

# Beschlussprotokoll der Stadtratssitzung vom 16.02.2017 -öffentlicher Teil -

## **Tagesordnungspunkt 1.: Vereidigung von Herrn Dr. Robert Metzler**

Keine Abstimmung zu diesem TOP.

Herr Dr. Robert Metzler hat mit Schreiben vom 14.01.2017 erklärt, das Amt als Stadtrat anzutreten und den Eid nach Art. 31 Abs. 4 GO zu leisten. Durch Nachsprechen der nach der Gemeindeordnung vorgeschriebenen Eidesformel wird Herr Dr. Metzler durch 1. Bürgermeister Florian Gams vereidigt.

## **Tagesordnungspunkt 2.: Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 19.01.2017**

Anwesend: 20 | Stimmen: dafür 20 - dagegen 0

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 19.01.2017 und genehmigt diese in unveränderter Form.

## **Tagesordnungspunkt 3.: Personelle Änderung der Besetzung von Ausschüssen durch die CSU- Stadtratsfraktion**

Anwesend: 20 | Stimmen: dafür 20 - dagegen 0

### **Beschluss:**

Die durch das Ausscheiden von Herrn Karl Walch aus dem Stadtrat freigewordenen Sitze in den Ausschüssen und Gremien werden von Stadtrat Dr. Robert Metzler übernommen.

## **Tagesordnungspunkt 4.: Änderung des Bebauungsplanes "GE Linda", Deckblatt Nr. 11; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 20 | Stimmen: dafür 20 - dagegen 0

### **Beschluss:**

Für die Änderung des Bebauungsplanes „GE Linda“ durch Deckblatt Nr. 11 wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 05.01. – 06.02.2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.01.2017**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.

*Abwägung: Ein zusätzlicher Ausbau ist nicht geplant.*

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.01.2017**

Zu der Planung wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline so früh wie möglich, angezeigt werden.

*Abwägung: Auf dem Grundstück Flur-Nr. 352/4, Gemarkung Zeitlarn besteht bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Baurecht, welches durch das Deckblatt Nr. 11 lediglich erweitert wird. Ob zusätzliche Anschlüsse erforderlich sind, ist vom Eigentümer mit der Deutschen Telekom Technik GmbH zu klären.*

**Bayernwerk AG, Schreiben vom 12.01.2017**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk AG in Vilshofen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

*Abwägung: Die genannten Versorgungsleitungen verlaufen Großteils außerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich im westlichen Teil der neu geplanten privaten Erschließungsstraße befinden sich Versorgungsleitungen. Diese werden wie in der Stellungnahme beschrieben mit den zutreffenden Hinweisen aufgenommen.*

**ZAW Donau-Wald, Schreiben vom 10.01.2017**

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir deshalb/jedoch darauf hin dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.

So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepplatten mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist.

Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepplatten bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.

Die bereits vorhandene Erschließungsstraße weist einen für das Müllfahrzeug zu kleinen öffentlichen Wendehammer auf. Das Wenden ist nur unter Miteinbezug der jeweiligen privaten Grundstückseinfahrten möglich. Private Grundstücksflächen werden nur befahren, sofern ZAW Donau-Wald eine Haftungsfreistellung durch den Grundstückseigentümer vorliegt.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) sind vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.

*Abwägung: Im Bereich der öffentlichen Zufahrtsstraße mit Wendehammer werden auf Grund der vorliegenden Planung keine Veränderungen vorgenommen. Der bestehende Wendehammer entspricht grundsätzlich der RSt 06, Bild 59. Im Bereich des Wendehammers wird an der Ost- und Südgrenze (Flur-Nr. 352/2, Gemarkung Zeitlarn) gemäß der vorgenannten Richtlinie eine Freihaltezone mit einer Breite von 1,00 m festgesetzt. Diese ist von jeglicher Bebauung (auch Einfriedungen, usw.) freizuhalten. Sofern Müllnormgroßbehälter vorgehalten und auf dem Betriebsgelände geleert werden sollen, ist vom Eigentümer eigenständig eine entsprechende Regelung mit dem ZAW Donau-Wald zu treffen.*

### **Stadtwerke Vilshofen GmbH und KU, Schreiben vom 12.01.2017**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 352/4, Gem. Zeitlarn, befinden sich folgende Leitungen

- Stromanschlussleitung für Allinger Straße 8 a (SW GmbH)
- RW-Ableitung (400 B) für die SW KU mit einer Länge von ca 63 m, die bisher nicht dinglich gesichert ist.

Der Bestand der Leitungen muss gesichert sein. Vor einer Bebauung muss Rücksprache mit den Stadtwerken gehalten werden.

*Abwägung: Die genannten Leitungen sind durch die Stadtwerke Vilshofen GmbH und KU in Absprache mit dem Eigentümer rechtlich zu sichern. Der konkrete und ggf. neue / künftige Leitungsverlauf ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.*

### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 06.02.2017**

Abwasserentsorgung

Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Dabei sind die Anforderungen der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 138 zu beachten.

Nach Nr. 4.3 der Begründung soll die Abwasserentsorgung über vorhandene Anlagen erfolgen. Für das Einleiten von Niederschlagswasser liegt allerdings keine wasserrechtliche Erlaubnis vor, nachdem die Erlaubnis vom 02.02.1995 durch Fristablauf bereits am 31.12.2005 erloschen ist.

Die bisher für eine Neuerteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorgelegten Unterlagen sind nicht ausreichend und enthalten auch nicht die geplante Vergrößerung der Gewerbeflächen.

Insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. vergleichbaren Flächen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. aus Lagerflächen mit wassergefährdenden Stoffen, Tankanlage) ist deshalb den Anforderungen zu behandeln oder ggf. nach entsprechender Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal (nur in geringem Umfang) einzuleiten. 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. Dies ist in die Festsetzungen aufzunehmen.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Prüfung der Entwässerungsplanung im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens möglich.

*Abwägung: Die erforderlichen Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden derzeit durch die Stadtwerke Vilshofen KU mit dem Wasserwirtschaftsamt abschließend abgestimmt. Die durch Deckblatt Nr. 11 geplante Erweiterung wird ebenfalls in den neuen Unterlagen berücksichtigt.*

*Der Hinweis zum Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.*

#### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 18.01.2017**

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

„Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.“

*Abwägung: Der Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird im Bebauungsplan aufgenommen.*

#### **Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 31.01.2017**

Folgende Einwendungen wurden vorgebracht:

Mit der Änderung besteht grundsätzlich Einverständnis, die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (oder zumindest ein Verweis darauf) ist nicht in den textlichen Festsetzungen enthalten und somit nicht verbindlich.

Die Eingrünungsmaßnahmen sind weder im Plan noch in den textlichen Festsetzungen erläutert, es fehlen Angaben zur Artauswahl, es wird lediglich auf den Freiflächengestaltungsplan zur Baugenehmigung verwiesen.

Nach § 9 BauGB ist die Ersatzfläche (Landkreis, Gemeinde, Gemarkung, Flurstücksnummer und ausführliche Beschreibung der Ersatzmaßnahme, Frist zur Umsetzung) in die Festsetzungen aufzunehmen.

Die Eintragung muss spätestens bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Maßnahmen zum Ausgleich sollen bereits bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes zumindest begonnen sein. Für den Vollzug ist die Gemeinde zuständig.

*Abwägung: Die textlichen Festsetzungen wie auch die konkrete Ausgleichsmaßnahme werden mit der Unteren Naturschutzbehörde vor der förmlichen Auslegung abgestimmt und eingearbeitet.*

**Landratsamt Passau, Techn. Umweltschutz, Schreiben vom 16.01.2017**

Aus Sicht des Techn. Umweltschutzes sind für die Fläche immissionsschutzwirksame flächenbezogene Schalleistungspegel zu ermitteln und im Bebauungsplan festzusetzen. Diese flächenbezogenen Schalleistungspegel müssen gewährleisten, dass an allen relevanten Immissionsorten die jeweiligen einschlägigen Immissionsrichtwerte unter Einbeziehung der Vorbelastung eingehalten werden.

*Abwägung: Für den überplanten Geltungsbereich sind von einem Fachbüro immissionsschutzwirksame flächenbezogene Schalleistungspegel zu ermitteln, welche dann im Bebauungsplan festgesetzt werden.*

**Landratsamt Passau, Wasserrecht, Schreiben vom 18.01.2017**

Die Einleitung des gesammelten Abwassers und Niederschlagswassers aus diesem Gebiet erfolgt nach Angaben in der Begründung über die bestehende Ortskanalisation zur Kläranlage Vilshofen und wurde mit Bescheid des LRA Passau vom 09.07.2003 (Kläranlage) bzw. 02.02.1995 (Regenwasserkanal GE Linda (Fa. Waldherr)) wasserrechtlich erlaubt. Die Erlaubnis für die Einleitung aus dem Regenwasserkanal über ein Regenrückhaltebecken für die Niederschlagswasserbeseitigung endete am 31.12.2005.

Es wurde am 15.12.2010 ein Antrag auf eine neue wasserrechtliche Erlaubnis gestellt. Weiter wird auf das wasserrechtliche Verfahren eingegangen. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Abschluss des Verfahrens getroffen werden. Die bislang vorliegenden Unterlagen beinhalten die neue Erweiterungsfläche nicht.

*Abwägung: Die erforderlichen Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden derzeit durch die Stadtwerke Vilshofen KU mit dem Wasserwirtschaftsamt abschließend abgestimmt. Die durch Deckblatt Nr. 11 geplante Erweiterung wird ebenfalls in den neuen Unterlagen berücksichtigt.*

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster,  
Schreiben vom 26.01.2017

IHK für Niederbayern in Passau, Schreiben vom 27.01.2017

Staatliches Bauamt Passau, Schreiben vom 19.01.2017

Wasserversorgung Bayerischer Wald, Schreiben vom 10.01.2017

Bayerischer Bauernverband Passau, Schreiben vom 06.02.2017

Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, Schreiben vom 01.02.2017

Landratsamt Passau, SG. 53 – Wasserrecht, Schreiben vom 11.01.2017

Einwände oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Linda“ durch Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom 23.12.2016 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen bzw. Abwägungen gebilligt. Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist durchzuführen.

**Tagesordnungspunkt 5.:**

**Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Aunkirchen - Zu den Auen im beschleunigten Verfahren auf den Flur-Nr. 53/7 und 54/5, Gemarkung Aunkirchen; hier: Aufstellungsbeschluss**

Anwesend: 21 | Stimmen: dafür 17 - dagegen 4

**Beschluss:**

Dem Antrag vom 28.01.2017 auf Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Aunkirchen – Zu den Auen für die Errichtung eines Vierfamilienwohnhauses auf den Flur-Nr. 54/5 und 53/7, Gemarkung Aunkirchen, wird zugestimmt. Mit der Änderung wird das Stadtbauamt beauftragt. Die Kosten für die Änderung sind vom Antragsteller zu tragen. Die Änderung und Erweiterung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist erst durchzuführen, wenn eine Abstimmung mit den angrenzenden Grundstückseigentümern der Fl.Nrn. 53/2 und 53 hinsichtlich des Grenzabstands erfolgt ist.

**Tagesordnungspunkt 6.:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 51 und Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Huböd II" in Alkofen; hier: Billigungsbeschluss und erneute Auslegung**

Anwesend: 21 | Stimmen: dafür 12 - dagegen 9

**Beschluss:**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 51 ist im ergänzenden Verfahren für den nördlichen Bereich des geplanten Wohnbaugebietes „WA Huböd II“ in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern.

Der vorgestellte Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Huböd II“ in Alkofen wird gebilligt. Der Bebauungsplan „WA Huböd II“ ist im ergänzenden Verfahren zu ändern. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist für die vorgenannten Bauleitpläne durchzuführen.

**Tagesordnungspunkt 7.:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 70 zur Ausweisung des Wohnbaugebietes Albersdorf-Nord; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 21 | Stimmen: dafür 21 - dagegen 0

**Beschluss:**

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 70 für die Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes in Albersdorf wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 05.01. – 06.02.2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

**Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 06.02.2017**

Abwasserentsorgung

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dabei sind die Anforderungen der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 138 zu beachten.

Nach Nr. 4.4.4 der Begründung sollen zur Regenrückhaltung dezentrale Anlagen errichtet werden. Nähere Angaben hierzu liegen nicht vor. In einem Bauentwurf aufzuzeigen, wie die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung des Planungsbereichs erfolgen soll.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Baubeginn des ersten Bauvorhabens im Planungsbereich betriebsfertig zu erstellen.  
Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Prüfung der Entwässerungsplanung möglich.

*Abwägung: Die Flächen im Geltungsbereich des hier geplanten Wohnbaugebietes wurden in dem wasserrechtlichen Verfahren für die Niederschlagswasserbeseitigung bereits berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind auf Grund der Stellungnahme nicht erforderlich.*

#### **Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, Schreiben vom 19.01.2017**

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen das Deckblatt keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß der Begründung wurden Innenentwicklungspotentiale in Albersdorf untersucht. Die noch nicht bebauten Flächen stehen dem Markt allerdings nicht zur Verfügung. Außerdem sind Verhandlungen mit den Eigentümern nicht erfolversprechend. Die neue Wohnbaufläche ist unmittelbar an das bestehende Dorfgebiet im Norden von Albersdorf angebunden und stellt zur bereits bestehenden Wohnbaufläche ebenfalls im nördlichen Anschluss ein Bindeglied dar.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Bayernwerk AG, Schreiben vom 12.01.2017**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk AG in Vilshofen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Für die Erschließung der geplanten Parzellen mit Niederspannungs- u. Hausanschlusskabel sind die Stadtwerke Vilshofen zuständig.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind keine Änderungen erforderlich.*

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.01.2017**

In der Stellungnahme wird auf die erforderliche Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH wie auch auf die Sicherstellung der erforderlichen Infrastruktur im Erschließungsgebiet hingewiesen. Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, welche bei der Planung zu berücksichtigen sind.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Forderungen werden im Bebauungsplan „Albersdorf-Nord“ konkret behandelt.*

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster,  
Schreiben vom 24.01.2017**

Bereich Landwirtschaft

Der Weg Flurnr. 125 dient als Erschließung für die Bewirtschaftung der hinterliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen westlich des Plangebietes. Die uneingeschränkte Befahrbarkeit des Weges mit den heute üblichen landwirtschaftlichen Maschinen (z. B. Mähdrescher, Selbstfahrhäcksler etc.) muss auf Dauer gewährleistet sein.

Die künftigen Bewohner des Wohngebietes müssen mit den bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden ortsüblichen Immissionen (z.B. Lärm, Geruch, Staub) rechnen. Dieser Sachverhalt sollte in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bereich Forsten

Forstliche Belange sind nicht betroffen, wenn die uneingeschränkte Nutzung der Zufahrt zu den hinterliegenden Feld- und Waldgrundstücken erhalten bleibt.

*Abwägung: Der derzeit bestehende Weg kann auch künftig von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen benutzt werden. Weiter wird der Weg wie im Bebauungsplan Albersdorf-Nord festgesetzt ausgebaut. Eine Einschränkung für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wird dadurch nicht begründet.*

**ZAW Donau-Wald, Schreiben vom 10.01.2017**

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir deshalb/jedoch drauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RAST 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.

Wir bitten noch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepunkten bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.

Die Anfahrt ist ansonsten mit der Müllabfuhr über die geplante Erschließungsstraße möglich. Lediglich die Abfallbehälter der Bauparzellen 11 und 12 sind an der Abzweigung zur Sackstraße bereitzustellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) sind vorzusehen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Forderungen werden im Bebauungsplan „Albersdorf-Nord“ konkret behandelt.*

**Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 30.01.2017**

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze Raumordnung die zu berücksichtigen sind:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 3.1 (Grundsatz) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Damit u. a. die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden kann. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.



Nach RP Donau-Wald B II 1.4 (Grundsatz) ist es von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

#### Bewertung der Planung

Das Mittelzentrum Vilshofen an der Donau hat – nach einer Phase des Bevölkerungsrückgangs – seit 2012 wieder steigende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Auch nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik kann in Vilshofen an der Donau – anders als nach früheren Prognosen – mit einer leicht steigenden Bevölkerungszahl gerechnet werden. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Planung in Einklang mit LEP 3.1 steht, wenn auch ein konkreter Bedarfsnachweis und eine Auseinandersetzung mit dem ebenfalls geplanten Wohngebiet am Kapellenberg in den Planunterlagen nicht enthalten ist.

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an ein Mischgebiet und stellt eine „Brücke“ zum geplanten Wohngebiet am Kapellenberg dar. Hinsichtlich des Standortes entspricht die Planung der Anforderung des LEP-Ziels 3.3.

Im Luftbild ist ersichtlich, dass im Ortsteil Albersdorf noch eine Reihe von Baulücken und Flächenreserven vorhanden sind, die bisher noch nicht entsprechend genutzt sind. Diese Flächen wären nach LEP 3.2 bevorzugt zu entwickeln. Nach Informationen in den Planunterlagen sind diese Flächen jedoch nicht verfügbar zu machen, ohne dass eine planerische Konsequenz damit verbunden wäre. Um sicherzustellen, dass im Bereich des geplanten Wohngebietes keine Spekulationsflächen entstehen können, sondern die Grundstücke dem Willen der Stadt entsprechend tatsächlich zeitnah wohnbaulich genutzt werden, wird empfohlen, eine Bauverpflichtung auszusprechen (vgl. RP B II 1.4).

*Abwägung: Die Stellungnahme wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Für die im Eigentum der Stadt befindlichen Wohnbaugrundstücke wird ein Wiederankaufsrecht vorgegeben. Damit kann sichergestellt werden, dass mittelfristig die durch die Stadt veräußerten Grundstücke auch bebaut werden.*

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.01.2017

Markt Windorf, Schreiben vom 09.01.2017

Markt Hofkirchen, Schreiben vom 05.01.2017

Stadtwerke Vilshofen KU und GmbH, Schreiben vom 05.01.2017

Wasserversorgung Bayerischer Wald, Schreiben vom 10.01.2017

Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.01.2017

Landratsamt Passau, Techn. Umweltschutz, Schreiben vom 17.01.2017

Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Schreiben vom 06.01.2017

Einwände oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Der Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 70 für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Albersdorf in der Fassung vom 13.12.2016 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen bzw. Abwägungen gebilligt. Die öffentliche Auslegung ist durchzuführen.

**Tagesordnungspunkt 8.:**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes "Albersdorf-Nord" mit integriertem Grünordnungsplan; hier: Billigung- und Auslegungsbeschluss**

Anwesend: 21 | Stimmen: dafür 21 - dagegen 0

**Beschluss:**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Albersdorf Nord“ wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 05.01. – 06.02.2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, die wie folgt gewürdigt werden:

**Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, Schreiben vom 19.01.2017**

Parallel zum Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 70 geändert. Auf die Stellungnahme im Verfahren wird hingewiesen. Gegen die zeichnerischen und textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

**Landratsamt Passau, Wasserrecht, Schreiben vom 19.01.2017**

Die Einleitung des gesammelten Abwassers und Niederschlagswassers aus diesem Gebiet erfolgt nach den Angaben in der Begründung über die bestehende Ortskanalisation zur Kläranlage Vilshofen und wurde mit Bescheid des LRA Passau v. 09.07.2003 (Kläranlage) bzw. 07.04.1995 (Regenwasserkanäle Albersdorf) wasserrechtlich erlaubt. Die Erlaubnis für die Regenwasserkanäle für die Niederschlagswasserbeseitigung endete am 31.12.2015 und beinhaltete die nunmehr überplante Fläche nicht.

Es wurde am 21.06.2016 ein Antrag auf eine neue wasserrechtliche Erlaubnis gestellt. Zur Erteilung einer neuen gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Entscheidung darüber, ob die geplante Niederschlagswasserbeseitigung den wasserrechtlichen Vorschriften entspricht, kann erst nach Durchführung dieses Verfahrens getroffen werden bzw. konnte noch nicht getroffen werden, da die Begutachtung durch den amtlichen Sachverständigen (WWA Deggendorf) noch fehlt.

Bis dahin kann die Niederschlagswasserbeseitigung u. E. nicht als gesichert gelten.

*Abwägung: Die nunmehr überplante Fläche des Bebauungsplanes „Albersdorf-Nord“ wurde in dem aktuellen wasserrechtlichen Verfahren bereits berücksichtigt. Bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens ist mit einem wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Passau zu rechnen, sodass die Erschließung bis dahin gesichert ist.*

**Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.01.2017**

Grundsätzlich besteht mit der Planung aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis. Folgende Punkte sind zu klären:

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ fehlt.

Ortsrandeingrünung nicht ausreichend festgesetzt (Artauswahl, Zuständigkeit der Pflanzung und Unterhalt, öffentliches oder privates Grün?)

Baumsymbole als verbindlich zu pflanzende Bäume? Gem. 0.7.1 der Festsetzungen ist je Parzelle ein Hochstamm zu pflanzen, weitere Baumpflanzung wird lediglich empfohlen.

Bei der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anhand vereinfachter Vorgehensweise gem. Leitfaden sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung festzusetzen.

*Abwägung: Die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise wird der Begründung beige-fügt. Die genannten Festsetzungen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz-behörde überarbeitet.*

### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 06.02.2017**

Abwasserentsorgung

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer ein-geleitet werden. Dabei sind die Anforderungen der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 138 zu beachten.

Nach Nr. 4.4.4 der Begründung sollen zur Regenrückhaltung dezentrale Anlagen errichtet werden. Nähere Angaben hierzu liegen nicht vor. In einem Bauentwurf aufzuzeigen, wie die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung des Planungsbereichs erfolgen soll.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Baubeginn des ersten Bauvor-habens im Planungsbereich betriebsfertig zu erstellen.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Prüfung der Entwässerungsplanung mög-lich.

*Abwägung: Die Flächen im Geltungsbereich des hier geplanten Wohnbaugebietes wurden in dem wasserrechtlichen Verfahren für die Niederschlagswasserbeseitigung für den Orts-teil Albersdorf bereits berücksichtigt. Die in Nr. 4.4.4 der Begründung genannten Vor-schläge sollen neben der Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem über ein Re-genrückhaltebecken der zusätzlichen, jedoch freiwilligen dezentralen Rückhaltung dienen.*

### **Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.01.2017**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete der Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sofern keine eigenständige Erschließung geplant ist, wird auch von der Stadt Vilshofen an der Donau kein Ausbau gefordert.*

### **Bayernwerk AG, Schreiben vom 12.01.2017**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bay-ernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit ein-geschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baum-schutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von

2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Ver-sorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk AG in Vilshofen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je

0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Für die Erschließung der geplanten Parzellen mit Niederspannungs- u. Hausanschlusska-bel sind die Stadtwerke Vilshofen zuständig.

*Abwägung: Die unterirdische Versorgungsleitung wird im Bebauungsplan mit den Freihaltezonen und sonstigen Hinweisen noch aufgenommen.*

### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.01.2017**

Zu der Planung wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 63 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen. Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

*Abwägung: Die für die Erschließung des Baugebietes erforderliche Abstimmung wird vorgenommen. Die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Erschließungsstraße wird ermöglicht. Darüber hinaus werden die angesprochenen Punkte sowie möglich berücksichtigt.*

*Die im Einmündungsbereich befindlichen Anlagen werden in der weiteren Planung nach Vorlage der konkreten Sparten Auskunft berücksichtigt.*

*Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH wird durch die Planung nicht gestört.*

*Der noch zu vergebende Straßename samt Hausnummern wird nach Festlegung durch den Stadtrat der Stadt Vilshofen mitgeteilt.*

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster,  
Schreiben vom 24.01.2017**

Bereich Landwirtschaft

Der Weg Flurnr. 125 dient als Erschließung für die Bewirtschaftung der hinterliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen westlich des Plangebietes. Die uneingeschränkte Befahrbarkeit des Weges mit den heute üblichen landwirtschaftlichen Maschinen (z. B. Mährescher, Selbstfahrhäcksler etc.) muss auf Dauer gewährleistet sein.

Die künftigen Bewohner des Wohngebietes müssen mit den bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden ortsüblichen Immissionen (z.B. Lärm, Geruch, Staub) rechnen. Dieser Sachverhalt sollte in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bereich Forsten

Forstliche Belange sind nicht betroffen, wenn die uneingeschränkte Nutzung der Zufahrt zu den hinterliegenden Feld- und Waldgrundstücken erhalten bleibt.

*Abwägung: Der derzeit bestehende Weg kann auch künftig von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen benutzt werden. Weiter wird der Weg wie im Bebauungsplan Albersdorf-Nord festgesetzt ausgebaut. Eine Einschränkung für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wird dadurch nicht begründet. Sofern erforderlich werden zur Sicherstellung der Nutzung durch land- und forstwirtschaftliche Maschinen entsprechende Freihaltezonen entlang der neuen Erschließungsstraße noch festgesetzt.*

**ZAW Donau-Wald, Schreiben vom 10.01.2017**

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir deshalb/jedoch drauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.

Wir bitten noch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepunkten bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.

Die Anfahrt ist ansonsten mit der Müllabfuhr über die geplante Erschließungsstraße möglich. Lediglich die Abfallbehälter der Bauparzellen 11 und 12 sind an der Abzweigung zur Sackstraße bereitzustellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) sind vorzusehen.

*Abwägung: Die Stellungnahme wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Die RAST 06 wurde bei der Planung für die Nutzung von 3-achsigen Müllfahrzeugen berücksichtigt. Eine Freihaltezone von 1 m um den Wendehammer wurde bereits eingetragen. Die textlichen Festsetzungen werden diesbezüglich noch ergänzt.*

Die Abfallbehälter der Parzellen 11 und 12 sind an der Abzweigung zur Sackstraße bereitzustellen. Hierzu sollen auch Stellplätze für die Abfallbehälter auf der Parzelle 11 festgesetzt werden.

**Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 30.01.2017**

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze Raumordnung die zu berücksichtigen sind:

### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 3.1 (Grundsatz) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Damit u. a. die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden kann. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Nach RP Donau-Wald B II 1.4 (Grundsatz) ist es von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

### Bewertung der Planung

Das Mittelzentrum Vilshofen an der Donau hat – nach einer Phase des Bevölkerungsrückgangs – seit 2012 wieder steigende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Auch nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik kann in Vilshofen an der Donau – anders als nach früheren Prognosen – mit einer leicht steigenden Bevölkerungszahl gerechnet werden. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Planung in Einklang mit LEP 3.1 steht, wenn auch ein konkreter Bedarfsnachweis und eine Auseinandersetzung mit dem ebenfalls geplanten Wohngebiet am Kapellenberg in den Planunterlagen nicht enthalten ist.

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an ein Mischgebiet und stellt eine „Brücke“ zum geplanten Wohngebiet am Kapellenberg dar. Hinsichtlich des Standortes entspricht die Planung der Anforderung des LEP-Ziels 3.3.

Im Luftbild ist ersichtlich, dass im Ortsteil Albersdorf noch eine Reihe von Baulücken und Flächenreserven vorhanden sind, die bisher noch nicht entsprechend genutzt sind. Diese Flächen wären nach LEP 3.2 bevorzugt zu entwickeln. Nach Informationen in den Planunterlagen sind diese Flächen jedoch nicht verfügbar zu machen, ohne dass eine planerische Konsequenz damit verbunden wäre. Um sicherzustellen, dass im Bereich des geplanten Wohngebietes keine Spekulationsflächen entstehen können, sondern die Grundstücke dem Willen der Stadt entsprechend tatsächlich zeitnah wohnbaulich genutzt werden, wird empfohlen, eine Bauverpflichtung auszusprechen (vgl. RP B II 1.4).

*Abwägung: Die Stellungnahme wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Für die im Eigentum der Stadt befindlichen Wohnbaugrundstücke wird ein Wiederankaufsrecht vorgegeben. Damit kann sichergestellt werden, dass mittelfristig die durch die Stadt veräußerten Grundstücke auch bebaut werden.*

### **Bayerischer Bauernverband Passau, Schreiben vom 06.02.2017**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Zufahrt zum Planungsgebiet von der Albersdorfer Hauptstraße her muss aber weiterhin für land- und forstwirtschaftliche Maschinen frei zugänglich und uneingeschränkt nutzbar bleiben.

*Abwägung: Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird verwiesen.*

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

Markt Windorf, Schreiben vom 09.01.2017

Markt Hofkirchen, Schreiben vom 05.01.2017

Stadtwerke Vilshofen KU und GmbH, Schreiben vom 05.01.2017

Wasserversorgung Bayerischer Wald, Schreiben vom 10.01.2017

Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Schreiben vom 06.01.2017

Landratsamt Passau, SG 53, Schreiben vom 11.01.2017

Einwände oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Der Planentwurf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan zur Ausweisung des Baugebietes „Albersdorf-Nord“ i. d. Fassung vom 12.12.2016 wird unter Berücksichtigung der vorstehend behandelten und abgewogenen Einwände gebilligt.

Der Erweiterung um ein bis zwei Wohnbauparzellen im südlichen Anschluss (Flur-Nr. 382, Gemarkung Albersdorf) wird zugestimmt. Der Bebauungsplan ist anzupassen.

Die öffentliche Auslegung ist durchzuführen.

### **Tagesordnungspunkt 9.:**

### **Erlass einer Verordnung über die Freigabe der verkaufsoffenen Sonntage 2017**

Anwesend: 21 | Stimmen: dafür 19 - dagegen 2

### **Beschluss:**

## **V e r o r d n u n g**

über die Freigabe von verkaufsoffenen Sonntagen in der Stadtgemeinde Vilshofen an der Donau

Auf Grund des § 14 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) vom 28.11.1956 (BGBl. I S. 875) in der Fassung der Änderungsgesetze vom 17.07.1957 (BGBl. I S. 722), 14.11.1960 (BGBl. I S. 845) sowie 23.07.1969 (BGBl. I S. 945), geändert durch Art. 1 ÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2003 (BGBl. I S. 658), in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Art. 228 der Verordnung vom 31.10.2006 (BGBl. I S. 2407) erlässt die die Stadt Vilshofen an der Donau folgende Verordnung:.

### **§ 1**

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Ziffer 1 LadSchlG dürfen die Verkaufsstellen in der Stadtgemeinde Vilshofen an der Donau am

09. April 2017  
Palmsonntagsmarkt

08. Oktober 2017  
Herbstmarkt

jeweils von 12.00 h – 17.00 h geöffnet sein.

## **§ 2**

Auf § 17 LadSchlG (Schutz der Arbeitnehmer) wird verwiesen. Weiter sind zu beachten die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, des Jugendarbeitsschutzgesetzes, des Mutterschutzgesetzes sowie die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes und des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel.

Die Ordnungswidrigkeitstatbestände gem. § 24 LadSchlG sind ebenfalls zu beachten.

## **§ 3**

Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.