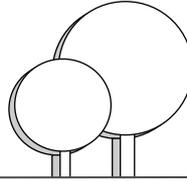




**GEMEINDE
AITERHOFEN**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

AUSSENBEREICHSSATZUNG

„HUNDERDORF“

GEM. § 35 ABS. 6 BAUGB

Gemeinde Aiterhofen
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2017
Billigungsbeschluss vom 19.07.2017
Satzungsbeschluss vom 04.10.2017

Planungsträger:

Gemeinde Aiterhofen, vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Manfred Krä
Straubinger Straße 4
D-94330 Aiterhofen
Fon 09421/9969-0
Fax 09421/9969-25
bauamt@aiterhofen.de

.....
Manfred Krä
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing.
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3
D-94327 Bogen
Fon 09422/8054-50
Fax 0942278054-51
info@eska-bogen.de



.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2017 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.06.2017 durchgeführt. Anregungen, Einwendungen und Bedenken konnten bis zum 30.06.2017 vorgebracht werden. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.05.2017 (Fristsetzung bis 30.06.2017) durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Satzung in der Fassung vom 19.07.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 14.08.2017 (Fristsetzung bis zum 18.09.2017) durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.08.2017 (Fristsetzung bis 18.09.2017).

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Aiterhofen,

den

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 04.10.2017 die Satzung in der Fassung vom 04.10.2017 beschlossen.

Aiterhofen,

den

.....
Der Bürgermeister

Ausfertigung:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Aiterhofen,

den

.....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit wirksam.

Aiterhofen,

den

.....
Der Bürgermeister



1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die Gemeinde Aiterhofen beabsichtigt für den Ortsteil Hunderdorf südlich des Industriegebietes Straubing-Sand und nordwestlich der Bahnlinie Bogen-Straubing den Erlass einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, um den Charakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, aber gleichzeitig eine angemessene Lückenschließung und Nachverdichtung zu ermöglichen.

Im vorliegenden Fall ist zudem die zukünftige Nutzung des ehemaligen Gasthofes auf der Fl. Nr. 751 als Herberge mit Einzelappartements, Hotelzimmern und Wohncontainern geplant.

Neuen, Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben können zukünftig öffentliche Belange wie Darstellungen im Flächennutzungsplan oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegengehalten werden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Fl.Nr. 745/2, 745/3, 746/2, 746/3, 746/4, 746/5, 746/8, 747, 749, 750, 750/1, 751 TF und 751/1 TF der Gmkg. Amselfing mit insgesamt ca. 14.090 m².



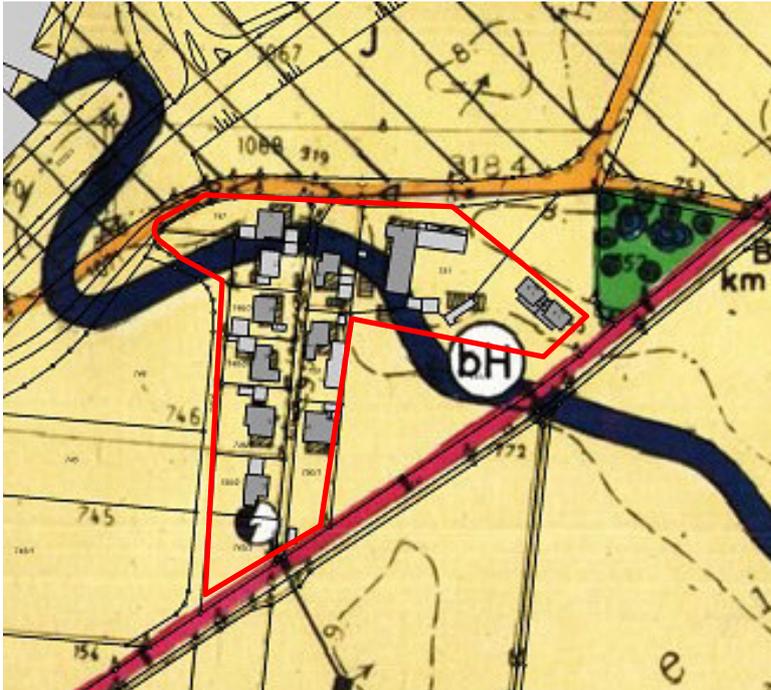
Übersichtslageplan – ohne Maßstab



2. Planungsvorgaben

➤ Flächennutzungsplan

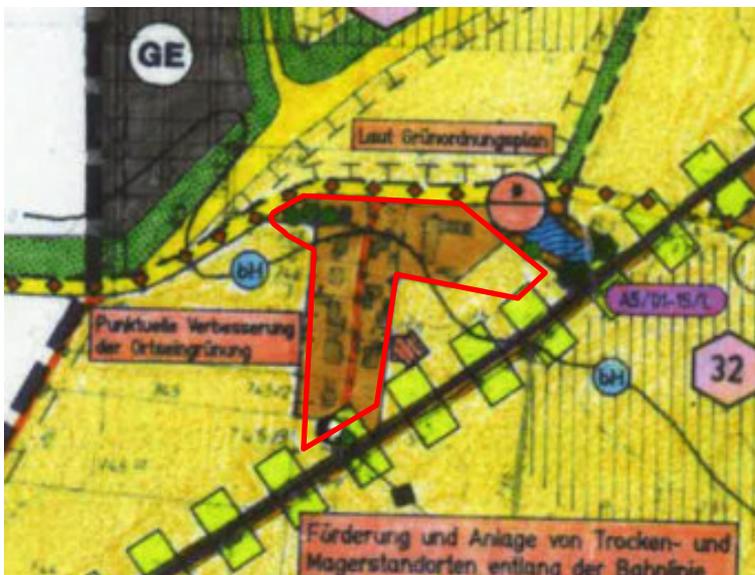
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Aiterhofen ist das geplante Satzungsgebiet als Außenbereich in einem bedingt hochwassergefährdeten Bereich dargestellt.



Ausschnitt aus dem FNP
– ohne Maßstab

➤ Landschaftsplan

Auch im rechtskräftigen Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Aiterhofen ist das geplante Satzungsgebiet im Außenbereich und im bedingt hochwassergefährdeten Bereich dargestellt.



Ausschnitt aus dem LP
– ohne Maßstab



➤ **Naturschutzrecht/Arten- und Biotopschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

➤ **Eingriffsregelung**

Auf Vorhabensebene ist nach § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG die Eingriffsregelung zu beachten.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Bodendenkmäler

Aufgrund eines nahe gelegenen Bodendenkmals (D-2-7141-0137, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) und der siedlungsgünstigen Lage ist bei Bodeneingriffen im Außenbereichssatzungsgebiet mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität.

Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planbereich muss daher so frühzeitig wie möglich von Baubeginn auf Kosten des Bauträgers eine unter der Aufsicht einer Fachkraft stehende, bauvorgreifende Sondagegrabung durchgeführt werden.

Sollte die Sondage ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie in Verbindung zu setzen.



Baudenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem der Donau.

➤ **Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf den Flächen nicht bekannt.

➤ **Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen**

Aktuelle Nutzungen sind mehrere Wohnhäuser mit Nebengebäuden, eine kleine Pferdekoppel mit Stall, befestigte Straßen- und Hofflächen sowie vorhandene Gartenflächen im Bereich der privaten Grundstücke.

Der Geltungsbereich ist damit nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt, eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden. Die weiteren Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB für die Aufstellung der Satzung werden erfüllt (Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, keine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zieht zudem auf Satzungsebene keine naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung gemäß dem Leitfa- den „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach sich. Für die Vorhabensebene (Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB) bleibt die Geltung der Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG jedoch unberührt.



Luftbildausschnitt – ohne Maßstab



3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die **Verkehrerschließung** ist über die Hunderdorfer Straße zum Ortsteil bereits gegeben. Feuerwehrzufahrten zu den Objekten sind auf 14 to auszubauen.

Die **Stromversorgung** ist über Anschlüsse an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH möglich.

Bauherr und Ausführungsfirmen haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln auf ihren Privatflächen Pflanzabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten in Leitungsnähe etc. beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.

Die **Trink- und Löschwasserversorgung** ist durch den Anschluss an vorhandene Anlagen und Einrichtungen des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe möglich.

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfes nicht ausreichend, hat die Gemeinde dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes (ausgehend von einem Wohngebiet) eines WA ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Für die Löschwasserversorgung des Hotelbereiches ist eine Gesamtlöschwassermenge von 1.600 l/min (wie bei einem Gewerbegebiet) nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechenden Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist nach Aussage des Kreisbrandrates dem Schutzbereich angepasst.

Die **Abwasserentsorgung** ist durch Anschlüsse an vorh. Schmutzwasserleitungen und weiter zur kommunalen Kläranlage Straubing sichergestellt.

Unverschmutztes **Niederschlagswasser** von Dach- und versiegelten Flächen wird auf den Grundstücken versickert.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW). Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind zu beachten.



4. Satzungstext

Die Gemeinde Aiterhofen erlässt nach § 35 Abs. 6 BauGB folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M = 1:1.000.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässige Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Festsetzungen

1. Neue Gebäude müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Es sind daher nur max. 2-geschossige Gebäude mit traufseitiger Wandhöhe von 6,30 m (gemessen ab Urgelände) und symmetrischen Satteldächern mit Dachdeckungen in roter bis brauner Farbgebung zulässig.
2. Auffüllungen und Abgrabungen sind ab Urgelände nur bis zu einem Maß von 0,5 m zulässig und müssen an den jeweiligen Grundstücksgrenzen wieder bis auf das Urgelände an- bzw. abgeböschert werden; Stützmauern sind nicht zulässig.
3. Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterrasen, wasserdurchlässige Betonsteine etc.). „Knirsch“-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.
4. Evtl. Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise zulässig (Punktfundamente oder freiwachsende Laubgehölz-Hecken). Standort- und Landschaftsbild-untypische Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig.

§ 4 Hinweise

1. Wasserwirtschaftliche Belange

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten.

Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert bzw. in Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) gesammelt werden. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung



(Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten. (Minimierungsmaßnahme). Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist von den einzelnen Bauherren noch zu prüfen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wird darauf hingewiesen, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander gegenseitig beeinflussen können. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Altlasten sind nach Kenntnis der Gemeinde Aiterhofen nicht vorhanden.

2. Landwirtschaftliche Belange

Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können, die zu dulden sind.

Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken (4 m bei Einzelbäumen und Heistern sowie 2 m bei Sträuchern) nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten.

3. Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten.

Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Böden 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.



Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Flächen i.d.R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge der Erkundungsmaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

4. Abfallbeseitigung

Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Ortsstraße bereit zu stellen.

5. Hinweise der Bayernwerk AG

Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

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

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk AG möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Dies ist zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

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

Im Planungsbereich befinden sich nur 20 KV-Anlagen der Bayernwerk AG. Die 0,4 KV-Planungsbereiche liegen im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Straubing.

6. Sonstige Hinweise

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sowie auf Streusalz sollte aus Gründen des Wasser-, Boden- und des allgemeinen Naturschutzes auch auf allen privaten Flächen verzichtet werden.

Privaten Bauherren wird empfohlen, einen Kompostplatz zur Eigenkompostierung von Gartenabfällen zu errichten.



Anstelle von Kies und Schotter sollte zur Schonung natürlicher Ressourcen beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat verwendet werden.

7. Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen

Bäume:

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Betula pendula	- Weiß-Birke	Sorbus aria	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Tilia cordata	- Winter-Linde
Prunus avium	- Vogel-Kirsche		

Obstbäume in heimischen Arten u. Sorten:

Apfelsorten:

Brettacher, Danziger Kantapfel, Schöner von Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner von Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethanner (Lokalsorte aus Kleinlintach b. Bogen), Schöner von Schönstein (Lokalsorte vom nördl. Lkrs.), Fromms Goldrenette (Lokalsorte vom Lallinger Winkel)

Birnensorten:

Gute Graue, Stuttgarter Gaishirtle, Schweizer Wasserbirne, Österr. Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklade, Italienische Zwetschge

Süßkirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Burlat, Frühe Maikirsche

Sauerkirschsorten:

Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Walnuss:

Walnuss-Sämlinge

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Coryllus avellana	- Haselnuss	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa arvensis	- Ackerrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix caprea	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix cinerea	- Grauweide
Lonicera xylosteum	- Gem. Hecken- kirsche	Salix purpurea	- Purpurweide
Prunus spinosa	- Schlehe	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Falls in ausreichender Stückzahl erhältlich, sollte autochthones Pflanzmaterial (von heimischen Wildpflanzen abstammende Gehölze) verwendet werden.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



5. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (ALF) Straubing
6. Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe
7. Energieversorgungsunternehmen Bayernwerk AG
8. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW SR)
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd PTI 12
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
11. Stadtwerke Straubing
12. Kreisbrandrat Albert Uttendorfer
13. Amplus AG, Teisnach
14. Energie Südbayern ESB, Arnstorf
15. Deutsche Bahn AG

6. Anlage

Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München vom 21.06.2017 zum Auslegungsverfahren.



DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Gemeinde Aiterhofen
Straubinger Straße 4
94330 Aiterhofen



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Andreas Görens
Telefon 089/1308-49574
Telefax 089/1308-3723
ktb.muenchen@deutschebahn.com
andreas.goerens@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-S-L(A1) Gö
Az.: TÖB-MÜ-17-9553

21.06.2017

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 11-A-6102/Herr Mauerer/26.05.2017

Außenbereichssatzung der Gemeinde Aiterhofen
Aufstellung der Außenbereichssatzung für das Gebiet: „Hunderdorf“
Beteiligung der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Verfahren.

1. TÖB - Angelegenheiten

1.1 Lage zur Bahn

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung erstreckt sich links der eingleisigen nicht elektrifizierten Strecke 5812 / Straubing - Miltach, von ca. Bahn- km 6,60 bis 6,80 / angrenzend zum Bahngrund.

1.2 Emissionen

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

1.3 Bewuchs/Neuanpflanzungen

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. ...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
UST-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:

 **Profitabler Qualitätsführer**
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

1.4 Beeinträchtigung / Blendung

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

1.5 Entwässerungsanlagen

Anfallendes Regenwasser, Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Vorgegebene Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben, usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben ist nicht zulässig und bedarf einer gesonderten Prüfung.

2. Bahneigener Grundbesitz

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

3. Bedingungen zu Baugenehmigungsverfahren

Bauanträge die sich aus der Bauleitplanung ergeben, sind uns zur Zustimmung vorzulegen. Wir behalten uns unter Berücksichtigung des § 4 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Grundsätzliche Auflagen/Hinweise

Die Abstandsflächen nach Bay.BO, Art. 6 zum Bahngrund hin sind einzuhalten.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.



3/3

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Absprachen und Festlegungen zur Sicherung von Arbeiten im Bereich des Betriebsgeländes der DB AG sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der DB Netz AG abzustimmen.

Ein Betreten und Befahren von Bahngelände sowie gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn AG ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Einsatz von Baugeräten/Baukränen

Um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen, sind während der Bauarbeiten beim Einsatz von Kränen, Baugeräten und dergl. deren Schwenk- und Bewegungsmöglichkeiten so zu begrenzen, dass Arbeiten auf und über Bahngrund (insbesondere das Überschwenken) ausgeschlossen sind.

4. Zuständigkeiten

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.
Wir bitten die o. g. Bearbeitungsnummer bei einer weiteren Beteiligung anzugeben.

Wir behalten uns vor, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Andreas Görens, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. Kühn

i.A. Görens