Anlage 03 zur Gemeinderatssitzung vom 26.10.2026

TOP 5
Bebauungsplan "Aich - Südlich der Arberstraße" - Behandlung der Anregungen und Einwendungen im Vorentwurfsverfahren

Landshut, 21.10.2026

BAULEITPLANUNG GEMEINDE BODENKIRCHEN
BBP/GOP „SÜDLICH DER ARBERSTRASSE“
Abwägung zum Vorentwurf
Projekt Nr. 25-1725_BBP

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 29.06.2026 bis 31.07.2026 statt. Dabei wurden folgende Einwände bzw. Anregungen vorgebracht wie folgt:

- Einwender 1 vom 26.07.2026

  Stellungnahme:

  Wir Anwohner der Arberstraße befürworten das von der Gemeinde geplante Bauvorhaben zur Nahversorgung in Aich und freuen uns, künftig wieder eine Einkaufsmöglichkeit vor Ort zu haben.
  Die geplante Verkehrsführung bereitet uns jedoch große Sorgen.
  Wir befürchten, dass durch die geplante Verbindungsstraße zwischen der B299 und der Arberstraße das Verkehrsaufkommen in der Siedlung erheblich steigt und somit eine Gefahr für die Einwohner darstellt.

  Die Arberstraße als Teil der 30er- Zone mit ihrer schmalen Fahrbahn trennt das Schulgelände und die Freizeitanlagen des OFV vom Wohngebiet. Ein sicheres Überqueren der Fahrbahn wird durch noch mehr Durchgangsverkehr für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für die Kinder, gefährlicher.

  Wie bereits vor Ort mit den Gemeinderäten Herrn Eglsoer, Herrn Wanderer und Herrn Hiermer besprochen, plädieren wir für folgenden Lösungsvorschlag:
  Die Zufahrt von der Arberstraße soll nur für die Feuerwehr möglich sein, zum Supermarktgelände soll lediglich ein Fuß- und Radweg führen.
  Die Möglichkeit einer Einbahnstraße von der Arberstraße Richtung B299 wurde ebenfalls bereits mit Herrn Grinzinger und den Gemeinderäten diskutiert.
  Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen, am besten vor Ort, sehr freuen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwender befürchten durch die geplante Verbindungsstraße zwischen der B299 und der Arberstraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit ein steigendes Unfallrisiko im Siedlungsbereich.
Diesbezüglich erfolgte mittlerweile eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und relevanten Fachstellen. Im Ergebnis wird eine Einbahnregelung von der Arberstraße in Richtung B299 bis zur Wendeanlage erfolgen. Lediglich für die Feuerwehr bleiben im Einsatzfall beide Fahrrichtungen möglich. Damit wird den Sicherheitsbelangen Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis:

- Einwender 2 vom 23.07.2026

  Stellungnahme:

  Grundsatzentscheidungen zur Weiterentwicklung der Infrastruktur in Aich (Nahversorgung, Feuerwehrhaus) unterstützen wir grundsätzlich. Allerdings erfüllt uns der vorliegende Planungsentwurf in puncto Verkehrssicherheit und Geländegestaltung bezüglich unserer Grundschulkinder mit großer Sorge. **In der aktuellen Fassung können wir dem Entwurf nicht zustimmen.**

  1. Massives Gefahrenpotenzial durch Liefer- und Durchgangsverkehr (Arberstraße)

  Wir unterstützen nachdrücklich die Befürchtungen der Anwohnerschaft hinsichtlich einer drohenden Zunahme des Verkehrsaufkommens. Nach aktuellem Planungsstand ist nicht sichergestellt, dass die Arberstraße frei von Schwer- und Durchgangsverkehr bleibt.

  - **Elterntaxis & bestehende Belastung:** Bereits zum jetzigen Zeitpunkt kommt es zu den Hol- und Bringzeiten (Schulbeginn und Schulende) regelmäßig zu unübersichtlichen Situationen und Verkehrschaos im Umfeld der Schule.
  - **Gefährdung der Kinder:** Eine Durchfahrt von der B 299 in die Arberstraße (oder umgekehrt) würde dazu führen, dass sowohl Anwohner-Ausweichverkehr als auch Lkw/Sattelschlepper des Nahversorgers mitten durch die Siedlung geleitet werden. Für unsere Grundschulkinder- auch im Nachmittagsbereich auf dem Weg zu den angrenzenden Freizeit- und Sportanlagen - stellt dies ein unkalkulierbares Sicherheitsrisiko dar.

  Konkreter Lösungsvorschlag der Schule: Wir fordern den Ausschluss einer direkten Durchfahrt zwischen der B 299 und der Arberstraße für den allgemeinen Kraftfahrzeug- und Lieferverkehr. Die Verbindung sollte **ausschließlich als Schranken-/Anfahrtszone für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr** sowie als **Fuß- und Radweg** ausgestaltet werden. Dadurch wird Schleich- und Lieferverkehr durch die Wohnsiedlung effektiv unterbunden.

2. Offene Fragen zur Geländegestaltung und Geländesicherung

Über die Verkehrsthematik hinaus bitten wir im weiteren Verfahren um schriftliche Klärung folgender Punkte:

1. Einzäunung & Gefahrenminimierung: Ist im Rahmen des Neubaus eine klare, sichere Einzäunung bzw. Abtrennung des Gewerbe-/Feuerwehrgeländes gegenüber dem Schulbereich vorgesehen, um zu verhindern, dass Kinder unbefugt oder unbeabsichtigt auf das Betriebsgelände / die Anlieferzonen gelangen?
2. Topografie/ Geländeniveau: Wird das geplante Baugelände an das Niveauniveau der Schule angepasst (plan gestaltet), oder bleibt die Hanglage/das abfallende Gelände zum tiefergelegenen Nahversorger hin bestehen? Falls Höhenunterschiede bestehen bleiben: Wie wird die Absturzsicherung zum Schutz der Schülerinnen und Schüler konstruiert?

Fazit
Der Schutz und die körperliche Unversehrtheit unserer Schülerinnen und Schüler müssen im Bebauungsverfahren die höchste Priorität haben. Wir bitten Sie eindringlich, unsere Bedenken aufzugreifen und den Bebauungsplan hinsichtlich der Verkehrsführung und Sicherungsmaßnahmen nachzubessern.

Für ein persönliches Gespräch oder einen Vor-Ort-Termin zur Erläuterung unserer Sichtweise stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Einwender befürchten durch die geplante Verbindungsstraße zwischen der B299 und der Arberstraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit ein steigendes Gefahrenpotential für das Umfeld der Schule und der angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen.
Diesbezüglich erfolgte mittlerweile eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und relevanten Fachstellen. Im Ergebnis wird eine Einbahnregelung von der Arberstraße in Richtung B299 bis zur Wendeanlage erfolgen. Lediglich für die Feuerwehr bleiben im Einsatzfall beide Fahrrichtungen möglich. Damit wird den Sicherheitsbelangen Rechnung getragen.
Hinsichtlich der Fragen zur Geländegestaltung und Geländesicherung ist auszuführen, dass der Bebauungsplan lediglich Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt und regelt. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, womit ein sicherer Schulbetrieb ermöglicht wird. Details werden in den nachfolgenden Planungsebenen geregelt.

Abstimmungsergebnis:

- Einwender 3 vom 29.07.2026

  Stellungnahme:

  Mit diesem Schreiben möchte ich meine Bedenken hinsichtlich der geplanten Verbindungsstraße im Baugebiet südlich von Aich zwischen der Bundesstraße und der Arberstraße zum Ausdruck bringen.

  Die bisherige Information von Frau Maier (letzter Stand Februar 2026 in einem Telefonat mit ihr) lautete das ein Gehweg als Verbindung unterhalb der Schule über den Bolzplatz geplant ist mit einer maximalen Zufahrtsbreite für die Feuerwehrleute die zum Einsatz müssen.

  Die Arberstraße dient in erster Linie als Wohnstraße und ist aufgrund ihrer Lage besonders schutzbedürftig. An ihr befinden sich das Freizeitgelände mit Spielplatz der täglich von Kindern, Jugendlichen und Familien genutzt wird. Dadurch besteht ein erhöhtes Schutzbedürfnis für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer. Zusätzlich gilt in der Arberstraße eine Tempo-30-Zone, die gerade dem Zweck dient, die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu erhöhen. Eine Verbindungsstraße zur Bundesstraße würde jedoch voraussichtlich zu einer erheblichen Zunahme des Durchgangsverkehrs führen. Dies steht aus meiner Sicht im Widerspruch zum Sicherheitsgedanken einer Tempo-30-Zone und erhöht das Risiko von Unfällen, insbesondere im Umfeld vom Spielplatz, dem Freizeitgelände und der Schule.

  Ich bitte die Gemeinde daher, die verkehrlichen, sicherheitsrelevanten und städtebaulichen Auswirkungen dieses Vorhabens sorgfältig zu prüfen und dabei insbesondere den Schutz der Kinder, in den Vordergrund zu stellen. Gegebenenfalls sollten alternative Lösungen geprüft werden, die den Durchgangsverkehr vermeiden und die bestehende Verkehrsberuhigung erhalten.

  Ich danke in Ihnen die für die Berücksichtigung meiner Ansicht und bitte darum, meine Bedenken in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

  Beschlussvorschlag:

  Befürchtet wird durch die geplante Verbindungsstraße zwischen der B299 und der Arberstraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit ein steigendes Gefahrenpotential für das Umfeld der Schule und der angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen.
  Diesbezüglich erfolgte mittlerweile eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und relevanten Fachstellen. Im Ergebnis wird eine Einbahnregelung von der Arberstraße in Richtung B299 bis zur Wendeanlage erfolgen. Lediglich für die Feuerwehr bleiben im Einsatzfall beide Fahrrichtungen möglich. Damit wird den Sicherheitsbelangen Rechnung getragen.

  Abstimmungsergebnis:

- Einwender 4 vom 29.07.2026

  Stellungnahme:

  Nur der Aufmerksamkeit von Herrn Christian Stachel von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz und seiner diesbezüglichen Mail vom 28. Juli 2026 an uns ist es zu verdanken, dass wir die Bekanntmachung zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplans für den Bereich ,,Aich - Südlich der Arberstraße" noch rechtzeitig vorliegen haben. Dieser Bebauungsplan hat ganz offensichtliche negative Auswirkungen auf unser Unternehmen.

  Wir legen hiermit offiziell und fristgemäß unseren Widerspruch ein.

  Unsere ausführliche Stellungnahme und die Gründe, warum wir diesem Bauvorhaben widersprechen, entnehmen Sie bitte den beiden Briefen an Ihre Vorgängerin, Frau Monika Maier, mit Datum 12. Juni 2024 und 19. Juli 2024.

  Wir legen diese Briefe nochmals bei.

  Wir gehen ferner davon aus, dass es in der Gemeinde Bodenkirchen auch Protokolle von den persönlichen Gesprächen mit Frau Maier zu diesem Thema geben muss, aus denen ebenfalls unsere vorgebrachten Einwände hervorgehen.

  Aufgrund der Bedeutung des Standortes unseres Unternehmens für die Gemeinde Bodenkirchen muss es im essentiellen Interesse Ihrer Gemeinde liegen, unseren Standpunkt ernst zu nehmen.

  Schreiben vom 12.07.2024:

  Ich habe mir sehr viele Gedanken um Ihr Vorhaben bezüglich der Bebauung gegenüber unserem Firmengelände gemacht. Nach wirklich reiflicher Überlegung muss ich Ihnen mitteilen, dass der Bau, in welcher Form auch immer, aus Sicht unseres Unternehmens eine fatale Entwicklung für unseren Standort wäre.

  Als relativ kleines mittelständisches Unternehmen haben wir es in Jahrzehnten geschafft, eine weltweite Markenführerschaft im Premiumsegment der Küchenhersteller aufzubauen.

  Ein ganz wichtiges Element unseres Unternehmens und unserer Marke ist, dass wir - im Gegensatz zu allen anderen namhaften Küchenherstellern - nicht in einem Industrie- oder Gewerbegebiet angesiedelt sind, sondern auf der grünen Wiese, in einem Dorf. Wir haben einen logistischen Standort-nachteil in einen Kernwert unseres Unternehmens umgemünzt.

  Für alle unsere Handelspartner aus dem Ausland, insbesondere auch für die aus dem für uns sehr wichtigen asiatischen Raum, ist schon die Anfahrt nach Aich, die Lage und die Umgebung etwas ganz Besonderes. Rückmeldungen bestätigen uns dies bei jedem Besuch.

  Die Wirkung des Standorts des Weltmarktführers für hochwertige Küchen im unverbauten Umfeld, mitten im Dorf, kann nicht hoch genug bewertet werden.

  Das ist Bestandteil und ein Wert unserer Marke, Markenbotschaft und Markenphilosophie und trägt mit zu unserem Erfolg bei.

  In den vergangenen Jahrzehnten haben die Gemeinde Bodenkirchen und das Unternehmen Bulthaup ein in sich gut funktionierendes „Ökosystem"

entwickelt und gelebt, in dem keine Seite zu irgendeinem Zeitpunkt eigene Interessen zum Nachteil des anderen durchgesetzt hat. Dieses seit Jahrzehnten für beide Seiten bewährte Ökosystem würde durch die geplante Bebauung nachhaltig gestört werden.

Die Bebauung auf der anderen Seite der Bundesstraße würde das Gleichgewicht zwischen Werk und Umgebung kippen, die Wirkung des Standortes nachhaltig beeinträchtigen und gefühlt in Richtung eines Gewerbegebiets rücken.

Kurz- und mittelfristig wäre dieses Kippen des Gleichgewichts für unser Unternehmen schädlich. Da der Erfolg unseres Unternehmens aber auch unmittelbar Auswirkungen auf die Gemeinde Boden-kirchen hat, wäre dies langfristig auch zum Nachteil Ihrer Gemeinde.

Ich muss Ihnen also ganz klar sagen und hiermit auch festhalten, dass ich gegen diese Bebauung bin, wissend, dass Sie sich eine andere Antwort erhofft haben.

Schreiben vom 19.07.2024:

Ich bedanke mich für Ihr Schreiben vom 04.07.2024 und auch für Ihr Verständnis für meine Position. Für mich ist die Wahl des Standortes gegenüber unserem Unternehmen nicht akzeptabel.

Gleichwohl entnehme ich Ihrem Brief, dass Sie von dem Standort nicht abrücken können oder wollen. Ich würde Sie dennoch dringend bitten, nochmals zu überprüfen, ob nicht alternative Standorte und Ausmaße möglich sind, um die Nahversorgungsmöglichkeiten für Ihre Gemeinde sicherzustellen. Die Größe des Projektes sowie der ins Auge gefasste Standort zielen meines Erachtens in weit größe-rem Umfang auf den durchfließenden Verkehr an der Bundesstraße ab, als auf die Sicherung der Nah-versorgung. Dies ist aus Sicht von EDEKA auch verständlich und sicher auch Teil der Firmenpolitik.

Ich möchte weder Ihre Zeit, noch die des Gemeinderates oder der Planer verschwenden. Ich halte daher meine Einbindung in den weiteren Planungsprozess für nicht zielführend, da ich weiter grundsätzlich gegen den Standort des Projektes bin. Sie kennen meine Argumente.

Natürlich können wir in der Angelegenheit gerne telefonieren. Meine Einstellung wird dies aber nicht ändern.

Beschlussvorschlag:

Im vorliegenden Schreiben formuliert der Unterzeichner in Bezug auf den gesamten vorhandenen Betriebsstandort weiterhin grundlegende Einwände, die im Ergebnis darin münden, dass die gesamten gemeindlichen Entwicklungsabsichten am betreffenden Standort aufzugeben sind. Auf die hierzu gegenüber der Gemeinde formulierten Schreiben vom 12.06.2024 sowie vom 19.07.2024 wird Bezug genommen.

Begründet werden diese Argumentationen im Wesentlichen damit, dass hierdurch gravierende Auswirkungen auf den bestehenden Betriebsstandort hervorgerufen werden.

Ebenso wird im Schreiben vom 19.07.2024 formuliert, dass aus Sicht des Unterzeichners kein weiterer Bedarf zum Einbezug in den laufenden Planungsprozess für notwendig erachtet wird.

Diesen Argumentationen hat die Gemeinde nun seit Erarbeitung der alternativen städtebaulichen Entwicklungskonzepte in den zurückliegenden Jahren 2024 bis 2025 Folge geleistet. Eine weitere Abstimmung mit dem Unternehmen wurde daraufhin nicht vorgenommen.

Gleichzeitig hat sich die Gemeinde im Anschluss in einem ausführlichen und grundsätzlichen Entscheidungsprozess dazu entschieden, eine Standortentwicklung in diesem Bereich fortzuführen, da dies für die Sicherstellung der gemeindlichen Nahversorgung sowie dem dringend benötigten Ausbau der kommunalen Feuerwehr, ebenso von maßgeblicher Bedeutung ist.

Aus diesen Gründen kann die Gemeinde Bodenkirchen den Standort für eine weitere Orts- und Gemeindeentwicklung nicht aufgeben. Dies ist aufgrund fehlender anderweitig geeigneter Standorte **alternativlos**. Auf diese Situation hat die Gemeinde in den zurückliegenden Gesprächen mit dem Unternehmen bereits ausdrücklich hingewiesen und gleichzeitig um entsprechendes Verständnis aus Sicht der Kommune gebeten.

Ungeachtet der persönlichen Gründe sowie Sichtweisen des Einwenders, sieht die Gemeinde eine Beeinträchtigung in gravierender Weise nicht gegeben. Mit der nun vorliegenden Planung hat die Gemeinde bewusst auf ein vollständiges Heranrücken an den vorhandenen Betriebsstandort verzichtet, um eben tatsächlich auch auf diese Bedürfnisse zur Einhaltung gewisser Abstandskriterien Wert gelegt. Ebenso verbleibt insgesamt ein Großteil des gesamten Standortes baulich ungenutzt und wird somit freigehalten.

Zur Wahrung der Sichtbeziehungen sind zudem umfangreiche Gehölzstrukturen als zusätzliche Pflanzmaßnahmen zur Abschirmung in Richtung Süden berücksichtigt, die im Ergebnis dazu führen, dass eine direkte Sicht und somit Beeinträchtigung unterbunden wird.

Letztendlich hat die Gemeinde hier angemessen und wirksam reagiert, damit weiterhin eine Trennung bzw. Zäsur in Richtung Süden eingehalten werden kann.

Die Gemeinde Bodenkirchen möchte daher im Ergebnis auch zum Ausdruck bringen, dass in diesen Entscheidungsprozess intensiv auf die Bedürfnisse des Unternehmens eingegangen wurde und hierdurch große Abstriche bei der Entwicklung am Standort gemacht wurden. Der Bestand und die Existenz des vorhandenen Unternehmens sind der Gemeinde dabei ebenso sehr wichtig und von maßgebender Bedeutung. Auf diese Situation hat die Gemeinde in den Gesprächen ebenso mehrfach hingewiesen.

Zum Abschluss möchte die Gemeinde daher aufgrund des vorliegenden Einwandes nochmals um Verständnis für diese dringend notwendige kommunale Entwicklung bitten. Gerne steht die Gemeinde darüber hinaus für weitere Gespräche zur Verfügung. Die Tür zur Aufrechterhaltung des sehr guten Verhältnisses zum Unternehmen bleibt selbstverständlich offen und die Kommune würde sich über eine neuerliche Kontaktaufnahme in dieser Angelegenheit sehr freuen.

Abstimmungsergebnis:

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 29.06.2026 bis 31.07.2026 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 36 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz
- Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
- Deutsche Post AG
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Zweckverband Wasserversorgung BINATAL-GRUPPE
- Landratsamt Landshut – Abt. Wasserrecht
- Landratsamt Landshut – Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt Landshut – Abt. Tiefbau
- Stadt Vilsbiburg
- Gemeinde Schalkham
- Markt Gangkofen
- Gemeinde Gangkofen

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 29.07.2026
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.07.2026
- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern vom 21.07.2026
- Bayernets GmbH vom 30.06.2026
- Energienetze Bayern GmbHG & Co. KG vom 08.07.2026
- Industrie- und Handelskammer vom 30.07.2026
- InfraServ TenneT TSo GmbH vom 26.06.2026
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.08.2026
- Regionaler Planungsverband Region 13 vom 31.07.2026
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 31.07.2026
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 26.06.2026

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband vom 31.07.2026

  Stellungnahme:

  Der Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut, als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu obigem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

  Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.

Die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wege darf durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Auf Emissionen wird bereits in den Textlichen Hinweisen eingegangen.
Im Besonderen sollten die Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch in den Abendstunden auftreten können.

Der Grünstreifen sollte so konzipiert sein, dass er auch bei Starkregen- und Erosionsereignissen für ausreichenden Schutz sorgt.
Falls darauf Gehölzgruppen, Bäume oder Sträucher gepflanzt werden sollen, muss sichergestellt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist zwingend notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Bayerische Bauernverband weist auf einen sparsamen Umgang mit Flächen hin, zudem dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen durch die künftige Bebauung nicht beeinträchtigt werden.
Das Planungsgebiet umfasst eine bestehende Bebauung welche nun um dringend notwendige Einrichtungen für die Nahversorgung und Feuerwehr arrondiert wird. Hierbei wird an vorhandene Infrastrukturen angebunden. Die neue Erschließung ist auf notwendige Zufahrten und Verbindungen reduziert. Der Aspekt des Flächensparens ist hierbei vollständig berücksichtigt. Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin uneingeschränkt möglich.
Der Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen ist bereits in den Verfahrensunterlagen enthalten. Die Ausführungen unter der Ziffer 9 der Hinweise durch Text werden dahingehend ergänzt, dass Emissionen auch in den Abendstunden auftreten können.
Durch die geplante Bebauung wirken aufgrund des nach Süden abfallenden Geländes keine Starkregen-/Erosionsereignisse auf die landwirtschaftlichen Flächen ein. Diese schließen sich westlich und nördlich an das Planungsgebiet an. Ein Handlungserfordernis ist daher nicht abzuleiten.
Die Hinweise durch Text werden um die Hinweise zu den Gehölzpflanzungen in Ziffer 5 ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 06.07.2026

  Stellungnahme:

  Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Abteilung für praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände. Sollte in der Nähe des denkmalgeschützten Pfarrhauses ein Erlaubnis- oder Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sein, bittet das Landesamt für Denkmalpflege darum, jeweils gehört zu werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Die Fachbehörde äußert keine grundsätzlichen Einwände. Sollte in der Nähe des Pfarrhauses ein Erlaubnis- oder Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sein, ist die Fachbehörde zu hören. Dies ergeht zur Kenntnis und wird beachtet.

Abstimmungsergebnis:

- Bayernwerk Netz GmbH vom 29.06.2026

  Stellungnahme:

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

  In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

  Kabel
  Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
  Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb unserer Anlagen gefährden oder beeinträchtigen können. Es ist zu dulden, dass Bäume und Sträucher innerhalb der Schutzzone ganz oder teilweise durch die Dienstbarkeitsberechtigte oder von ihr beauftragte Dritte entschädigungslos beseitigt werden. Es dürfen Anlagen innerhalb der Schutzzone errichtet sowie Bäume und Sträucher belassen und gepflanzt wer· den, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung der Berechtigten vorliegt. Diese wird nach den jeweils gültigen Vorschriften (insbesondere VDE) erteilt. Andernfalls ist die entschädigungslose Beseitigung zu dulden.
  Weitergehende Sicherungs- und bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die Bayernwerk Netz GmbH ausdrücklich vor.

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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)
Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Be-gleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.
Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit end-gültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderli-chen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.
Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorenstation(en)
Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 m² uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im skizzierten Bereich eingeplant werden.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Bayernwerk Netz GmbH äußert Hinweise zu Kabel und Kabelplanungen die im Zuge der Umsetzung zu beachten sind und ergehen soweit zur Kenntnis. Des Weiteren wird ein Standort für eine Transformatorenstation für erforderlich erachtet. Dieser wird mit einer Fläche von ca. 35 m² westlich der Grundschule ermöglicht.
Von den beigefügten Merkblättern wird ebenfalls Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.07.2026

  Stellungnahme:

  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

  Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder

geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.

Dass 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.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Telekom weist auf bestehende Telekommunikationslinien im Planungsgebiet hin. Der beigefügte Lageplan wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.
Die sonstigen Hinweise sind im Zuge der Umsetzung zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

- Handwerkskammer vom 28./29.07.2026

  Stellungnahme 28.07.2026:

  Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

  Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

  Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch auch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand im Umfeld des neuen Plangebietes gewerbliche Nutzungen, Gewerbe-/Handwerksbetriebe bzw. zumindest Betriebssitze o. ä. befinden können.
  Der branchentypischen Eigenart der Betriebe nach können von diesen generell auch betriebsbedingten Emissionen (z. B. Schallemissionen) ausgehen.

  Durch die Schaffung ggf. neuer bzw. zusätzlich schützenswerter Immissionsorte (Wohnnutzungen im MI-Gebiet), die durch die Planungen ggf. entstehen können, kann der Bestandsschutz von Gewerbebetrieben sowie gegebenenfalls deren Entwicklungsmöglichkeiten betroffen sein und ggf. eingeschränkt werden.

  Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

  Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie die Belange des Immissionsschutzes, bezogen auf die Bereiche um das Plangebiet, mit in die Planungen bzw. Bewertung mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Wir regen außerdem an, Ergebnisse dahingehend in den Planunterlagen zu dokumentieren.

  Darüber hinaus begrüßen wir generell Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse vor Ort, auch in Bezug auf die Grundversorgung, grundlegend zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

  Grundsätzlich sprechen wir uns für eine Stärkung der Zentralen-Orte, dem Erhalt traditionell gewachsener zentraler Versorgungsbereiche sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung aus. Dabei sollte die Versorgung verbrauchernah und möglichst ohne weitreichende Beeinträchtigungen bereits bestehender Versorgungsstrukturen erfolgen.

  Die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsgroßprojekten sollte gleichzeitig grundsätzlich nicht den Erhalt flächendeckender Strukturen für eine verbrauchernahe Versorgung, insbesondere auch im Bereich der

Nahversorgung, sowie lebendige Zentren - sowohl im Gemeindegebiet als auch in umliegenden Gemeinden und Ortszentren - gefährden.

Bei der Entwicklung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten ist somit grundsätzlich auch den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu folgen.

Den Planungen liegen keine betreffenden Bedenken vor, insofern für das geplante Vorhaben die landesplanerischen Vorgaben eingehalten werden und keine negativen Folgen für bereits bestehende Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Stellungnahme 29.07.2026:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange - nach unserem Kenntnisstand zum ersten Mail und nicht wie in Ihrem mit übermittelten Formblatt nach § 4 Abs. 2 BauGB - im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zum Verfahren bereits vorgebrachte Hinweise und Anregungen mit unserem Schreiben/ Stellungnahme vom 28.07.2026 möchten wir wie folgend angeführt noch ergänzen.

Zwischenzeitlich erreichte uns seitens eines von der Planung betroffenen Mitgliedsbetriebes (Bulthaup GmbH & Co. KG, Werkstraße) eine Rückmeldung mit Bedenken und Einwendungen zu den Planungen.

Nach unserem Kenntnisstand liegen diese Bedenken und Einwendungen auch der Kommune bereits vor bzw. werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auch nochmals gesondert übermittelt. Der Betrieb sieht sich durch die Planungen in seinem Bestand, aber auch in seinen Entwicklungsmöglichkeiten, betroffen.

Aus diesem Grund möchten wir bereits vorgebrachte Hinweise und Anregungen nochmals betonen bzw. verweisen, da sich daraus auch weitere Bedenken gegen die Planungen ergeben können.

Wie bereits angeführt wird zentral vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des Bebauungsplanes in einem notwendigen und ausreichenden Umfang berücksichtigt bleiben.

Dabei sind insbesondere Aspekte einzubeziehen, die die Belange der Wirtschaft mit ihren Bestands- und vor allem auch ihren Entwicklungsinteressen, ausreichend berücksichtigt (siehe BauGB).

Gleichzeitig ergeben sich konkrete Betroffenheit regelmäßig aus den jeweiligen betrieblichen Einzelfällen. Daher regen wir an, mit betroffenen Betrieben, hier im konkreten Fall mit der Firma Bulthaup, diese Belange und Entwicklungsinteressen zu erheben und in die Planungen einzubeziehen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer ergeht zur Kenntnis. Die Aussagen beziehen sich auf bestehende Betriebe und den Bestandsschutz.
Die Gemeinde möchte deutlich zum Ausdruck bringen, dass es durch die Planung nicht beabsichtigt ist, umliegende betriebliche Nutzungen in irgendeiner Form zu beeinträchtigen oder deren Bestand zu gefährden. Vielmehr wird gegenständlichen Bauleitplanung beabsichtigt, für die gemeindliche Entwicklung sinnvolle städtebauliche Ergänzungen für dringend benötigte Nutzungen zu schaffen.
Um die Belange des Schallschutzes zu regeln wurde begleitend zum Bebauungsplan ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Dieses sichert den Bestand und die Planung gegeneinander ab. Darüber hinaus deckt sich die geplante Einzelhandelsnutzung mit den landesplanerischen Anforderungen und sichert der Gemeinde die eigene Nahversorgung für Lebensmittel und Getränke.
Im Ergebnis besteht kein Anlass, die gemeindlichen Planungsabsichten zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 29.06.2026

  Stellungnahme:

  Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften.

  Von dem o.a. Vorhaben ist eine verfüllte Bohrung der von der EMPG vertretenen o. a. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

  Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich

anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.

Die verfüllte Bohrung hat einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus muss die Bohrung jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die ETRS89/UTM-Koordinaten dienen der unverbindlichen Vorinformation.

Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese E-Mail. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL -Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche -gestellt haben, ist dies nicht notwendig.

Beschlussvorschlag:

Das Unternehmen weist auf eine im Planungsgebiet befindliche verfüllte Bohrung und einen einzuhaltenden Schutzkreis mit einem Radius von 5 m hin. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann jedoch die genaue Lage aufgrund fehlender Angaben nicht bestimmt werden. In jedem Fall befindet sich die Stelle außerhalb des Planungsgebietes. Ein Handlungserfordernis ergibt sich für die gegenständliche Bauleitplanung somit nicht.

Abstimmungsergebnis:

- Staatliches Bauamt Landshut vom 30.07.2026

  Stellungnahme:

  Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

  2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
  die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
  - keine-

  2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
  die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

  Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

  2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
  die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Verschiebt sich der Fahrbahnrand aufgrund der geplanten Linksabbiegespur, ist die Anbauverbotszone entsprechend zu verschieben.
Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan zu aktualisieren.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P3) vorzunehmen.

Neuanbindung
Mit dem Anschluss des Baugebietes an die B 299 bei Abschnitt 2630 Station 1,460, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.
Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune **vor** Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Landshut zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.
Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung(§ 12 Abs. 1 FStrG).
Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen(§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).

Sichtflächen
Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (§ 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL). Die aktuelle Darstellung ist anzupassen, da sich das Sichtdreieck durch den Bau der Linksabbiegespur verschiebt.

Geh- und Radwege
Entlang der B 299 ist derzeit keine Fußgänger- bzw. Radwegerschließung vorhanden. Aufgrund der Nutzung mit Einzelhandel wird empfohlen, zur Fußgängererschließung ein praktikables Gehweg-/Radwegkonzept einzuplanen und im Bauleitplan darzustellen.

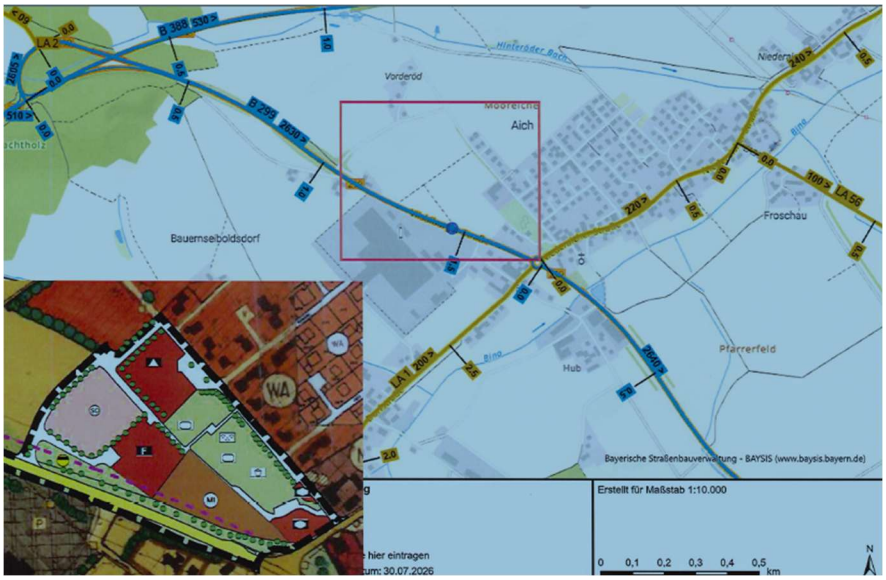
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.



Beschlussvorschlag:

Die Darstellung der Anbauverbotszone wird entsprechend der notwendigen Linksabbiegespur korrigiert. Die weiteren Hinweise zur Anbauverbotszone werden in die Hinweise durch Text unter der Ziffer 7 übernommen.
Die Hinweise zur Anbindung der Erschließungsstraße an die B299 werden in die Begründung Ziffer 9.1.2 Straßenverkehr übernommen.
Die Darstellung des Sichtfeldes wird entsprechend der neuen Linksabbiegespur korrigiert und vollständig in den Geltungsbereich übernommen.
Hinsichtlich der Anmerkungen zu einem Geh- und Radweg entlang der B299 ist anzumerken, dass dieser aufgrund der steil ansteigenden Straßenböschung und des fehlenden Platzbedarfs nicht umsetzbar ist. Zudem möchte die Gemeinde den schützenden Verkehr angesichts des Schwerlastverkehrs nicht unmittelbar entlang der B299 und dem Einmündungsbereich in das Planungsgebiet führen. Aus Sicht der Gemeinde ist diese Trassenführung auch nicht notwendig, da sich die Wohnsiedlung hauptsächlich nach Norden und Nordwesten anschließt und hier ein lückenloses Geh- und Radwegenetz besteht und mit dem Planungsgebiet erweitert wird. Details

werden im Zuge des Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes durch das Ing.-Büro Preiss & Schuster im Nachgang mit dem Baulastträger abgestimmt.
Die abschließenden Aussagen seitens der Fachbehörde zu den von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen werden in die Begründung unter Ziffer 11.1 Verkehrsimmissionen übernommen.

Abstimmungsergebnis:

- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 10.07.2026

  Stellungnahme:

  Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht ausreichend geklärt und widerspricht sich. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan unter 6.3.2. Abwasserbeseitigung erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung nach Rückhalt über eine Einleitung in den Graben entlang der B299. Dem gegenüber stehen die Aussagen zur Begründung zum Flächennutzungsplan unter 6.2 Abwasserbeseitigung, nach der die Niederschlagswasserbeseitigung nach Rückhalt über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation erfolgt.

  In den Unterlagen ist nicht dargestellt, welche Einleitungsstelle vom Geltungsbereich betroffen ist, es ist jedoch anzunehmen, dass es sich wohl um die Einleitungsstellen ERW-17 oder ERW-18 handeln wird. Bei beiden genehmigten Einleitungen (Bescheid vom 01.06.2022; Az: 23-6326.2-5-6880) ist bereits im derzeitigen Zustand das erforderliche Rückhaltevolumen mangels Grundstücksverfügbarkeit nicht ausreichend. Ergebnis der fachlichen Prüfung war, dass die Einleitungsmengen der Einleitungsstellen überschritten sind und eine Regenrückhaltung erforderlich ist. Da zum Zeitpunkt der Bescheidserstellung keine Möglichkeit bestand eine ausreichende Rückhaltung zu schaffen, wurde folgende Auflage erstellt: „Alle Möglichkeiten der Errichtung ausreichend dimensionierter Rückhaltevorrichtungen an allen Einleitungsstellen sind auszuschöpfen." (Siehe Bescheid III. Nr. 2). Diese Möglichkeit sehen wir durch die Aufstellung des Bebauungsplans nun gegeben. Im Bebauungsplan sind daher zusätzlich für die Entwässerung des neu hinzukommenden Baugebiets auch ausreichend dimensionierte Fläche für die Bereiche ERW17 und ERW18 festzusetzen. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung ist dann anzupassen.

  Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass alle Flächen zu betrachten sind, sowohl private als auch öffentliche (Feuerwehr, ggf. B299)

  Die Wasserrechtsbehörde (in cc) setzen wir ebenfalls hierüber in Kenntnis.

  Beschlussvorschlag:

  Die Stellungnahme der Fachbehörde des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

  Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung zum Bebauungsplan einerseits und zum FNP D18 andererseits seien laut Fachbehörde widersprüchlich. Dies wird überprüft und aufeinander abgestimmt.

Im Übrigen wird begleitend zum Bebauungsplan das Entwässerungskonzept durch das Ing.-Büro Preiss & Schuster erstellt auf das im Detail verwiesen wird. In diesem Zuge erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Ebenso können dann zusätzliche Einleitungsmengen definiert bzw. beantragt werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen im Rahmen der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der wasserrechtlichen Erlaubnis abzuarbeiten und zu beantragen sind. Die Ausführungen in der Begründung werden dahingehend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

- Landratsamt Landshut Abt. Bauleitplanung vom 17.07.2026

  Stellungnahme:

  Rechtlicher und technischer Teil:

  Festsetzungen durch Planzeichen Sonstiges Sondergebiet:
  Im Rahmen der Planzeichenerklärung wird die Zweckbestimmung des Sondergebietes (im Gegensatz zur Planzeichnung) nicht entsprechend dargestellt. Dies sollte ergänzt werden.

  Festsetzungen durch Planzeichen - Mischgebiet:
  Im festgesetzten MI bestehen offensichtlich bereits drei Wohnhäuser. Bei der noch be-baubaren Fläche ist zwingend darauf zu achten, dass hier die notwendige Nutzungsdurchmischung, die für ein Mischgebiet typisch ist, auch umgesetzt wird. Die planungsrechtliche Gebietsart muss gewahrt bleiben, sodass eine schleichende Umwandlung des Mischgebiets in ein faktisches Wohngebiet verhindert werden soll. Dies gilt insbesondere, wenn die Wohnnutzung das Regel-Ausnahme-Verhältnis im Mischgebiet umkehrt und die Mischgebietscharakteristik verloren geht. Sollte auf der noch bebaubaren Fläche eine Wohnbebauung geplant sein, ist hier als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

  Festsetzungen durch Text - 3. Bauweise:
  In der offenen Bauweise ist die Grenzbebauung bereits geregelt und bedarf keiner zusätzlichen Festsetzung.
  Dieser Satz ist zu streichen.

  Festsetzungen durch Text - 5.1 Nebenanlagen:
  Gem. § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO kann die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. § 14 BauNVO ermächtigt nicht Nebenanlagen und Einrichtungen für allgemein zulässig zu erklären. Die Anlagen be-dürfend daher in jedem Fall einer ggfs. isolierten Zulassung um auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen errichtet werden zu können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
  Die Befugnisse in § 23 BauNVO sind eine unmittelbare Folge der Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen. Indem die Gemeinde diese Festsetzung trifft, ,,aktiviert" sie die Befugnisse, die nach der BauNVO Bestandteil einer Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche sind. Die Befugnisse müssen deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden (vgl. BVerwG Urt. v. 27.2.1992 - 4 C 43.87, BVerwGE 90, 57 = NVwZ 1993, 170 = ZfBR 1992, 177).

Deshalb handelt es sich auch nicht um eine Ausnahme i.S.v. § 31 Abs. 1 BauGB. Denn die Abweichungsbefugnisse beruhen unmittelbar auf Abs. 2 S. 2 bzw. Abs. 3 S. 2 und Abs. 4 S. 1 i.V.m. Abs. 3 der BauNVO. Sie stehen nicht zur Disposition der Gemeinde. Sie können nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Hierdurch unterscheiden sie sich von den hinsichtlich der Regelungstechnik vergleich-baren Abweichungen gemäß Abs. 5.
Diese Festsetzung ist daher zu streichen (König/Roeser/Stock/Petz BauNVO § 23 Rn. 22-26).
Alternativ könnten die Baugrenzen entsprechend erweitert werden.

Festsetzungen durch Text - 5.3 Abstandsflächen:
Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Offensichtlich sollen die „klassischen" Abstandsflä-chenregelungen des Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO Anwendung finden. Insofern lautet die korrekte Festsetzung: ,,Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO."

Festsetzungen durch Text - 12. Artenschutzmaßnahmen:
Die Vorschriften über den besonderen Artenschutz (§§ 44 und 45 BNatSchG) haben keine unmittelbare Bedeutung für die Bauleitplanung. Artenschutzrechtliche Zugriffs-und Beeinträchtigungsverbote sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Bauleitplanung ent-falten sie nur mittelbare Bedeutung dergestalt, dass der Planung die Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechliche Hindernisse entgegenstehen (zum Ganzen Ernst/ Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 1 BauGB, Rn. 144g mit Nachweisen aus der Rechtsprechung).
Die Festsetzung zum Artenschutz könnte somit als Hinweis aufgenommen werden oder ist ersatzlos zu streichen.

Hinweise durch Text- 2. Freiflächengestaltung:
Hier wird darauf hingewiesen, dass ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist. Dies ist unzulässig. Der Gemeinde fehlt es hierfür an der erforderlichen Rechtssetzungsbefugnis, da sie weder aufgrund der Ermächtigung des Art. 81 BayBO zum Erlass örtlicher Bauvorschriften noch aufgrund anderer landesrechtlicher Regelungen berechtigt ist, Vorschriften über die im Baugenehmigungsverfahren vorzulegenden Unterlagen zu erlassen. Dieser Hinweis gäbe auch die Verpflichtung aufgrund der Bauvorlagenver-ordnung nichtzutreffend wieder (vgl. hierzu BayVGH, Urt. v. 08.07.2004 -1 N 01.590, BeckRS 2004, 33378, https://beckportal.bybn.de/Bcid/Y-300-Z-BECKRS-B-2004-N- 33378).
Laut Rechtslage kann die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans im Einzelfall er-forderlich werden, wenn dieser für die Beurteilung des Verfahrens erforderlich ist. In diesem Fall kann die Bauaufsichtsbehörde diesen im Einzelfall gern. § 1 Abs. 2 Bau-VorlV anfordern.
Die rechtswidrige Festsetzung ist somit ersatzlos zu streichen.

Technischer Teil:

Festsetzungen durch Planzeichen -Abgrenzung nach Art der baulichen Nutzung:
Das Planzeichen ist im Planteil zwischen dem MI und den Sportanlagen sowie zwi-schen Gemeinbedarf und SO Einzelhandel nicht erkennbar. Hier ist eine erkennbare und eindeutig lesbare Form zu verwenden.

Festsetzungen durch Planzeichen -Baugrenze:
Die Baugrenze beim bestehenden Jugendtreff und dem bestehenden Vereinsheim sollte großzügiger gefasst werden, um spätere Erweiterungen bzw. größere Neubauten leichter zu ermöglichen.

Festsetzungen durch Text -2.2 Zahl der Vollgeschosse:
Hier wird keine Festsetzung getroffen. Es wird lediglich eine Definition vorgenommen. Diese Definition kann entfallen, da der Begriff Vollgeschoss abschließend in der BayBO Art. 2 i. V. m. Art. 83 Abs. 6 BayBO (fortgeltende Definition der Fassung bis zum 31. Dezember 2007) geregelt ist. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist hier zu ergänzen. Alternativ kann die komplette Festsetzung entfallen, da die Zahl der Vollge-schosse über Festsetzung durch Planzeichen geregelt ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachabteilung ergeht zur Kenntnis und wird in den einzelnen Punkten wie folgt gewürdigt:
Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist bei den Festsetzungen durch Planzeichen nicht erwähnt. Dies wird entsprechend ergänzt.
Im Hinblick auf das Mischgebiet ist auszuführen, dass entsprechende Mischstrukturen bestehen und diese auch im rechtskräftigen Bebauungsplan und rechtswirksamen Flächennutzungsplan festgesetzt bzw. dargestellt sind. Bei vorliegendem Planwerk handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Eine künftige Nutzung kann nicht definiert werden. Aufgrund dieser Gegebenheiten kann eine alternative Nutzung bzw. Änderung der Planung nicht in Betracht gezogen werden.
Die getroffene Festsetzung zur Grenzbebauung unter der Ziffer 3 Bauweise der Festsetzungen durch Text wird gestrichen.
Die Ziffer 5.1 der Festsetzungen durch Text wird entsprechend der Aussagen der Fachbehörde ersatzlos gestrichen.
Die Festsetzung zu den Abstandsflächen unter der Ziffer 5.2 wird eindeutig bestimmt. Sie richtet sich ausschließlich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
Die bisherigen Festsetzungen zum Artenschutz unter der Ziffer 12 werden in die Hinweise durch Text unter der Ziffer 15 überführt.
Entgegen der Forderung der Fachbehörde handelt es sich bei den Aussagen zur Freiflächengestaltung nicht um eine Festsetzung, sondern um Hinweise und bleibt somit erhalten. Es wird lediglich noch der zweite Satz durch den einleitenden Zusatz „In diesem Fall“ ergänzt, um den Charakter eines Hinweises zu unterstreichen.
Das Planzeichen für die Abgrenzung nach Art der baulichen Nutzung ist richtig und lesbar dargestellt, wird aber noch zur Verdeutlichung herausgestellt.
Die Baugrenzen für den Jugendtreff und das Vereinsheim werden entsprechend der Empfehlung der Fachbehörde vergrößert.

Die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse nach Ziffer 2.2 wird ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

- Landratsamt Landshut Abt. Immissionsschutz vom 30.07.2026

  Stellungnahme:

  Die Gemeinde Bodenkirchen beabsichtigt die Bauleitplanung "Südlich der Arberstraße" im Ortsteil Aich aufzustellen. Des Weiteren soll der Flächennutzungsplan im Bereich Aich - südlich der Arberstraße mit Deckblatt 18 geändert werden. Auf der zum Teil bereits bebauten Fläche (Grundschule, Sporteinrichtungen und Einfamilienhäuser) ist ein Sondergebiet (SO) für die Lebensmittelnahversorgung sowie ein zentral gelegener Feuerwehrstandort geplant.

  Das Vorhaben befindet sich südlichen Bereich des Ortsteils Aich und liegt zwischen der Bundestraße 299 sowie der Arberstraße. Nordwestlich grenzt ein allgemeines Wohngebiet (WA - BBP „Aich" und südwestlich befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb.

  Auf das Vorhaben wirken Geräuschimmissionen in Form von Verkehrslärm durch die nahegelegene Bundestraße 299 sowie Gewerbelärm durch den größeren Gewerbebetrieb im Südwesten ein. Auch gehen von dem geplanten Gebiet Geräuschimmissionen in Form von Gewerbelärm durch den Einzelhandel als auch Sportlärm durch die Tennisplätze sowie der Stockbahn aus.
  Aufgrund der einwirkenden als auch der ausgehenden Geräuschimmissionen wird für die abschließende Beurteilung ein Schallschutzgutachten benötigt.
  In der Begründung sowie im Umweltbericht wird erwähnt, dass ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben wurde. Zum Zeitpunkt der Beurteilung war dieses jedoch nicht vorhanden.

  Das Schallschutzgutachten sollte alle oben genannten Punkte, also alle einwirkenden als auch ausgehenden Geräuschimmissionen abdecken.

  Des Weiteren ist davon auszugehen, dass durch den nahen Gewerbebetrieb (Holzverarbeitung, Lackierarbeiten etc.) weitere Immissionen in Form von Staub und Geruch (Lösemittel) auftreten können. Diese sollten in der Begründung bzw. im Umweltbericht zumindest erwähnt werden.

  Die Bauleitplanung „Südlich der Arberstraße" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 18 kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht erst dann abschließend Beurteilt werden, wenn ein ausreichendes Schallschutzgutachten vorliegt.

  Beschlussvorschlag:

  Die Fachbehörde verweist auf ein erforderliches Schallschutzgutachten, um eine fachliche Beurteilung für alle einwirkenden und ausgehenden Geräuschimmissionen abgeben zu können. Das Gutachten liegt zum

gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor, wird aber zum Entwurfsverfahren bereitgestellt.
Die Hinweise im Zusammenhang mit dem nahen Gewerbebetrieb werden in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

- Landratsamt Landshut Abt. Naturschutz vom 28.07.2026

  Stellungnahme:

  Die Maßnahme welche zur Anrechnung des Planungsfaktors herangezogen werden, müssen alle textlich festgesetzt sein (die versickerungsfähigen Beläge sind nicht aufgeführt).

  Rosa gallica, Rosa glauca, Rosa rubiginosa. Rosa spinosissima, Rosa tomentosa, Rubus fruticosa, Rubus idaeus, Salix viminalis sind nicht auf der Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut und sind zu ersetzen. Die beiliegende Liste darf gerne auch für zukünftige Vorhaben verwendet werden.

  Die Ausgleichsflächenplanung ist, wie schon in den Unterlagen beschrieben, im weiteren Verlauf des Verfahrens zu konkretisieren.

  Wichtiger Hinweis:
  Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

  Beschlussvorschlag:

  Die Fachbehörde verweist auf die Notwendigkeit versickerungsfähige Beläge festzusetzen, um als Planungsfaktor eine Berücksichtigung zu finden. Um dies klar zum Ausdruck zu bringen, werden die Festsetzungen durch Text in Ziffer 8 entsprechend ergänzt.
  Die gelisteten Gehölzarten werden aus der Artenliste entfernt. Stattdessen werden Rosa gallica, Rosa glauca, Salix purpurea und Salix triandra aus der beigefügten Liste der Stellungnahme übernommen.
  Die Ausgleichsflächenplanung wird zum Entwurfsverfahren konkretisiert.

  Abstimmungsergebnis:

- Landratsamt Landshut – Abt. Feuerwehr/Kreisbrandrat vom 01.07.2026

  Stellungnahme:

  Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

  Folgenden Hinweis bitte ich jedoch zu berücksichtigen:
  Da im geplanten Bereich auch der Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Aich dargestellt ist, sollte der BBP auch mit dem Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz der Reg. v. Ndb, Herrn Ritter, abgeklärt werden.

  Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

  Beschlussvorschlag:

  Die Dienststelle weist daraufhin, dass der Bebauungsplan aufgrund des beabsichtigten Neubaus der Feuerwehr auch mit dem Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz der Reg. von Ndb. abgeklärt werden sollte. Dies wird im Weiteren beachtet.

  Abstimmungsergebnis: