

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „WA Kirchturmblick“; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 den Bebauungsplanentwurf „WA Kirchturmblick“ mit Begründung gebilligt. Die Planung erstreckt sich auf die Flurnummern 1011, 972(Teilfläche), 1009/2, 1007/1, 1004/1, 1001/22, 979, 980, 981, 982, 55, 976 (Teilfläche), 975 (Teilfläche), 54/3 (Teilfläche) und 4 (Teilfläche) der Gemarkung Kirchdorf i. Wald, südwestlich der Marienbergstraße beim Ortseingang („Einschnitt“). Der Bereich hat eine Fläche von ca. 3,17 ha.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2021 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit

vom 27.09.2021 bis 28.10.2021

im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf i. Wald, Zimmer 2.3, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Die Unterlagen können auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf i. Wald (www.kirchdorf-im-wald.de), eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Schutzgut Boden

Naturschutzfachlich handelt es sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs (intensives Grünland) und damit um Boden mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Durch die mögliche Überbauung sowie die Anlage von Zufahrten ist von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit von einem teilweisen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Durch die Festsetzung von offenporigen Belägen für Zufahrt und andere befestigte Flächen können die Auswirkungen der Versiegelung gemindert werden. Außerdem sieht die Planung größere Grünflächen mit offenporigen Fußwegen vor. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind bei der geplanten Anlage eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einfamilienhäusern nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung des hohen Freiflächenanteils sind in Bezug auf dieses Schutzgut Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer wie Teiche oder Bäche sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Ein Eindringen der Baukörper in das Grundwasser ist nicht zu erwarten. Auch die Grundwasserneubildung wird aufgrund des geringen bis mittleren Versiegelungsgrades gegenüber dem Istzustand nur leicht beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung der Wasseraufnahmefähigkeit kann durch die Festsetzung offenporiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten vermindert werden. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind bei der geplanten Anlage eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einfamilienhäusern nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der beschriebenen Minderungsmaßnahmen sind in Bezug auf dieses Schutzgut Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Kleinklimatisch handelt es sich beim überplanten Bereich um gut durchlüftetes Gebiet ohne wesentliche Funktion als Luftaustauschbahn. Aufgrund der zusammenhängenden Freiflächen in der umgebenden Landschaft werden die Siedlungsflächen des Dorfes auch nach einer Bebauung des Plangebietes ausreichend mit Frischluft versorgt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind bei der geplanten Anlage eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einfamilienhäusern nicht zu erwarten. In Bezug auf dieses Schutzgut ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Waldfunktionskartierung weist den Waldflächen keine Schutzfunktionen zu. Das Vorhabensgebiet liegt in einem reich ausgestatteten Grünzug auf einer kleinen Hochebene, die im Süden steil abfällt und hier unmittelbar an den Ortskern von Kirchdorf und das Kirchenareal angrenzt. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die tief ins Gelände eingeschnittene Hauptstraße, jenseits der Straße schließt sich bestehende Wohnbebauung an.

Im Norden grenzt das geplante Wohngebiet an das bestehende Gewerbegebiet von Kirchdorf. Im Westen schließt sich ein Grünzug an mit einem kleinräumigen Muster aus Feldgehölzen, Wiesen und Mischwald, der geprägt von großen Granitblöcken steil abfällt zu der westlich vorbeiführenden Bundesstraße B85.

Mäßig artenreiches bis artenreiches Grünland: Bei dem von künftiger Bebauung in Anspruch genommenen Bereich handelt es sich um eine mäßig extensiv genutzte, zweischürige, arten- und blütenreichere Wiese auf frischem, kalkarmem Lehmboden. Die Artenzusammensetzung ist typisch für Standorte mittlerer bis geringer Nährstoffversorgung.

Biotopkartierte Feldgehölze: Die Biotopkartierung beschreibt die Flächen als „zerstückeltes Feldgehölz auf westexponierter Kuppe westlich Kirchdorf. Im gesamten Biotopbereich ist eine seit längerem voranschreitende deutliche Ausbreitung der Feldgehölze in die offenen Wiesenbereiche erkennbar. Die von der Wuchsform her ursprünglich solitär stehende große Buche ist wie der vorbeiführende ehemalige Feldweg mittlerweile gänzlich von ca. 10m hohen Feldgehölzen umgeben. Auch hier können in der Ausgleichsplanung durch ein Zurücknehmen der Gehölzränder die extensiven Wiesenflächen und damit die Lebensraumvielfalt dieses Biotopverbunds erhalten werden. Am östlichen Rand der nördlichen Biotopfläche hingegen ist der beschriebene Biotopcharakter nicht mehr erkennbar.

Nicht kartiertes Feldgehölz: Zwischen den beiden biotopkartierten Teilflächen stockt eine artenreiche Baumreihe entlang des von Norden herführenden Feldwegs.

Engräumig terrassierte Wiesenstreifen mit breiten Feldgehölzranken. Bei den Wiesenstreifen handelt es sich um einschürige bis brachgefallene, arten- und blütenreichere Wiesen in eher trockener südexponierter Lage. Die Artenzusammensetzung ist typisch für Standorte mittlerer bis geringer Nährstoffversorgung. Weit über die Wiesenstreifen überhängender Gehölzaustrieb, die Verbrachung großer Bereiche durch ausgesetzte Mahd, einsetzende Verbuchung und mit dichtem Brombeerbewuchs überwucherte Bereiche stellen eine deutliche Beeinträchtigung dieses ansonsten wertvollen vielgestaltigen Lebensraums dar. Durch eine Einbindung dieser Flächen in die Ausgleichsmaßnahmen können der Gehölzbewuchs zurückgedrängt und die offenen Wiesenbereiche erhalten werden.

Rodungsfläche und Laubwald junger Ausprägung: Bei der Flurnummer 55 handelt es sich um gerodete Waldflächen, wobei im östlichen Bereich erst kürzlich ältere Bäume herausgenommen wurden und momentan Brombeerbewuchs dominiert.

Baumreihe entlang Straßeneinschnitt. Am nördlichen Ende des Einschnittes auf Höhe von Fl.Nr. 1015/1 drei Winterlinden, dazwischen drei junge Gehölze: eine mehrstämmige Eberesch, eine Eiche und eine rotlaubige Hasel. Dieser ca. 35 m lange Abschnitt der straßenbegleitenden Baumreihe muss zugunsten einer ausreichend breiten Zufahrt ins Wohngebiet entfernt werden. Für Ersatzpflanzungen ist der verbleibende Streifen zwischen Hauptstraße und Zufahrt zu schmal. Im weiteren Verlauf nach Süden, außerhalb des Geltungsbereichs, ist die steile Straßenböschung bestockt mit einer Birkenreihe mittlerer bis alter Ausprägung, die am südlichen Ende des Einschnittes mit einer Winterlinde abgeschlossen wird. Diese Baumreihe bleibt gemäß der Planung erhalten.

Alte Einzelbäume: am südlichen Rand des geplanten Wohngebietes stehen zwei alte Walnussbäume und eine alte Birke, wobei der Wuchsort einer der Walnussbäume außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Die beiden Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches werden in die Grünordnungsplanung integriert, der Erhalt wird durch entsprechende Festsetzung gesichert.

Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten (Arten des Anhangs IV FFHRichtlinie)

Fundpunkte oder flächigen Lebensräume für geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Arten- und Biotopschutzprogramm weder im Vorhabensgebiet noch in dem unter Umständen beeinträchtigten Wirkungsbereich verzeichnet. Auch liegt das Vorhabensgebiet nicht in einem der um Kirchdorf großflächig verzeichneten Schwerpunktgebiete des Arten- und Biotopsschutzprogramms.

Im Umweltbericht werden die vorhabensbedingten Auswirkungen auf folgende Tiergruppen eingeschätzt:

- Säugetiere ohne Fledermäuse
- Fledermäuse
- Brutvögel
- Kriechtiere
- Tagfalter
- Gefäßpflanzen

Die bauliche Inanspruchnahme erfolgt ausschließlich auf den zentralen Wiesenbereichen. Dies bedeutet in Folge der Überbauung den Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der in der Kompensationsplanung ausgeglichen werden muss. Durch baubedingte Störungen wie Lärm und visuelle Effekte kann es zu Störungen von Tierarten in den umliegenden Lebensräumen kommen. Auch die künftige menschliche Nutzung der angrenzenden Grünflächen zur Naherholung geht mit Störungen der hier lebenden Arten einher. Allerdings handelt es sich hierbei um eher extensive Nutzung (Spazieren gehen, Radfahren), die Anlage eines Spielplatzes oder sonstiger störungsintensiverer Infrastruktur ist nicht geplant. Die Kompensationsplanung verfolgt westlich des geplanten Wohngebietes eine Sicherung und Aufwertung der vorhandenen Lebensräume durch die Schaffung von Verbundstrukturen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Bereich des geplanten Wohngebietes artenreiche Wiesen und damit wertvolle Lebensräume verloren gehen oder beeinträchtigt werden. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bereich des Wohngebietes können Beeinträchtigungen teilweise verringert werden. In Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Trotz der Kuppenlage liegt der Vorhabensbereich eher versteckt, die Einsehbarkeit ist eingeschränkt durch die bewaldeten Gipfel im Westen, die steilen Böschungen mit Gehölzbewuchs und angrenzender Bebauung im Süden und Osten sowie durch die Bebauung des Gewerbegebietes im Norden. Wie unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen beschrieben stellt der Geltungsbereich einen reich ausgestatteten Grünzug mit artenreichen Wiesen, Feldgehölzen, Baumreihen und Eindrucksvollen alten Einzelbäumen. Durch die Planung wird die artenreiche Wirtschaftswiese mit einem Wohngebiet bebaut, was eine Beeinträchtigung des in diesem Bereich reizvollen Landschaftsbildes bedeutet. Durch die auf drei Seiten angrenzenden Siedlungsflächen fügt sich das neue Wohngebiet allerdings gut in das Orts-

bild an. Das kleinteilige Muster aus Feldgehölzen, Wiesen und Laubwäldern im Westen sowie die Birkenallee entlang der Ostgrenze bleiben jedoch von der Planung unbeeinträchtigt. Zur weiteren Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sieht die Planung ausgedehnte Grünflächen mit Fußwegeverbindungen sowie eine wirkungsvolle Eingrünung entlang der Nord- und Südgrenze vor. Die eindrucksvollen alten Nussbäume im Süden werden erhalten. Aufgrund der guten Einfügung in das Ortsbild und die beschriebenen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Immissionen)

Erholung

Der überplante Bereich liegt recht versteckt und weist bislang keine Bedeutung für eine Erholungsnutzung auf. In Bezug auf die Erholung ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Lärm/Immissionen

Das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Gewerbegebiet weist am Südrand zum geplanten allgemeinen Wohngebiet bereits Wohnbebauung und Gewerbe in nicht störendem Umfang auf. Östlich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets schließt sich die Ortseinfahrt von Kirchdorf im Wald (Marienbergstraße) an. Die angesprochene Straße befindet sich in einem tiefen Einschnitt. Im Anschluss an die Marienbergstraße befindet sich ein bestehendes Wohngebiet (WA Schwemmäcker). Im Süden des Geltungsbereichs schließt sich die bestehende Bebauung des Ortskerns, inklusive des Kirchenareals an. Die Nutzung ist durch ein Mischgebiet gekennzeichnet. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Die von hier ausgehenden Emissionen in Bezug auf Lärm und Geruch können als ortsüblich charakterisiert werden. In Bezug auf Lärm und sonstige Immissionen ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen. Durch das angrenzende Gewerbegebiet im Norden des Geltungsbereichs kann mit einer mittleren Erheblichkeit gerechnet werden.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im direkt von einer möglichen Bebauung betroffenen Erweiterungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Der Vorhabensbereich liegt auf einer Bergkuppe unmittelbar über dem Kirchenareal des Ortskerns von Kirchdorf. In diesem südlichen Umfeld außerhalb des Geltungsbereichs verzeichnet die Bayerische Denkmalliste mehrere Baudenkmäler. Im Bereich der Kirche selbst befindet sich außerdem ein Bodendenkmal. Die planungsbedingten Auswirkungen betreffen im Wesentlichen eine mögliche Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen auf den beschriebenen Baudenkmäler durch eine mögliche Bebauung. Vom Ortskern aus betrachtet stellt die geplante Wohnbebauung sicherlich eine Beeinträchtigung des ruhigen grünen Hintergrunds zu dem historischen Ensemble aus Kirche und denkmalgeschützten Hofstellen dar. Allerdings wird die Sicht auf die Wohnbebauung zu großen Teilen abgeschirmt durch deren Lage hinter der Hangkante und die davor geplante Eingrünung. Vermindert wird sich außerdem der Erhalt der großen Einzelbäume aus. Die baubedingten Auswirkungen sind insbesondere aufgrund der bestehenden Beeinträchtigung durch größere Baumaßnahmen im Kirchenumfeld (Neubau Gemeindezentrum, Neubau Blockheizkraftwerk) als gering zu werten. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind von der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten. In Bezug auf dieses Schutzgut sind bei Umsetzung der beschriebenen Minderungsmaßnahmen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Wechselwirkungen

Die oben beschriebenen Schutzgüter befinden sich naturgemäß untereinander in einem stark vernetzten Wirkungsgefüge und beeinflussen sich auf komplexe Weise gegenseitig. Im Wesentlichen ergeben sich aus der Überbauung und der daraus resultierenden Bodenzerstörung Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume von Flora und Fauna sowie auf das lokale Klima. Die Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Durchgrünung und Eingrünung des Siedlungsgebietes (Schutzgut Landschaft) schafft gleichzeitig neue Lebensräume und ergänzt idealerweise den Biotopverbund in der Umgebung vorkommender Feldgehölze (Schutzgut Tiere und Pflanzen). Darüberhinaus bilden die Gehölzstreifen bis zu einem gewissen Maße einen Schutz vor Wind und Einträgen aus der benachbarten gewerblichen Nutzung und wirken sich somit auf das Schutzgut Klima und das Schutzgut Mensch aus. Insgesamt sind die Belastungen durch Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs als gering zu bewerten.

Eingegangene Stellungnahmen

1. Stellungnahme Regionaler-Planungsverband Donau-Wald

Die Unterlagen sind aber hinsichtlich des Bedarfs bzw. der Bevölkerungsentwicklung unzureichend und daher nachzuqualifizieren. Nicht nutzbare Bauflächenreserven sind ggf. im Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

2. Stellungnahme Technischer Umweltschutz

Im Umweltbericht 2.6.2 wurde ein Tool zur Kurzberechnung von Straßenlärm angewendet.

Mittelungspegel

Werte	Einfluss	Wichtung
Stoffgehalt: ständige Verkehrslast	0	52,6 dBA _A
LKW-Anteil (Luftwege Gesamtgewicht über 2,5 t)	20 %	-5,6 dBA _A
Nachtverkehrsfaktor	30 %	0 dBA _A
Stellenbefüllung: nicht geneigte Durchfahrts-, Anfahrtswege	0 %	0 dBA _A
Steigung / Gefälle	0 %	0 dBA _A
Abstand zur Mitte des Fahrbahns	70 %	-3,3 dBA _A
Mitte des Innenstreifens über Fahrbahnen	-5 %	-4,8 dBA _A
Stoß- und Motorgeräusdämpfung		

Dieses Tool ist nicht geeignet um Lärm aus gewerblichen Anlagen zu berechnen, auch nicht überschlägig und auch nicht, wenn dort der Verkehr die Hauptlärmquelle darstellt. Errechneter Wert:

Die Immissionen im allgemeinen Wohngebiet werden an der ungünstigsten Stelle laut Berechnung mit 39 dB(A) angegeben und befinden sich deshalb auch noch innerhalb der gesetzlichen Vorgaben.

und die obige Berechnungstabelle sind deshalb zu streichen. Schalltechnisch eindeutige Werte könnten hier nur mittels schalltechnischer Untersuchung festgestellt und genannt werden.

Es sollte dabei vielmehr auf die Abstände zwischen geplanter Baugrenze und GE und bereits vorhandenen Einschränkungen für das GE durch das wesentlich näherliegende WA Schwemmäcker II verwiesen werden.

Der Umweltbericht ist insgesamt nochmal mit der Anlage 1 zum BauGB auf Vollständigkeit zu prüfen. Sofern die Gemeinde die Kriterien des Prüfungsumfanges nicht beschlossen hat sind z.B. lt 2 b) soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach S 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben. Andere Bereiche wurden ebenfalls nicht abgearbeitet. Bei 3. zusätzlichen Angaben fehlt z. B. die Referenzliste.

3. Stellungnahme Regierung von Niederbayern

Der Standort ist für die geplante Nutzung geeignet und städtebaulich nachvollziehbar.

Die Unterlagen sind aber hinsichtlich des Bedarfs bzw. der Bevölkerungsentwicklung unzureichend und daher nachzuqualifizieren. Nicht nutzbare Bauflächenreserven sind ggf. im Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

4. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Grundsätzlich erfolgte eine Vorabstimmung der Bestandserfassung und geplanten Maßnahmen im Vorfeld, was für das Verfahren als positiv angesehen wird.

Im Einzelnen wird noch auf Folgendes hingewiesen:

1.) S. 22 des Umweltberichtes zu der internen Ausgleichsfläche und B-Plan Darstellung durch Plan-zeichen:

Die T-Linie für die Ausgleichsfläche ist im Plan als Solche nicht zu erkennen.

2.) S. 24 des Umweltberichtes

Ziel der auf dem Festsetzungsplan detailliert beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche ist eine deutliche Reduzierung der Nutzungsintensität zur Verringerung des Nährstoffeintrags in Grund- und Oberflächenwasser sowie hangabwärts liegende Biotopflächen und für eine Erhöhung des Artenreichtums auf der Fläche. Naturschutzfachlich dient die Maßnahme auch der Herstellung eines Biotopverbunds im Kontext zahlreicher biotopkartierter Nasswiesen in diesem offenen Talraum. Die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche sind zu konkretisieren (s.a. textliche Festsetzungen). Zusätzlich ist die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche festzuschreiben.

3.) Grünflächen

Öffentliche Grünflächen und die internen Ausgleichsflächen gemäß Festsetzungen durch Planzeichen sind durch eine Flächensignatur den textlichen Festsetzungen zuzuordnen. Die Maßnahmen auf den internen Ausgleichsflächen sind ebenfalls zu konkretisieren (siehe Bedarf zur Abstimmung unter IV der textlichen Festsetzungen).

4.) Die Angaben zur Bepflanzung sollten in übersichtlicher Form ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

5.) Der Ausschluss von Schottergärten wird begrüßt Die Grünflächen der Häuser sollten zur besseren Lesbarkeit ebenfalls farblich dargestellt werden.

6.) Die Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit einem Abschlag von 0.2 der Kompensationsfaktoren sind unter 4.2 des Umweltberichtes aufzuführen. Für die Reduktion des Ausgleichsfaktors sind Aussagen bezüglich der sonstigen Versiegelung bzw. sickerfähigen Materialien für die Zufahrten vorzusehen.

Es bestehen keine grundsätzlichen erheblichen Einwendungen gegen die vorgelegte Planung bei Umsetzung eines detaillierteren Ausgleichskonzeptes.

5. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Grundsätzlich ist vorgesehen die Abwasserentsorgung im Trennsystem vorzunehmen. Hierzu ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Das gesammelte Oberflächenwasser soll anschließend in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden. Bei dieser Variante handelt es sich um kein Trennsystem. Ein solches liegt vor, wenn das Niederschlagswasser ggfs. gedrosselt direkt in ein Gewässer eingeleitet wird. Wir halten deshalb eine Umplanung für erforderlich um die Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG zu erfüllen. Danach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 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 (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

6. Stellungnahme Kreisbaumeister

Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung.

7. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden. Bei Pflanzungen zu Nachbargrundstücken sind mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

8. Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau

Wir weisen vorsorglich auf die von der in rd. 230 m westlich des geplanten Baugebietes verlaufenden B 85 ausgehenden Emissionen hin. Evtl. Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Baugebiet gestellt werden, werden abgelehnt.

9. Stellungnahme Anliegerin

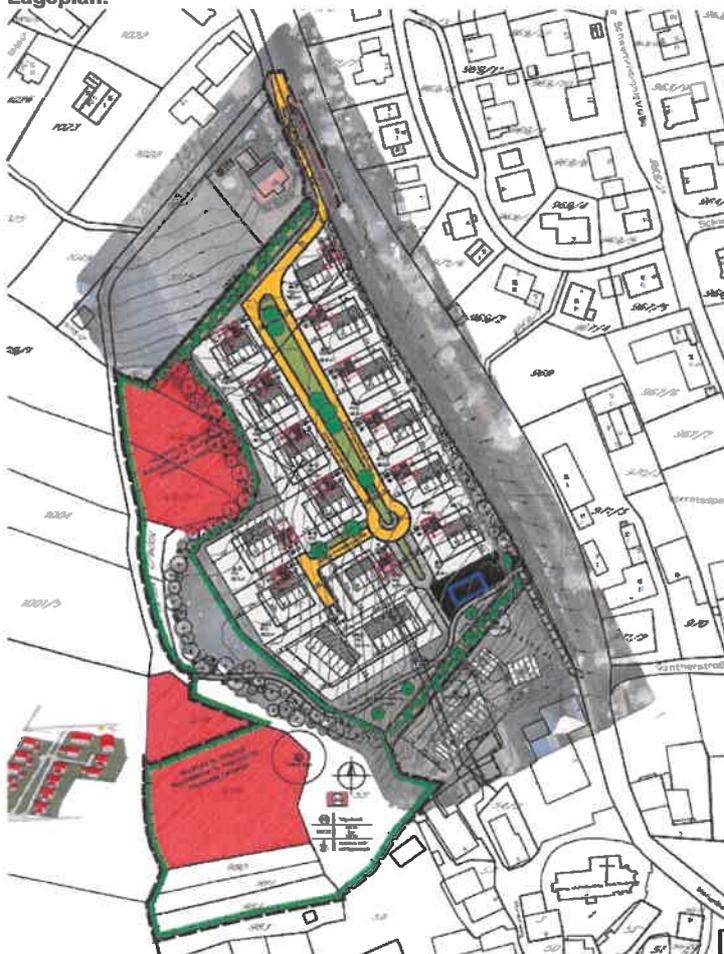
Forderung eines Lärm- und Sichtschutzes sowie der Bepflanzung des Grünstreifens ohne Bäume.

Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Internetseite (www.kirchdorf-im-wald.de/datenschutz) einsehbar ist.

Lageplan:



**Gemeinde Kirchdorf i. Wald
Kirchdorf i. Wald, 17.09.2021**




**Wildfeuer
1. Bürgermeister**

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel