

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
1.	KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN	
1.1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
1.2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
1.3	Erdgas Südbayern GmbH	
1.4	Gemeinde Geisenfeld	
1.5	Gemeinde Elsendorf	
1.6	Staatliches Bauamt Landshut	
1.7	Telekom Deutschland GmbH	
1.8	Zweckverband Wasserversorgung Hallertau	
2.	KEINE EINWÄNDE ODER HINWEISE	
2.1	Bayerischer Bauernverband , Schreiben vom 06.06.2017	
	Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.	
2.2	Stadt Mainburg , Schreiben vom 07.06.2017	
	von der Stadt Mainburg werden gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Aiglsbach – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Dorfkern Aiglsbach“ Deckblatt Nr. 1 – im Entwurfsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwendungen erhoben.	
2.3	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG , Schreiben vom 07.06.2017	
	im o. g. Bereich befinden sich derzeit keine Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.	
2.4	Bayernwerk AG , Schreiben vom 08.06.2017	
	gegen das geplante Bauvorhaben bestehen von Seiten der Bayernwerk AG keine Einwendungen. Bitte beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme vom 18.04.2017.	

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
2.5	IHK Oberpfalz / Kelheim , Schreiben vom 28.06.2017	
	von Seiten der IHK bestehen keine Einwände.	
2.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Forsten , Schreiben vom 30.06.2017	
	Es werden keine Einwände erhoben.	
2.7	Markt Wolnzach , Schreiben vom 03.07.2017	
	von Seiten des Marktes Wolnzach werden gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Dorfkern Aiglsbach“ Deckblatt Nr. 1 keine Einwendungen erhoben, da die Belange des Marktes Wolnzach durch die Planung nicht berührt werden.	
2.8	Landratsamt Kelheim, Kreisbrandrat Schreiben vom 04.07.2017	
	Keine Bedenken.	
2.9	Landratsamt Kelheim, Naturschutz Schreiben vom 04.07.2017	
	Keine Bedenken.	
2.10	Landratsamt Kelheim, Städtebau Schreiben vom 04.07.2017	
	Keine Äußerung.	
2.11	Regionaler Planungsverband , Schreiben vom 13.07.2017	
	Aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
2.12	Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 13.07.2017	
	Aus landesplanerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Dorfkern Aiglsbach“ mit Deckblatt Nr. 1.	

3.	HINWEISE	
3.1	Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Schreiben vom 10.07.2017	
3.1	Die Aufnahme des Vitalitätschecks und des Grundsatzes der Innenentwicklung in die Begründung der o.g. Bauleitplanung wird anerkennend zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen, bei künftigen Änderungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Dorfkern Aiglsbach“ sowie bei allen Bauleitplan-Änderungen die Ergebnisse des Vitalitätschecks und der Flächenmanagement-Datenbank zu berücksichtigen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Seitens der Gemeinde Aiglsbach wird im Rahmen weiteren Bauleitplanungen auf eine Berücksichtigung dieser Planungsgrundlagen geachtet.</p>

4.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE	
4.1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Landwirtschaft, Schreiben vom 30.06.2017	
4.1	Die Ausweisung eines Wohngebietes weiter geplant ist, müssen immissionschutzrechtliche Belange geprüft werden. Die umliegenden Betriebe wurden in unserer Stellungnahme vom 09.05.2017 bereits genannt. <i>Stellungnahme vom 09.05.2017:</i> <i>Bereich Forsten:</i> <i>Es werden keine Einwände erhoben.</i>	<p>Die Gemeinde Aiglsbach hat die umliegenden Betriebe geprüft. Es liegen keine Tierhaltungen vor. Es ist unstrittig, dass bei der Hopfenernte erhöhte Staub-, Geruchs- und Lärmentwicklungen vorkommen können.</p> <p>Eine nochmalige intensive Prüfung ergab folgenden Sachverhalt: Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich in mind. 50 m Abstand zu den geplanten Wohngebäuden (Baugrenze, Parzelle 4, im langfristig vorgesehenen Bauabschnitt II) auf dem Grundstück Fl.Nr. 190, Gemarkung</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
4.1	<p><i>Bereich Landwirtschaft:</i> <i>An der Westseite des neuen Baugebietes befinden sich Hopfengärten. Damit gegebenenfalls der Konflikt zwischen den Interessen der Hopfenpflanzer und der Wohnbevölkerung entschärft wird, ist bei der Bebauung ein Abstand von nicht weniger als 25 Meter zu Hopfengärten einzuhalten.</i></p> <p><i>Im Norden, Grundstück Mainburger Straße 18 grenzt ein Hopfenbaubetrieb an das Planungsgebiet. Bei der Hopfenernte kommt es zu erhöhter Staub-, Geruchs- und Lärmentwicklung. Bei der Planung sollten deshalb immissionschutzrechtliche Belange geprüft werden. Ebenso sollen die Bauwerber auf unsere Äußerung hingewiesen werden.</i></p> <p><i>Im Süden sind ein Lagerhaus und ein Holzverarbeitungsbetrieb. Auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen der Gebäude im umliegenden Bereich des Planungsgebietes, sollte daher die Fläche nicht als Wohngebiet sondern als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden.</i></p>	<p>Aiglsbach ein Hopfenbaubetrieb.</p> <p>Der Abstand zum geplanten Wohngebäude (Baugrenze) in Parzelle 1 im kurzfristig umzusetzenden Bauabschnitt I beträgt hingegen bereits über 100 m. Großzügige Grünflächen (Wiesen, Obstwiesen, Heckenstrukturen) trennen die beiden Nutzungen. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Dorfkern Aiglsbach“ sicher hierbei durch die Festlegung von Baugrenzen, das dieser „Grünpuffer“ weiterhin bestehen bleibt.</p> <p>Im Süden befindet sich ein Lagerhaus mit Hopfen- und Gartenbaubedarf. Die nächsten Abstände zu den geplanten Wohngebäuden betragen hier ca. 90 bis 95 m. Es liegen zwei Häuser-Reihen dazwischen.</p> <p>Die Gemeinde Aiglsbach ist sich der hohen Bedeutung des Immissionsschutzes bewusst. In der Begründung unter Punkt 8 erfolgt eine ausführliche Überprüfung und eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Auswirkungen. Die Gemeinde Aiglsbach berücksichtigt bei ihrer Entscheidung insbesondere, dass dem Immissionsschutz und der Konfliktfreiheit der Nutzungen eine sehr hohe Bedeutung beizumessen ist. Vor diesem Hintergrund und Bewusstsein, dass dem Belang des Immissionsschutzes eine wesentliche Bedeutung zukommt, hält die Gemeinde Aiglsbach gleichwohl an der Planung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ fest. Hierbei stützt sie sich auf folgende Erwägungen:</p> <p>Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere kürzlich genehmigte Wohngebäude. Am Winzerlohweg befinden sich im Dorfgebiet die Wohngebäude Hs.Nr. 2a und Hs.Nr. 7, welche 70 m bzw. nur 17 m von dem o.g. Lagerhaus entfernt sind. An der Mainburger Straße wurden die Wohngebäude Hs.Nr. 9 und Hs.Nr. 16 genehmigt. Das Wohngebäude Hs.Nr. 16, Mainburger Straße, ein Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien, besteht direkt nördlich des Hopfenbaubetriebes.</p> <p>Die mit 50 bis 100 m Abstand und der vorhandenen Grüngliederung gegebene Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes zwischen geplanten Allgemeinen Wohngebiet und den genannten Betrieben wird als ausreichend erachtet. Seitens des Landratsamtes Kelheim wurden keine weiterführenden Untersuchungen gefordert.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
4.2	Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 14.07.2017	
4.2 a a	<p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans haben wir mit Schreiben vom 12.05.2017 Stellung genommen. Der Gemeinderat Aiglsbach hat in seiner Sitzung vom 30.05.2017 unsere Stellungnahme gewürdigt. Demnach müssen wir unsere Stellungnahme vom 12.05.2017 weitgehend aufrechterhalten und ergänzen sie entsprechend des nun vorgelegten Entwurfs, erhalten vom Landschaftsarchitekturbüro Linke + Kerling mit Schreiben vom 06.06.2017, wie folgt:</p> <p>1. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz: Klarstellend zu unserer Stellungnahme vom 12.05.2017 möchten wir anmerken, dass wir eine Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds durch die Gemeinde im Zuge des Bauleitplanverfahrens für erforderlich halten um eine gesicherte Erschließung sicher zu stellen. Falls die Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulassen, müsste die Gemeinde einen Regenwasserkanal erstellen (Entwässerung im Trennsystem gemäß § 55 Abs. 2 WHG).</p> <p>Wir bitten daher nochmals um frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns im Zuge des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Sollte die Prüfung ergeben, dass eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Bauparzellen möglich ist, sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung(NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regel (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt beantragt werden.</p>	<p>Nachdem eine Versickerung voraussichtlich nicht möglich ist, erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Das Baugebiet wird an den bestehenden Regenwasserkanal im Winzerlohweg angeschlossen. Dies gilt sowohl für den Überlauf aus den privaten Regenwasserzisternen als auch für die öffentlichen Erschließungsflächen, die überwiegend erst im Rahmen des Bauabschnittes BA II langfristig herzustellen sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2.4 wird dementsprechend redaktionell überarbeitet, ebenso die Begründung Kapitel 6.</p>
4.2 b	<p>2. Gewässer und wild abfließendes Wasser: Der nachstehenden Würdigung unserer Stellungnahme durch den Gemeinderat können wir nicht folgen:</p>	<p>Gegen wild abfließenden Wasser sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld bereits vielfältige Vorkehrungen getroffen. Zum einen ist das Außeneinzugsgebiet der Hopfengärten im Westen durch das rund 140 m ent-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
4.2 b	<p>"Aufgrund der bestehenden 10 m breiten Hasel-Strauch-Hecken und dem westlich vorgelagerten Feldweg besteht im vorliegenden Fall ein wirksamer Pufferstreifen als Schutz vor wild abfließendem Wasser aus den angrenzenden Hopfengärten."</p> <p>Da dieser "Pufferstreifen" kein Gegengefälle aufweist, kann er wild abfließendes Wasser nicht wirkungsvoll zurückhalten. Wir halten unsere Stellungnahme vom 12.05.2017 aufrecht und empfehlen geeignete Vorsorgemaßnahmen vorzusehen oder zumindest textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen (auch zu Hang-/Schichtwasser, da die Aufnahme in die Begründung zu wenig Beachtung findet).</p>	<p>fernte Regenrückhaltebecken (RRB) auf Fl.Nr. 395/1, Gemarkung Aiglsbach, abgefangen. Nur auf dem unmittelbar angrenzenden Hopfengarten auf Fl.Nr. 394, Gemarkung Aiglsbach, mit einer Schlaglänge von 180 m ist das entstehen wild abfließenden Wassers möglich. Die Schlagrichtung (Bifang) ist hier quer zum Hang verlegt. Die Bifänge verlaufen parallel entlang des Weges Fl.Nr. 196, so dass überwiegend Richtung Fl.Nr. 395 und zum gemeindlichen Weges Fl.Nr. 383 entwässert wird.</p> <p>Für die hierdurch zu erwartenden Wassermassen bei Starkregen – extreme Abfluss-Ereignisse sind in diesem Gebiet aus den letzten Jahren nicht bekannt – leisten der vorhandene öffentlich vermarkte ebene Feldweg auf Fl.Nr. 196, Gemarkung Aiglsbach, und die bestehende Hecke einen wirksamen Schutz. Im Bereich der ostseitigen Heckentraufe wird nun ergänzend ein Gegengefälle durch gezieltes Ausmulden der privaten Grünfläche hergestellt (siehe Schnittdarstellung). Dies wird in der textlichen Festsetzung 2.7.10 als redaktionelle Änderung ergänzend verankert.</p>
4.2 c	<p>3. Bodenschutz:</p> <p>Wir bitten um Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan: "Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7:4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßem Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen (siehe auch LfU- Merkblatt "Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial")."</p>	<p>Der textliche Hinweis wird unter Punkt 3.2 als redaktionelle Änderung aufgenommen. Weiterhin wird die Nummerierung der textlichen Hinweise mit Punkt 3 beginnend redaktionell geändert.</p>
4.2 d	<p>4. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen:</p> <p>Wir bitten um Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan: "Das Planungsgebiet wurde künstlich aufgeschüttet. Falls bei Bau- und Aushubarbeiten (für Keller etc.) Fremdmaterial (z. B. Bauschutt) angetroffen wird, ist das Staatl. Abfallrecht beim Landratsamt zu beteiligen. Aushub ist nach abfallrechtlichen Vorgaben zu verwerten bzw. zu entsorgen:"</p> <p>Die nachfolgende Empfehlung aus unserer Stellungnahme vom 12.05.2017 richtet sich an die Gemeinde und nicht an die Bauwerber:</p> <p>"Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen."</p>	<p>Der textliche Hinweis wird unter Punkt 3.3 als redaktionelle Änderung aufgenommen. Weiterhin wird die Nummerierung der textlichen Hinweise mit Punkt 3 beginnend redaktionell geändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge
5.	BÜRGEREINWENDUNGEN	
	Es sind keine Bürgereinwendungen eingegangen.	