschutzeinrichtungen wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Es ist kein Leimbinderwerk in Thannet vorgesehen. Die Vorgaben, welche mit den jeweiligen Baugenehmigungen eingegangen sind, werden durch den Betrieb eingehalten und regelmäßig kontrolliert.

**13)** Ein gestufter Waldrand ist aufgrund der Fahrt und der angrenzenden Nutzung nicht vorhanden. Im Sommer 2014 wurden keine Rückschnittsmaßnahmen am Waldrand durchgeführt. Zudem befindet sich der Wald im Besitz des gräflichen Hauses Arco aus Moos.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau abgestimmt. In den Waldbereich wird nicht eingegriffen. Zur Entwurfsfassung wird mit den Aufschüttungen noch weiter vom Waldrand abgerückt (6 m von der Grundstücksgrenze). Auswirkungen auf die Gehölze und Pilzkulturen an den Stämmen, welche zudem einen gewissen Abstand zur Grenze aufweisen sind nicht zu erwarten. Die Belichtung ist durch das Abrücken weiterhin gegeben. Bei der Bestandsaufnahme konnten keine geschützten Pilzarten aufgenommen werden. Craterellus comucopioides und Gyromitra esculenta sind nicht gefährdet und nicht

geschützt. Wasserverhältnisse des Waldrandes und Waldes werden sich aufgrund der Topographie nicht verändern.

Relevante Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgehandelt. Hierzu wurden sechs Begehungen durchgeführt. Die Eingriffe und deren notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Abhandlung der Eingriffsregelung definiert, werden bei Genehmigung des Bebauungsplanes nach Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages umgesetzt.

Die Kapelle wurde baurechtlich genehmigt. Die überbaute Ausgleichsfläche wird in die Entwurfsfassung mit aufgenommen.

## **II. Bebauungsplan**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht üblich. Genaue Vermessungsdaten liegen nur für diesen Bereich vor.

Der Hinweis im schalltechnischen Bericht, dass Hindernisse bei der Berechnung des Schallschutzes nicht berücksichtigt wurden, zielt lediglich auf Hindernisse im Sinne von Wänden oder Gebäuden ab (im Sinne einer ungehinderten Schallausbreitung gem. DIN 18005). Die Geländehöhen (geplante Höhen) wurden bei der Berechnung berücksichtigt. Detaillierte Berechnungen über die tatsächlichen Tätigkeiten oder Bauten inkl. Lärmschutzwände werden wiederum im schalltechnischen Gutachten zur Baugenehmigung abgehandelt. Auf Bebauungsplanebene werden lediglich festzusetzende Kontingente berechnet, welche die Obergrenze des Lärms darstellen, welcher vom Bauherrn abgestrahlt werden darf.

Die Festlegung der Immissionsorte wurde gem. anzuwendender DIN 45 691 vorgenommen.

## **III. Planungsbüro und Planungskonzept**

Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Vilshofen. Die Firma Geoplan erstellt die Planungen (und auch vorhergehende Planungen, soweit beteiligt) in Absprache mit der Stadt und dem Holzwerk Weinzierl.

Die Firma Geoplan ist ein renommiertes Ingenieurbüro, welches schon viele Jahre in der Bauleitplanung aktiv tätig ist. Auch in der Stadt Vilshofen wurden schon einige Projekte geplant und umgesetzt.

Die Europäische Kommission hat die Schwellenwerte mit Wirkung zum 1. Januar 2014 angepasst und im Amtsblatt der Europäischen Union am 14. Dezember (L335) veröffentlicht (VERORDNUNG (EU) Nr. 1336/2013 DER KOMMISSION vom 13. Dezember 2013 zur Änderung der Richtlinien 2004/17/EG, 2004/18/EG und 2009/81/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Schwellenwerte für Auftragsvergabeverfahren).

Für Liefer- und Dienstleistungsaufträge, die nicht im Bereich Verteidigung und Sicherheit, nicht im Sektorenbereich und nicht von oberen oder obersten Bundesbehörden ausgeschrieben werden, wurde der Schwellenwert auf 207.000 Euro erhöht. Dieser Wert wird bei vorliegendem Verfahren nicht erreicht.

## **IV.**

Die Fläche in Pleinting wurde bereits letztes Jahr als Holzlagerfläche genutzt. Das auf der Fläche gelagerte Rohholz wurde über das gesamte Jahr in Eben verarbeitet. Bei einer Umsetzung des Leimbinderwerkes wäre dies nicht mehr möglich.

Der Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 62 wird gebilligt. Die vorgenannten und abgewogenen Stellungnahmen werden berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung ist durchzuführen.

## **Tagesordnungspunkt 5.:**

### **Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes GE Eben, Deckblatt Nr. 4; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 16 - dagegen 8

#### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Eben“ mit integriertem Grünordnungsplan durch Deckblatt Nr. 4 wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 19.12.2014 bis 16.01.2015 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

#### **Gemeinde Künzing, Schreiben vom 16.12.2014**

Es wird aufgeführt, dass bereits am Stand jetzt Beeinträchtigungen, insbesondere Lärm durch Abkippen und Fahrverkehr usw. am Hauptort Künzing und in den süd-östlichen Ortsteilen zu bemerken sind. Wir verweisen darauf, dass die vorliegende Planung bezüglich Änderung und Erweiterung zu keinerlei Verschlechterung der lärmemittierenden Geräusche führen darf und dass im Zuge der jetzt geplanten Maßnahmen die bestehenden Beeinträchtigungen abgestellt werden sollen.

Die Hochwassersituation auf Höhe der FI-Nr. 1201 und 1206, Gem. Künzing darf sich aufgrund der Ableitung von Regenwasser nicht verschärfen.

*Abwägung: Die rechtlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte werden im Bebauungsplan „GE Eben“ Deckblatt Nr. 4 vorgegeben und sind einzuhalten. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan eine zusätzliche Lärmschutzwand an der nördlichen Grenze und mit einer daran anschließenden Westgrenze (Teilfläche) der Erweiterungsfläche festgesetzt. Die Ableitung von Regenwasser erfolgt über das geplante Regenrückhaltebecken und wird im wasserrechtlichen Verfahren aufgezeigt.*

#### **Landratsamt Deggendorf, Abt. Naturschutz, Schreiben vom 05.01.2015**

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

Bei der als Ausgleichsfläche vorgesehenen Teilfläche der FI.Nr. 1227 der Gemarkung Künzing handelt es sich um eine Ackerfläche. Der Großteil dieser Ackerfläche ist stillgelegt. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an Wald, im Süden und Osten grenzen Ackerflächen an. An der Nordostseite der geplanten Ausgleichsfläche befindet sich auf ca. 50 m Länge ein Graben.

Die geplante Anpflanzung stellt zwar eine ökologische Aufwertung der Fläche dar. Dies allein ist jedoch für die Eignung als Ausgleichsfläche nicht ausreichend. Es muss vielmehr auch eine naturschutzfachliche Zielsetzung damit verbunden sein. Eine naturschutzfachliche Zielsetzung ist allenfalls in einem geringen Bereich des Grundstückes (Gewässer und Gewässerumfeld) erkennbar, wobei auf diese Thematik in der Ausgleichsplanung überhaupt nicht eingegangen wird.

Bei der Bereitstellung von Ausgleichsflächen sind auch agrarstrukturelle Belange zu prüfen. Gute landwirtschaftliche Flächen in unsensiblen Lagen sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.

Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass mit der vorgelegten Ausgleichsflächenplanung seitens der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Deggendorf kein Einverständnis besteht.

*Abwägung: Mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Deggendorf wurden bereits Abstimmungsgespräche geführt. Eine abschließende Stellungnahme zu möglichen Planänderungen bzw. –anpassungen konnten jedoch noch nicht abgegeben werden. Die Ausgleichsflächenplanung ist daher mit den Fachstellen der UNB Deggendorf und Passau*

*abzustimmen. Sofern eine Anerkennung dieser Flächen auch weiterhin nicht möglich ist, werden entsprechende Umplanungen vorgenommen.*

### **ZAW Donau-Wald, Schreiben vom 07.01.2015**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erweiterung betrifft die Abfallentsorgung nicht direkt und kann wie bisher erfolgen. Weiter wird auf die gesetzlichen Bestimmungen, die Möglichkeit von Müllnormgroßbehältern mit 1100 Liter Füllraum und die hierfür zwingend erforderliche Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald hingewiesen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entsorgung erfolgt wie bisher.*

### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.01.2015**

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Zur Koordinierung sollen bekannte Baumaßnahmen mitgeteilt werden. Zur unterirdischen Versorgung wird beantragt, sicherzustellen, dass künftige Verkehrswege ungehindert, unentgeltlich und kostenfrei genutzt werden können, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht festgesetzt und gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. Ebenfalls soll sichergestellt werden, dass eine rechtzeitige Abstimmung und die Koordinierung durch den Erschließungsträger vorgenommen wird, die geplanten Verkehrswege nach Errichtung in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden und dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese gesichert werden.

*Abwägung: Nach Rücksprache mit dem Antragsteller ist für die Erweiterung des Gewerbegebietes keine zusätzliche Erschließung erforderlich.*

### **Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 14.01.2015**

Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Auf das Schreiben der Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde vom 09.01.2015 wird verwiesen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird verwiesen.*

### **Regierung von Niederbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 09.01.2015**

Das Plangebiet schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet Eben, in dem die Firma Holzwerke Weinzierl ansässig ist, an. Diesbezüglich entspricht das Vorhaben LEP 2013 (Ziel 3.3), wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Durch langfristige Standortsicherung der Firma Weinzierl wird auch ein Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk in der Region geleistet (vgl. Regionalplan Donau-Wald B IV 3.1).

Aufgrund der Nähe des Gewerbegebietes zu Wohnnutzungen hat es in der Vergangenheit immer wieder Konflikte gegeben. Die Belange der umgebenden Wohnbebauung sollten daher vor allem bei der Organisation der Betriebsabläufe berücksichtigt werden. Die schalltechnische Untersuchung kommt aber zum Schluss, dass durch die Erweiterung des Geltungsbereichs des „GE Eben“ sowie eine Anpassung der Emissionskontingente, bei den Anwohnern keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (Lärm) zu erwarten sind. Der westlich des Plangebietes gelegene Forst Hart ist im Regionalplan Donau-Wald als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten haben die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht, das bei



der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist (vgl. Regionalplan Donau-Wald B I 2.1.1 und B I 2.1.2).

Sonstige fachliche Informationen:

Die in den Planunterlagen zitierten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern stammen aus dem LEP 2006, das nicht mehr gültig ist. Das LEP wurde 2013 neu gefasst. Die Unterlagen sind dementsprechend zu überarbeiten.

*Abwägung: Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in den Umweltbericht mit aufgenommen. Die Baugrenze und Lagerflächen werden nun etwas weiter vom Waldrand abgerückt, womit dessen Schutz gewährleistet ist. Ein Eingriff in Waldflächen findet nicht statt. Aufgrund der Lage der Ausgleichsflächen direkt angrenzend an den Wald wird dieser im Bereich Hennermais aufgewertet (gebuchteter, gestufter Waldrand aus heimischen Arten) und vergrößert.*

*Die Aussagen bezüglich des Landesentwicklungsprogramms Bayern werden gemäß dem LEP 2013 angepasst.*

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 22.12.2014**

Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange nicht berührt.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4: Von unserer Seite werden keine detaillierteren Anforderungen an den Umweltbericht gestellt, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorliegen.

Bereich Forsten: Die Erweiterungsfläche grenzt im Westen an ein Waldgebiet an. Im Grenzbereich stockt ein ca. 120-jähriger Mischbestand aus Rotbuchen, Eichen, Lärchen und Fichten. Die aktuelle Bestandhöhe beträgt ca. 30 Meter. Das Schadensrisiko ist derzeit als gering einzustufen. Dies kann sich jedoch nachteilig verändern, wenn durch welche Gründe auch immer die Bestandsstruktur gestört wird.

Da die Baugrenze bis auf ca. 8 Meter an den Wald heranreicht, sind Schäden durch umstürzende Bäume oder herabfallende Baumteile nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Gefährdungen aus dem Wald die Benutzer des GE wie auch zur Minimierung der Bewirtschaftungerschwernisse für den Waldbesitzer sind aus forstlicher Sicht folgende Maßgaben angezeigt:

- 1.) Für Gebäude aller Art wird ein Abstand zum Wald von mindestens 15 Meter festgelegt.
- 2.) Für Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und näher als 25 Meter an den Wald heranrücken, sind geeignete technische Vorkehrungen gegen Schäden durch umstürzende Bäume verbindlich.
- 3.) Sonstige gewerbliche Nutzungen im Freiland, z.B. Lagerflächen, sollten mindestens 8 Meter von der Grundstücksgrenze abgerückt sein.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:*

1. Die Baugrenze wird auf einen Abstand von 15 m zum Baumbestand abgerückt
2. Wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.
3. Wird in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

### **Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 14.01.2015**

Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen keine grundsätzlichen Einwände, soweit die Planung nachstehendes berücksichtigt:

1. Die Erschließung der an- und hinterliegenden Grundstücke sowie ein ungehinderter landwirtschaftlicher Verkehr ist zu gewährleisten.
2. Ausgleichsflächen sind auf dem Plangebiet vorzunehmen oder auf Flächen, wo Eigentümeridentität mit Grundstücken innerhalb des Plangebietes besteht und auf Grundstücken, die sich in öffentlicher Hand befinden.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:*

1. Die Erschließung hinterliegender Grundstücke ist gewährleistet.
2. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Besitz der Holzwerke Weinzierl.

### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 10.12.2014**

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

1. Gewässer und Überschwemmungsgebiete: Im Planungsbereich werden keine Oberflächengewässer berührt.

2. Oberflächenentwässerung: Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. Niederschlagswasser darf nur dann in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, wenn eine Versickerung nach den Umständen des Einzelfalles nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Die Art und Weise der Niederschlagswasserentsorgung für die Erweiterungsflächen der Fa. Holzwerke Weinzierl wurde mit dem Ing. Büro GeoPlan am 03.12.2014 im Wasserwirtschaftsamt Deggen-dorf, Servicestelle Passau vorbesprochen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

*Abwägung zur Oberflächenentwässerung: Die Oberflächenentwässerung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt bereits vorbesprochen. Ein Wasserrechtsverfahren befindet sich derzeit in Bearbeitung. Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche wurde durch Festsetzungen (9.1.9.4) bereits ausgeschlossen. Die empfohlenen Maßnahmen wurden bei der Planung der Rückhalteanlagen bereits berücksichtigt.*

### **Landkreis Passau, Kreisstraßenverwaltung, Schreiben vom 16.01.2015**

Betroffene Kreisstraße PA 86, Abschnitt 80, Station 2,9 bis 4,25 (Pleinting – Thannet-Eben): Der Landkreis beabsichtigt, im unmittelbaren Einzugsgebiet die Kreisstraße PA 86 auszubauen. Derzeit laufen mit der Stadt Vilshofen die Grundstücksverhandlungen. Entsprechend sind die geplanten Maßnahmen für das Plangebiet mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

Oberflächenwasser: Derzeit erfolgt die Entwässerung der Kreisstraße mit dem angrenzenden Holzbetrieb über eine gemeinsame Entwässerungsanlage. Es wurde dazu mit dem Betreiber eine Vereinbarung getroffen. Zur Erweiterung des Plangebietes sind weitere Abstimmungen der Entwässerung notwendig, die Vereinbarung ist entsprechend zu ändern.

*Abwägung: Die Planungen der Entwurfsfassung werden mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt. Bezüglich der Entwässerungsanlagen fanden mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt bereits Gespräche statt. Die Planungen werden aufeinander abgestimmt.*

### **Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

Abwägung: Die Festsetzungen in Ziffer 9.1.16.12 werden konkretisiert. Maßnahmen um das Regenrückhaltebecken und an der geplanten Ausgleichsfläche bei Hennermais werden explizit als Maßnahmen für die jeweiligen Zielarten ausgewiesen.

Zum Artenschutzrecht: Die Angaben zur Baufeldfreimachung werden auf 01. April, bzw. 31. August geändert. Die Angaben des Bebauungsplanes wurden aus der saP übernommen.

Zur Eingriffsregelung: Die Eingriffsregelung wird nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst. Es ergibt sich ein etwas höherer Ausgleichsbedarf, welcher neben den bisher als Ausgleich vorgesehenen Flächen ausgeglichen werden soll. Die Ausgleichsfläche im Bereich Künzing wird nicht mehr als Ausgleichsflächenbebauungsplan ausgewiesen. Die Fläche wird an die Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Deggendorf angepasst. Eine Sicherung über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit sowie eine Reallast zugunsten des Freistaates Bayern wird in die Festsetzungen mit aufgenommen. Die Vereinbarkeit mit der Bauleitplanung der Gemeinde Künzing wird überprüft. Die Fläche befindet sich im Außenbereich direkt angrenzend an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet des Forstes.

Ausgleichsflächen sind im selben Naturraum wie der Eingriff auszuweisen. Hinzu kommt eine räumliche Nähe um die Vorgaben der saP umsetzen zu können. Flächen im Gemeindebereich der Stadt Vilshofen stehen in diesem Hinblick nicht zur Verfügung.

Die zulässigen Auffüllungen/Abgrabungen: Zur Entwurfsfassung werden Auffüllungen/Abgrabungen mindestens auf die bisherige Ackerkante verschoben, sodass der Wurzelbereich weitestgehend nicht Beeinträchtigt wird. Dies wird auch in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Die Festsetzungen bezüglich der Eingrünung werden dahingehend geändert, dass auch Bäume 1. Ordnung im oberen Drittel der Böschung anzupflanzen sind. Hinzu kommt die Eingrünung der Lärmschutzwand durch Kletterpflanzen. Die Holzlagerhöhe wird auf eine Höhe von 6 m beschränkt.

### **Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 12.01.2015**

Im Rahmen des vorliegenden schalttechnischen Gutachtens ist für die Teilflächen, für die sich im Rahmen der Neuregelung der Emissionskontingente eine Verringerung ergibt, nachzuweisen, dass die dort betriebenen bestehenden Anlagen diese reduzierten Emissionskontingente zuverlässig einhalten können.

Abwägung: Eine Überprüfung der jeweiligen Lärmkontingente auf Wunsch des technischen Umweltschutzes des Landkreises Passau wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Darüber hinaus werden die Emissionskontingente für die westlichen Erweiterungsflächen (GE/II5 – 7) von bislang 62 dB(A)/m<sup>2</sup> auf 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag reduziert.

### **Landratsamt Passau, SG. 53- Wasserrecht, Schreiben vom 19.12.2014**

In der Begründung zum Bebauungsplan ist angegeben, dass die Niederschlagsentwässerung über Ableitung über ein Regenrückhaltebecken in einen Vorfluter erfolgen soll. Die geplante Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet ist eine Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 WHG) und bedarf gem. § 8 WHG einer Erlaubnis, da aufgrund der Größe des Einzugsgebietes die Grenzen des Gemeingebrauchs voraussichtlich überschritten sind. Sollte dies der Fall sein, ist die nach § 8 WHG erforderliche Erlaubnis umgehend vom Träger der Entwässerungseinrichtung (entweder Gemeinde oder privater Bauherr) beim Landratsamt Passau unter Vorlage der hierzu notwendigen Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) zu beantragen.

Vor Erteilung dieser Erlaubnis ist u. E. eine gesicherte Erschließung nicht gegeben.

Zur Prüfung und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist ein Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterla-

gen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden. Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“ –WPBV-).

Es wird deshalb angeraten, die Erteilung der o. g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig vor Inkraftsetzen des Bebauungsplans zu beantragen. Bitte kalkulieren Sie den Zeitaufwand sowohl der Planung als auch des Wasserrechtsverfahrens ein.

Auf das Rundschreiben des Landratsamtes Passau – Bauamt – vom 28.11.2013 an die Gemeinden des Landkreises Passau wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Abwägung: Ein Wasserrechtsverfahren befindet sich derzeit in Aufstellung.

### **Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, Schreiben vom 16.01.2015**

Aus städtebaulicher Sicht wird eine weitere Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Eben“ mit dem Deckblatt Nr. 4 grundsätzlich als problematisch gesehen. Die straßenmäßige Haupteinschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Kreisstraße PA 86, die lediglich ca. 4,50 bis 5,0 m breit ist und wohl mit dem bestehenden Betrieb schon überlastet ist. Nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE), ist bei einem Begegnungsverkehr von Lkw/Lkw eine Breite von 6,25 m, bei Lkw/Pkw eine Breite von 5,10 m notwendig.

In der Begründung zum Deckblatt wird immer wieder darauf hingewiesen, dass sich der Lkw-Verkehr durch die Erweiterung nicht erhöht. Da aber im Deckblatt ein relativ geringer Teil als Lagerfläche festgesetzt ist und die größere Fläche für weitere Produktionshallen vorgesehen ist, ist auch eine Erhöhung des Lkw-Verkehrs zu erwarten.

Sollte an der Planung weiter festgehalten werden, sind die Erschließungsstraßen entsprechend des anfallenden Lkw-Verkehrs auszubauen bzw. in der Begründung genauer zu erläutern, warum sich der Lkw-Verkehr nicht erhöht.

Weiter sollte dann im Bereich der Erweiterung auch ein Lkw-Parkplatz festgesetzt werden, um die Verkehrssituation im Bereich der Erschließungsstraße zu entzerren.

Abwägung: Gemäß Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung beabsichtigt der Landkreis die betroffene Kreisstraße auszubauen. Derzeit laufen zusammen mit der Stadt Vilshofen die Grundstücksverhandlungen. Die Planungen des Gewerbegebietes werden mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt.

Die Lagerfläche wurde in der Planfassung im Norden nur ausgewiesen um kenntlich zu machen in welchen Bereichen keine baulichen Anlagen zulässig sind. Die Holzlagerhöhe wird auf eine Höhe von 6 m beschränkt. Die reale Lagerfläche zieht sich über die gesamte Fläche. Die Zulässigkeit von Gebäuden ergibt sich daraus, dass auch Lagerhallen errichtet werden sollen.

Die Erläuterung des LKW-Verkehrs wird in der Entwurfsfassung detaillierter dargestellt. Die Ausweisung eines Parkplatzes auf den Erweiterungsflächen mit Zufahrt über die Hennermaier Straße würde zu Überschreitungen der Lärmkontingente an angrenzenden Wohngebäuden führen. Außerdem müsste die Hennermaier Straße ausgebaut werden, was nicht vorgesehen ist. Falls es zukünftig in Stoßzeiten zu Stauungen kommen sollte werden die Lastkraftwagen auf das Gelände des geplanten Leimbinderwerkes in Pleinting oder über das bestehende Betriebsgelände auf die neu geplante westliche Erweiterungsfläche abgeleitet.

### **Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und/oder Hinweise zur vorgelegten Planung:**

Stadtwerke Vilshofen KU und GmbH, Schreiben vom 16.12.2014

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 08.01.2015

Gemeinde Aldersbach, Schreiben vom 08.01.2015

**Von der beteiligten Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

### **Stellungnahme der Anwohner der Hohentanner Straße vom 15.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

*Abwägung:* Die im Bebauungsplan vorgegebenen Emissionskontingente entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und sind vom Betreiber des Holzwerkes bzw. der entsprechenden Anlagen einzuhalten. Kontrollen, welche durch die Abteilung für Immissionsschutz des Landratsamtes Passau durchgeführt werden, kamen bislang zu dem Ergebnis, dass die festgesetzten Grenzwerte eingehalten werden. Die für die Erweiterung festgesetzten und zu reduzierenden Emissionskontingente (siehe Abwägung zur Stellungnahme des LRA Passau, Technischer Umweltschutz) sind vom Betreiber einzuhalten.

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, Planänderungen sind jedoch aus vorgenannten Gründen hieraus nicht erforderlich.

### **Stellungnahme von Frau K. S., Schreiben vom 15.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

*Abwägung:* Zu Nr. 1 der Stellungnahme: Gemäß dem Antragsschreiben der Firma Holzwerke Weinzierl zur Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes im Ortsteil Thannet wurde dieser mit Aufstellungsbeschluss vom 21.08.2014 beschlossen. Demzufolge sollen Bauflächen für Trockenkammern, Wärmeerzeugung, Sortierkapazitäten und Rohwarenlagerung ausgewiesen werden. Dieser geplanten Nutzung wurde im vorgenannten Beschluss durch den Stadtrat zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes spiegelt daher diese beantragten Nutzungen wieder, welche der Sicherung des Standortes und schließlich auch der Arbeitsplätze dient. Die Wand- und Firsthöhen sind für die Umsetzung der dem Holzwerk dienenden Gebäude erforderlich. Einer Änderung hierzu wird daher nicht zugestimmt.

Zu Nr. 2: Im Hinblick auf das Gesamtkonzept der Erweiterung wird bei einer Terrassierung der Flächen keine Verbesserung bezüglich der Fernwirkung erzielt. Dem gegenüber wird dadurch die Wirkung der an der Nord- und Westgrenze der Erweiterung vorgesehenen Lärmschutzwand minimiert bzw. verschlechtert. Die Einbindung in die Landschaft erfolgt gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplanes im Bebauungsplan. Weiter kann durch eine Terrassierung des Geländes der Bereich nicht gesamt genutzt werden. Durch die Terrassierungen entstehen weitere Fahrwege, welche mehr Lärm verursachen. Auch die Anlage von notwendigen Steigungen zur Verbindung der Terrassen würde durch die notwendige Leistungssteigerung der Flurförderfahrzeuge ebenso eine Erhöhung des Lärms verursachen. Auch bezüglich der Lärmausbreitung auf angrenzende Flurstücke ist eine erhöhte Lage lärm mindernd anzusehen.

Zu Nr. 3: Der Einwand wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung für die Lärmschutzwand der Erweiterungsfläche an der Nord- und Westgrenze (Teilfläche) ist so zu definieren, dass diese jeweils an der Nord- und Westgrenze der tatsächlich genutzten und genehmigten Gewerbeflächen errichtet werden muss. Sollten demnach zunächst nur die betriebseigenen Flächen genutzt oder bebaut werden und später eine Erweiterung auf die in diesem Deckblatt bereits überplanten Flur-Nr. 782, 783, je Gemarkung Alkofen, vorgenommen werden, so ist die Lärmschutzwand entweder zu versetzen oder eine weitere an der neuen Nord- und Westgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m zu errichten.

Bezüglich der abschließenden Ausführungen wird auf die vorgenannten Abwägungen zu Nr. 1 bis 3 verwiesen.

### **Stellungnahme der Interessensgemeinschaft Streusiedlung Thannet, Schreiben vom 11.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

*Abwägung:* Zu Nr. 1: Das Regenrückhaltebecken ist für die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers der Erweiterungsfläche erforderlich. Der Unterhalt dieses Beckens liegt beim Betreiber des Holzwerkes. Eine dauerhafte Einstauung ist zur Reinigung des

anfallenden Oberflächenwassers erforderlich. Ein fortwährender und vollständiger Auslauf des Rückhaltebeckens ist daher nicht möglich. Bis zur förmlichen Auslegung werden dennoch Lösungsmöglichkeiten geprüft.

Zu Nr. 2: Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2014 sowohl für die Änderung des Flächennutzungs- und auch des Bebauungsplanes im Parallelverfahren in einem Tagesordnungspunkt beschlossen. Vom Stadtrat wurde letztendlich über drei Vorschläge abgestimmt. Da dem Vorschlag C in der nun geplanten Variante zugestimmt wurde, bestand kein Handlungsbedarf für weiterer Abstimmungen.

Zu Nr. 3: Die Einbindung in die Landschaft erfolgt gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplanes im Bebauungsplan. Der Eingriff in die Landschaft wird somit minimiert. Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Passau wird bezüglich der zusätzlichen Eingrünung verwiesen.

Die Lärmschutzwand an der Nord- und Westgrenze der Erweiterungsfläche dient dem über den gesetzlich geforderten Schutz der nördlich gelegenen Anwohner. Die Holzlagerhöhe wird auf maximal 6 m festgesetzt. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde der baulichen Nutzung auf der Erweiterungsfläche durch den Stadtrat grundsätzlich zugestimmt. Die festgesetzten Höhen für bauliche Anlagen sind noch vertretbar.

Zu Nr. 4: Die verkehrsmäßige Ist-Situation wird durch die Erweiterung nicht verschlechtert. Mit dem Kreisstraßenbauamt wird dennoch eine Verbesserung der verkehrsmäßigen Anbindung des Holzwerkes über die Kreisstraße PA 86 geprüft.

Zu Nr. 5: Eine Umsiedelung des (gesamten) Betriebes der Holzwerke Weinzierl liegt in der Entscheidung des Betriebes selbst. Hier dürften wohl wirtschaftliche Gründe eine Umsiedlung ausschließen. Auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „GE Eben“, zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. 3, ist der weitere Betrieb des Holzwerkes zulässig.

Zu Nr. 6: Die Umsetzung der Starkstromleitungsmasten und die dazugehörigen Verhandlungen obliegen dem Eigentümer bzw. Betreiber des Holzwerkes. Details zur Durchführung sowie zur Kostenübernahme sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Zu Nr. 7, 8, 9 und 10: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Eben“ erfolgt unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen. Die zulässigen Immissionsgrenzwerte für den Betrieb sind einzuhalten. Eine weitere Beschränkung der Betriebszeiten ist jedoch nicht erforderlich, da die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente in der Nacht keine dauerhaften Arbeiten zulassen. Bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Überprüfung wird auf die Stellungnahme der Anwohner der Hohentanner Straße verwiesen.

Eine Bebauung ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach dessen Rechtskraft zulässig, wobei die ursprünglich beantragte Erweiterung und Nutzung festgesetzt wird. Auf der Erweiterungsfläche werden nur solche Bauvorhaben zugelassen, die der bisher genehmigten Nutzung auf dem bestehenden Gelände entsprechen. Nr. 9.1.1.1 der textlichen Festsetzungen ist dahingehend anzupassen.

Bezüglich des Wertes der betroffenen Immobilien besteht hier kein Schutz, da nachbarrechtliche Belange bei der Bauleitplanung zur Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Eben“ berücksichtigt wurden.

Zu Nr. 11: Die bestehenden Lärmschutzwände wurden bereits durch das Landratsamt, Abteilung Immissionsschutz, überprüft. Auszug aus einer Stellungnahme des LRA: „Damit eine Wand auch als aktive Schallschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand wirkt, muss ein Mindestflächengewicht dieser Einrichtung von 20 kg/m<sup>2</sup> erreicht werden. Dieser Wert wird relativ schnell erreicht, wenn die Wand aus Holzbohlen einer gewissen Dicke, in Doppel-T-Träger-Profile geschoben, konstruiert ist. Die Lärmschutzwände am Rande des Werksgeländes dürften den Mindestanforderungen aktiver Schallschutzeinrichtungen entsprechen.“ Des Weiteren wurde festgestellt, dass einige der Holzbohlen gebrochen und sich teilweise stark verzogen haben.

Die Instandsetzung der bestehenden Schallschutzeinrichtungen hat durch den Betreiber zu erfolgen, eine entsprechende Festsetzung für die bestehenden und neu zu erstellenden Lärmschutzwände wird im Bebauungsplan aufgenommen.

## **Stellungnahme S. C, Schreiben vom 16.01.2015**

Auf die in den Sitzungsunterlagen vorgelegte Stellungnahme wird verwiesen.

**1)** Der genannte Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin Bestreben des Betreibers. Die Lagerflächen des Betriebes reichen schon heute nicht mehr aus, weshalb in Stoßzeiten das Gelände des zukünftig angedachten Leimbinderwerkes in Pleinting als Lager genutzt wird. Dies ist allerdings nur als Zwischenlösung möglich, da die Flächen in Pleinting zu klein sind um als Lager und Leimbinderwerk zu fungieren. Hinzu kommt, dass die Abwicklung der Anlieferung für den Betrieb erheblich erschwert wird. Zudem werden dann zusätzlich betriebseigene Fahrzeuge und Personal benötigt, welches das Lager bedienen würde. Es entstünden zusätzliche Fahrbewegungen im Gegensatz zum geplanten angrenzenden Lager. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist es somit notwendig, dass Lagerflächen an die Produktion angrenzen.

**2)** Die im Jahr 2008 durchgeführte Untersuchung verliert auch im Hinblick auf diese Erweiterung nicht an Gültigkeit. Durch weitere entstandene Betriebsanlagen und Infrastruktur auf dem Gelände ist es noch bedeutender, die Lagerflächen angrenzend an das bestehende Betriebsgelände zu errichten. So können auch die symbiotischen Wirkungen der am Standort befindlichen Energie- und Wärmeproduktion für neu entstehende Anlagen (beheizte Lagerhallen) genutzt werden.

Auch zur Änderung des derzeitigen Flächennutzungsplanes wurden Überlegungen vorgenommen um Standortalternativen zu Prüfen. Die Überprüfung ergab die in 1) genannten Punkte. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich keine zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen dieser Größenordnung.

**3)** Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Anlage von dringend benötigten Lagerflächen, welche aus betriebswirtschaftlichen Gründen an die Produktion anschließen müssen. „Erweiterungen“ können nur an bestehenden Betrieben vorgenommen werden. Für das Gelände des geplanten Leimbinderwerkes befindet sich derzeit ein Bebauungsplan (Bebauungsplanänderung GI Industriegebiet Maier/Korduletsch durch Deckblatt Nr. 1) in Aufstellung. Weitere Aussagen wurden in den Punkten 1) und 2) behandelt.

**4)** Die gesamte Fläche der Erweiterung kann als Lagerfläche genutzt werden. Im nördlichen Bereich wurde zum Schutz der Anwohner und des Landschaftsbildes eine reine Holzlagerfläche festgesetzt, auf welcher keine Hallen errichtet werden dürfen. Zur Entwurfsfassung kommt hinzu, dass die Holzlagerhöhe auf maximal 6 m beschränkt wird. Lediglich in einem kleinen Bereich sind Firsthöhen von bis zu 18 m zulässig. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass das angrenzende Heizwerk auf dieser Teilfläche erweitert werden könnte. Die weiteren Firsthöhen sind mit 15 m bzw. 12 m weitaus geringer und orientieren sich an den bisher im Bebauungsplan genehmigten Höhen.

Für das Gelände des geplanten Leimbinderwerkes befindet sich derzeit ein Bebauungsplan (Bebauungsplanänderung GI Industriegebiet Maier/Korduletsch durch Deckblatt Nr. 1) in Aufstellung. Das Gelände in Pleinting wird schon heute als Lagerfläche genutzt, welche nach Genehmigung des Leimbinderwerkes entfällt. Die Fläche in Pleinting wird weiterhin benötigt.

Die Lagerflächen wurden optimal an die Betriebsbedürfnisse angepasst. Aufgrund der verschiedenen Produkte und Rohwaren sind ausreichend Lagerflächen notwendig. Jedes Produkt und jede Rohware muss immer zugänglich sein um den Betriebsablauf nicht zu stören. Die Arbeitsabläufe wurden schon aus betriebswirtschaftlicher Sicht optimiert. Lagerflächen für Rohware muss so dimensioniert sein, dass das ganze Jahr über produziert werden kann. Da die Holzanlieferung über die Wintermonate erfolgt (Holzeinschlag aus naturschutzfachlichen Gründen meist außerhalb der Vogelbrutzeit) muss dieses Holz ebenso zwischengelagert werden, bis es verarbeitet werden kann.

**5)** Aufgrund der Entwicklungen des Holzmarktes auch aufgrund der EU-Osterweiterung muss das Unternehmen darauf achten weiterhin wirtschaftlich zu Arbeiten und die Standorte in Deutschland zu erhalten. Steigende Kosten für Fracht, Lager, Materialumschlag und Transport können durch betriebseigene Lagerstätten gesenkt werden. Wie in jeder

produzierenden Branche bestimmt auch bei der Holzverarbeitung das PreisLeistungsverhältnis den Markt. Bei Weiterleitung der steigenden Kosten an den Kunden werden sich diese für günstiger produzierte Waren aus dem Ausland umsehen. Eine Reduzierung der Arbeitsplätze wäre bei Umsatzeinbußen nicht ausgeschlossen.

**6)** Zur vorhandenen Infrastruktur zählen nicht nur die Verkehrsanbindung, welche aufgrund der gleichbleibenden Rohholzmenge noch ausreicht, sondern ebenso die bestehenden Betriebsanlagen. Am Standort befindet sich die Säge, welche das Rohholz im ersten Arbeitsschritt verarbeitet. Ebenso befinden sich eine Pelletproduktion und ein Heizkraftwerk am Standort. Das Heizkraftwerk verarbeitet Restholz zu Energie und Wärme, welche für weitere Betriebsabläufe genutzt wird und auch für weitere Hallen und Anlagen genutzt werden kann. Ebenso befindet sich die Verwaltung auf dem bisherigen Betriebsgelände. Die Wege von Abstimmung, Produktion, Lager und Verwertung können so gering gehalten und die daraus entstehenden Synergien genutzt werden.

Ein Abriss und Neuaufbau von bestehenden Anlagen ist nicht vorgesehen, weshalb eine Verlagerung nicht in Frage kommt.

**7)** Gemäß Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung beabsichtigt der Landkreis die betroffene Kreisstraße auszubauen. Derzeit laufen zusammen mit der Stadt Vilshofen die Grundstücksverhandlungen. Die Planungen des Gewerbegebietes werden mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt. In die Entwurfsfassung wird eine Aufstellung übernommen in welcher die Einsparungen an LKW-Fahrten durch bisherige und zukünftige Investitionen und Umbauten dargestellt werden.

Die Schnittholz mengen bleiben auch nach Erweiterung des Geländes gleich, weshalb sich auch der LKW-Verkehr nicht erhöhen wird.

Der zitierte Absatz befindet sich im Punkt 8.10 Maßnahmen zur Überwachung wieder. Der Bau der Verbindungsspanne oder der Ausbau der Quintana-Straße würden auch dem bestehenden Betrieb zugutekommen. Auch ohne eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist der Ausbau und die Ertüchtigung der Straße begrüßenswert. Eine verbesserte Straßenanbindung trägt immer ebenso zum Erhalt eines Betriebes bei.

**8)** Die Regierung von Niederbayern wurde im Laufe des Verfahrens ebenso beteiligt. Mit Ihrer Stellungnahme vom 09.01.2015 kommt die Regierung zu dem Ergebnis, dass die Planungen nicht den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung widersprechen, weshalb nicht auf jeden einzelnen genannten Punkt eingegangen wird.

**9)** Aussagen zur Streusiedlung werden zur Entwurfsfassung in den Umweltbericht mit aufgenommen und in den Planungen berücksichtigt. Durch die Erweiterung in Richtung des Waldes an der Gemeindegrenze ergibt sich keine Änderung der Siedlungsstruktur. Es handelt sich weiterhin um Siedlungsstrukturen im Außenbereich. Der Charakter der bestehenden Siedlung bleibt erhalten.

**10)** Die Entwässerung und die Planungen wurden mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Passau und mit dem Wasserwirtschaftsamt vorabgestimmt.

Für das Gebiet wird von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen. Von einem geringen Flurabstand von 2 m ist dem Bericht nicht zu entnehmen. Rissbildungen durch Absenken des Grundwasserstandes aufgrund der Versiegelung von Gewerbegebieten (hier ca. 27.000 m<sup>2</sup>) sind nicht zu erwarten. Eine Versiegelung der Flächen ist aufgrund der Erfordernisse des Betriebes unumgänglich. Naturnahe Oberflächengewässer ändern sich durch das Vorhaben kaum. Lediglich auf die 27.000 m<sup>2</sup> auftreffendes und zum Teil heute versickerndes Wasser wird zukünftig gedrosselt dem Thanneter Graben zugeführt und fließt nicht mehr unkontrolliert über den Graben zwischen Hennermais und Hartzeitlarn ab, sodass hier weniger gefährliche Auswaschungen zu erwarten sind als bisher. Nördlich angrenzende Flächen, Böschungsbereiche und die Flächen des Waldes entwässern weiterhin in diesen Graben. Großartige negative Auswirkungen auf Biotopstrukturen sind aufgrund dessen nicht zu erwarten.



Zur Reinigung des abfließenden Regenwassers werden geeignete, dem Stand der Technik entsprechende, Maßnahmen getroffen. Die Reinigung wird mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Für die Auffüllungen ist nur unbelastetes Material gemäß der Klassifizierung „Z0“ zulässig. Dies ist durch verbindliche Festsetzung zu sichern.

**11)** Eine „schadlose“ Einbindung von Gewerbebetrieben in die Landschaft ist nirgendwo möglich. Zur Entwurfsfassung werden (vgl. Stellungnahme Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde) zusätzlich Großbäume an der Böschungsoberkante festgesetzt. Die Aufschüttungen sind aus verschiedensten Gründen notwendig. Durch eine Terrassierung des Geländes könnte das Gelände nicht gesamt genutzt werden. Durch die Terrassierungen entstehen weitere Fahrwege, welche mehr Lärm verursachen. Auch die Anlage von notwendigen Steigungen zur Verbindung der Terrassen würde durch die notwendige Leistungssteigerung der Flurförderfahrzeuge ebenso eine Erhöhung des Lärms verursachen. Auch bezüglich der Lärmausbreitung auf angrenzende Flurstücke ist eine erhöhte Lage lärmindernd anzusehen. Hinzu kommt, dass die Entwässerung und die damit zusammenhängende Reinigung des Regenwassers gewährleistet sein müssen. Nach Abwägung verschiedener Varianten wurde sich in Abstimmung mit den Fachbehörden auf die Rückhalteeinrichtungen an der Quintana Straße geeinigt. Diese können nur bei einer Aufschüttung im freien Gefälle erreicht werden.

Die einzelnen Schutzgüter wurden gemäß dem zum Stand der Ortseinsichten vorherrschenden Bedingungen bewertet.

**12)** Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde eine Überbauung des derzeitigen Ackers und der eingezäunten Christbaumkultur beachtet. Betrachtet wird die Erweiterung des Betriebsgeländes im Vergleich zur derzeit vorherrschenden Situation. Auf der Fläche selbst befinden sich auch heute keine Wegeverbindungen. Der Wald und weitere Spazierwege in der Umgebung bleiben weiterhin erhalten. Es werden keine Wegeverbindungen abgetrennt. Die Hennermaier Straße erfährt durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes keine Änderung. LKW-Verkehr wird auch zukünftig nicht über diese Straße abgewickelt. Auf das „Zwergendorf“ und die „Feenhütte“ sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die bereits bei vorliegendem Gutachten durchgeführte Berechnung mit freier Schallausbreitung in geplanter Höhe (ohne Berücksichtigung von Wänden und Gebäuden) ist eine Überschreitung an weiter entfernt liegenden Wohnhäusern als der angenommenen Immissionsorte auszuschließen, da an den angenommenen Immissionsorten bereits eine Einhaltung durch die festgelegten Kontingente erfolgt.

Bei den angesetzten Misch- bzw. Dorfgebietswerten von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht handelt es sich um Orientierungs- bzw. Richtwerte gem. Beiblatt 1 der DIN 18005. Die Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.

Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen. Durch die Anpassung der Emissionskontingente des Gewerbegebiets GE Eben zur Einhaltung dieser Richtwerte wird dieser Forderung Rechnung getragen.

Im Zuge des Bauleitverfahrens wird durch Festsetzung gefordert, einen Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente durch den bestehenden Betrieb sowie die geplante Erweiterung zu erbringen (zur Ausstellung einer neuen Baugenehmigung für den Gesamtbetrieb). Ein dementsprechendes Gutachten wird noch vorgelegt. Falls sich in den Berechnungen Überschreitungen der Kontingente ergeben sollten, wird eine Genehmigung nur mit entsprechenden Auflagen erteilt.

Zeitliche und anlagenbezogene Einschränkungen sind nicht Bestandteil des Bauleitverfahrens und können erst bei Berechnungen zum Baugenehmigungsverfahren veranlasst werden. Es wird auf die Forderung eines entsprechenden Nachweises hingewiesen.

Eine Abhandlung über tieffrequente Geräusche kann ebenfalls erst im Zuge der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Baugenehmigung vorgenommen werden (gem. TA-Lärm).

Die Anwendbarkeit der TA-Lärm bezieht sich lediglich auf das Baugenehmigungsverfahren. Im Bauleitverfahren ist die Anwendung dieser technischen Anleitung nicht zulässig. Wir weisen auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Baugenehmigung hin.

Die Bearbeitung der bisherigen schalltechnischen Untersuchungen und der kommenden Gutachten erfolgt in enger Absprache mit dem technischen Umweltschutz des Landratsamtes Passau.

Bei jeglicher Kontrolle des Landratsamtes wurden die zulässigen Werte bei bisherigen Untersuchungen ausnahmslos unterschritten. Die Instandsetzung von notwendigen Lärmschutzeinrichtungen wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen (vergleiche auch Abwägung Stellungnahme Interessensgemeinschaft Steusiedlung Thannet, zu Nr. 11).

Es ist kein Leimbinderwerk in Thannet vorgesehen. Die Vorgaben, welche mit den jeweiligen Baugenehmigungen eingegangen sind, werden durch den Betrieb eingehalten und regelmäßig kontrolliert.

**13)** Ein gestufter Waldrand ist aufgrund der Fahrt und der angrenzenden Nutzung nicht vorhanden. Im Sommer 2014 wurden keine Rückschnittmaßnahmen am Waldrand durchgeführt. Zudem befindet sich der Wald im Besitz des gräflichen Hauses Arco aus Moos.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau abgestimmt. In den Waldbereich wird nicht eingegriffen. Zur Entwurfsfassung wird mit den Aufschüttungen noch weiter vom Waldrand abgerückt (6 m von der Grundstücksgrenze). Auswirkungen auf die Gehölze und Pilzkulturen an den Stämmen, welche zudem einen gewissen Abstand zur Grenze aufweisen sind nicht zu erwarten. Die Belichtung ist durch das Abrücken weiterhin gegeben. Bei der Bestandsaufnahme konnten keine geschützten Pilzarten aufgenommen werden. *Craterellus comucopioides* und *Gyromitra esculenta* sind nicht gefährdet und nicht geschützt. Wasserverhältnisse des Waldrandes und Waldes werden sich aufgrund der Topographie nicht verändern.

Relevante Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgehandelt. Hierzu wurden sechs Begehungen durchgeführt. Die Eingriffe und deren notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Abhandlung der Eingriffsregelung definiert, werden bei Genehmigung des Bebauungsplanes nach Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages umgesetzt.

Die Kapelle wurde baurechtlich genehmigt. Die überbaute Ausgleichsfläche wird in die Entwurfsfassung mit aufgenommen.

## **II. Bebauungsplan**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht üblich. Genaue Vermessungsdaten liegen nur für diesen Bereich vor.

Der Hinweis im schalltechnischen Bericht, dass Hindernisse bei der Berechnung des Schallschutzes nicht berücksichtigt wurden, zielt lediglich auf Hindernisse im Sinne von Wänden oder Gebäuden ab (im Sinne einer ungehinderten Schallausbreitung gem. DIN 18005). Die Geländehöhen (geplante Höhen) wurden bei der Berechnung berücksichtigt. Detaillierte Berechnungen über die tatsächlichen Tätigkeiten oder Bauten inkl. Lärmschutzwände werden wiederum im schalltechnischen Gutachten zur Baugenehmigung abgehandelt. Auf Bebauungsplanebene werden lediglich festzusetzende Kontingente berechnet, welche die Obergrenze des Lärms darstellen, welcher vom Bauherrn abgestrahlt werden darf.

Die Festlegung der Immissionsorte wurde gem. anzuwendender DIN 45 691 vorgenommen.

### **III. Planungsbüro und Planungskonzept**

Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Vilshofen. Die Firma Geoplan erstellt die Planungen (und auch vorhergehende Planungen, soweit beteiligt) in Absprache mit der Stadt und dem Holzwerk Weinzierl.

Die Firma Geoplan ist ein renommiertes Ingenieurbüro, welches schon viele Jahre in der Bauleitplanung aktiv tätig ist. Auch in der Stadt Vilshofen wurden schon einige Projekte geplant und umgesetzt.

Die Europäische Kommission hat die Schwellenwerte mit Wirkung zum 1. Januar 2014 angepasst und im Amtsblatt der Europäischen Union am 14. Dezember (L335) veröffentlicht (VERORDNUNG (EU) Nr. 1336/2013 DER KOMMISSION vom 13. Dezember 2013 zur Änderung der Richtlinien 2004/17/EG, 2004/18/EG und 2009/81/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Schwellenwerte für Auftragsvergabeverfahren).

Für Liefer- und Dienstleistungsaufträge, die nicht im Bereich Verteidigung und Sicherheit, nicht im Sektorenbereich und nicht von oberen oder obersten Bundesbehörden ausgeschrieben werden, wurde der Schwellenwert auf 207.000 Euro erhöht. Dieser Wert wird bei vorliegendem Verfahren nicht erreicht.

### **IV.**

Die Fläche in Pleinting wurde bereits letztes Jahr als Holzlagerfläche genutzt. Das auf der Fläche gelagerte Rohholz wurde über das gesamte Jahr in Eben verarbeitet. Bei einer Umsetzung des Leimbinderwerkes wäre dies nicht mehr möglich.

Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Eben“ mit integriertem Grünordnungsplan durch Deckblatt Nr. 4 wird gebilligt. Die vorgenannten und abgewogenen Stellungnahmen werden berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung ist durchzuführen.

### **Tagesordnungspunkt 6.:**

#### **Bericht über die Beteiligung der Stadt Vilshofen an der Donau an Unternehmen des Privatrechts gem. Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Wirtschaftsjahr 2013**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 24 - dagegen 0

#### **Beschluss:**

Der von der Verwaltung vorgelegte Bericht über die Beteiligung der Stadt Vilshofen an der Donau an Unternehmen des Privatrechts für das Kalenderjahr 2013 wird gemäß Art. 94 Abs. 3 GO zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt 7.:**

**Neuabschluss der Dienstvereinbarung zur Einführung leistungs- und/oder erfolgsorientierter Entgelte und Vereinbarung eines betrieblichen Systems nach § 18 Abs. 6 Satz 1 TVöD**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 24 - dagegen 0

**Beschluss:**

Dem Neuabschluss der Dienstvereinbarung zur Einführung leistungs- und/oder erfolgsorientierter Entgelte und Vereinbarung eines betrieblichen Systems nach § 18 Abs. 6 Satz 1 TVöD wird zugestimmt.

**Tagesordnungspunkt 8.:**

**Resolution zum Erhalt eines zweiten Kinderarztsitzes in Vilshofen**

Anwesend: 24 | Stimmen: dafür 24 - dagegen 0

**Beschluss:**

Im Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner und insbesondere der Kinder und Jugendlichen in der Stadt und in der Region Vilshofen protestiert der Stadtrat von Vilshofen an der Donau gegen die Streichung der zweiten Kinderarztstelle und fordert nachdrücklich den Erhalt der zweiten Kinderarztstelle in der Stadt.

Die Stadt Vilshofen als Mittelzentrum mit rund 16.000 Einwohnern und einem Einzugsgebiet von fast 50.000 Personen hat einen zwingenden Bedarf an zwei Kinderarztstellen. Die Versorgung mit nur einem Kinderarzt ist den Kindern und Eltern nicht zumutbar, da dadurch sehr lange Wartezeiten entstehen und in der Folge eine möglichst wohnortnahe medizinische Versorgung auf qualitativ hohem Niveau, wie sie gerade bei kleinen Kindern dringend erforderlich ist, nicht mehr gewährleistet sein kann.

Die Geburtenzahlen der letzten Jahre belegen, dass die vor vier Jahren nach Vilshofen verlegte zweite Kinderarztstelle dringend benötigt wird. Die Errichtung eines Asylbewerberheims sowie einer Einrichtung für unbegleitete minderjährige Flüchtlingskinder verstetigen den Bedarf. Den Eltern sind weite Wege (beispielsweise 37 km nach Pocking) aufgrund einer Versorgungsknappheit nicht zumutbar. Eine Streichung bzw. Verlegung führt zu einer nicht hinnehmbaren Verschlechterung der Gesundheitsvorsorge für die Kinder der Region.