

# Bekanntmachung

## **Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 12 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 11; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 den Planentwurf des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 11 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 10 im Bereich „Einschnitt“ mit Begründung gebilligt. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke und Teilflächen (TF) der Fl. Nr. 1011, 972(Teilfläche), 1009/2 (Teilfläche), 976 (Teilfläche), 975 (Teilfläche), 55 (Teilfläche), 54/3 (Teilfläche) und 4 (Teilfläche) der Gemarkung Kirchdorf i. Wald. Diese Flächen liegen südwestlich der Marienbergstraße beim Ortseingang („Einschnitt“). Der Bereich hat eine Fläche von ca. 3,17 ha.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.09.2021 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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](http://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 Grundwassereubildung 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 Einschnitts 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 Geltungsbereichs 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 störungsintensiver 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 Wohngebiets 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 Ortsbild 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 Baudenkmalen 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 wirkt 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**

Nachdem Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt werden und in beiden Verfahren eine Umweltprüfung notwendig ist, kann dabei das sogenannte Abschichtungsprinzip berücksichtigt werden.- Umweltbezogene Fragestellungen die bereits auf Flächennutzungsplanebene abgehandelt wurden und zu denen sich auf Bebauungsplanebene keine neuen vertiefenden Erkenntnisse ergeben, müssen nicht noch einmal geprüft werden.

Der Umweltbericht aus dem Bebauungsplan ist also dem Flächennutzungsplan beizufügen. Die notwendigen Änderungen im Umweltbericht wurden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan abgehandelt.

### **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. Der Teil des Gebietes, der im Westen liegt und nicht bebaut werden soll, ist als Grünfläche darzustellen.
2. Zumindest ein Grobkonzept der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist auch in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Umweltbericht aufzunehmen.
3. Dies gilt ebenfalls für die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit den Schutzgütern.
4. Es fehlen insgesamt Angaben zu den Punkten 2-8 von „Der Umweltbericht in der Praxis“. Ein Verweis auf das laufende B-Plan-Verfahren in den Unterlagen reicht hier nicht aus.

**Es bestehen keine grundsätzlichen erheblichen Einwendungen gegen die vorgelegte Planung bei Aufnahme der noch fehlenden Berichtsteile.**

### **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 Gemeinde verfügt in Kirchdorf und Abtschlag innerhalb der bereits ausgewiesenen Baugebiete über eine große Zahl unbebauter Baugrundstücke. Ein Bedarf zur Ausweisung von zusätzlich 15 Bauparzellen ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar und auch aus der Begründung nicht ersichtlich.

Grundsätzlich gilt, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Neuausweisung von Bauflächen nur soweit für die städtebauliche Entwicklung erforderlich, erfolgen darf. Der voraussichtliche Bedarf an Baugrundstücken für die kommenden Jahre ist in der Begründung konkret nachvollziehbar, z.B. anhand statistischer Daten und Prognosen, aufzuzeigen. Die diesbezüglich in der Begründung enthaltenen allgemeinen Darlegungen zur Attraktivität der Gemeinde sowie zur Zahl der Kaufanfragen sind als Bedarfsnachweis unzureichend.

Der nachgewiesene Bedarf ist den bestehenden Baulandreserven gegenüber zu stellen. Ausschlaggebend für die Ermittlung der vorhandenen Baulandreserven sind die im Flächennutzungsplan dargestellten und noch nicht genutzten Baugebietsflächen. Der bloße Verweis auf die langfristig fehlende Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer rechtfertigt keine Neuausweisung von Bauflächen. Hier sind insbesondere die Strategien der Gemeinde zur Mobilisierung dieser Baulandreserven darzulegen. Dazu gehört auch eine Prüfung der Möglichkeit zur Herausnahme nicht erwerbbarer Baugebietsflächen aus dem Flächennutzungsplan. Ohne entsprechende Herausnahmen ist der Bedarf zur Ausweisung neuer Bauflächen kaum darstellbar.

Bei der Betrachtung der Baulandreserven sind die bestehenden und die demographisch bedingt zu erwartenden Gebäudeleerstände mit zu berücksichtigen und konkret aufzuzeigen.

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d BauGB sind im Umweltbericht die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Ausweisung eines Wohngebiets aufzuzeigen und vergleichend zu betrachten. Die Betrachtung wird vermisst und ist ungeachtet der guten Eignung des ausgewählten Standorts nachzuholen.

### **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.

**Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes 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](http://www.kirchdorf-im-wald.de/datenschutz)) einsehbar ist.

### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

### **Lageplan:**



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



  
**Wildfeuer  
1. Bürgermeister**

**Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel**