



Gemeinde Zachenberg

Aufhebung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (27.01.2025 bis einschließlich 27.02.2025):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Landratsamt Regen Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 17.02.2025	Gegen die Aufhebung des Deckblattes I zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“ bestehen keine Einwände.	Keine weitere Veranlassung
Landratsamt Regen Umweltamt Schreiben vom 10.02.2025	Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes bestehen gegen die Aufhebung keine Bedenken.	Keine weitere Veranlassung
Brandschutzdienststelle Landkreis Regen Schreiben vom 27.02.2025	Von Seiten der Feuerwehr bestehen gegen die Aufhebung des Deckblattes 1 zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“ keinerlei weitere Anmerkungen. Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.	Keine weitere Veranlassung
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Schreiben vom 27.02.2025	Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete Von der geplanten Maßnahme sind weder uns bekannte Wasserfassungen noch Wasserschutzgebiete betroffen. Die Wasserversorgung der Gemeinde ist gesichert. Abwasserentsorgung Die gehobene Erlaubnis ist zum 31.12.2023 ausgelaufen, somit ist die Abwasserentsorgung derzeit nicht gesichert. Die Kläranlage ist teils überlastet; weitere Anschlüsse werden kritisch gesehen und nicht befürwortet. Eine Sanierungsplanung liegt dem Wasserwirtschaftsamt aktuell nicht vor. Die Planungen sind zügig fortzuführen.	Keine weitere Veranlassung Das Abwasser der Gemeinde Zachenberg wird lt. Zweckvereinbarung der Kläranlage Ruhmannsfelden, für welche lt. Schreiben des WWA die gehobene Erlaubnis ausgelaufen ist, zugeleitet. In dieser Zweckvereinbarung wurde nach Angabe des Planers der Gemeinde Ruhmannsfelden festgelegt, dass die Gemeinde Zachenberg 1950 EW der Kläranlage zuleiten darf. Derzeit sind in Zachenberg nur 1646 Einwohner gemeldet, so dass für Zachenberg eine Reserve von 304 EW besteht. Da in Zachenberg keine abwasserproduzierenden Betriebe (Abwasseranfall nur vom Betriebspersonal) ansässig sind und der Fremdenverkehr untergeordnet ist, sind nach Aussage der Gemeindeverwaltung noch zusätzlich 102 EW für Gästebetten, Lokale, offene Bebauung etc. zu berücksichtigen, so dass in jedem Fall lt. Zweckvereinbarung für die Gemeinde Zachenberg eine Reserve von 304 EW – 102 EW = 202 EW besteht. Diese Reserve, die im Rahmen der Planungen von den künftigen Bauwerbern nachzuweisen ist, darf nicht überschritten werden.



Gemeinde Zachenberg

Aufhebung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (27.01.2025 bis einschließlich 27.02.2025):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Niederschlagswasser Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Versickerung ist grundsätzlich anzustreben (Sickertest). Die direkte Einleitung in ein Gewässer soll nur stattfinden, sofern keine Versickerung möglich ist. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.</p> <p>Bereits vorhandene Anlagen sind grundsätzlich dahingehend zu überprüfen, ob zusätzliche Anschlüsse schadlos vom System aufgenommen werden können. Ggf. sind bauliche Maßnahmen an den vorhandenen Anlagen und Anpassungen bestehender wasserrechtlicher Erlaubnisse notwendig.</p> <p>Sonstiges Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.</p>	<p>Nach Rücksprache der Gemeinde Zachenberg mit dem LRA Regen kann die Reserve von 202 EW für das geplante Bauvorhaben herangezogen werden. Die Gemeinde Ruhmannsfelden wird gebeten, die Sanierungsplanung der Kläranlage zügig voranzutreiben und der Gemeinde Zachenberg die in der Zweckvereinbarung zugesicherten Einwohnerwerte zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Hinweise des WWA werden von der Gemeinde Zachenberg zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise des WWA werden von der Gemeinde Zachenberg zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise des WWA werden von der Gemeinde Zachenberg zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber weitergegeben.</p>
<p>ZAW Donau-Wald Email vom 24.01.2025</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende, öffentliche Erschließungsstraße „Am Ebenfeld“.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung</p>



Gemeinde Zachenberg

Aufhebung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (27.01.2025 bis einschließlich 27.02.2025):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Schreiben vom 24.02.2025	Zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten	Keine weitere Veranlassung
Leonet GmbH Infrafire Networks GmbH Email vom 24.01.2025	Im von Ihnen angefragten Gebiet befindet sich keine Infrastruktur der LEONET GmbH.	Keine weitere Veranlassung
Regierung v. Niederbayern Schreiben vom 24.02.2025	Die Gemeinde Zachenberg plant die Aufhebung von Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „GE Auerbach II“, da die Photovoltaikanlage nach Ablauf der Einspeisevergütung nicht mehr weiterbetrieben werden soll. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanurig stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021.	Keine weitere Veranlassung Die Gemeinde Zachenberg nimmt die Bitte zur Kenntnis und übermittelt die gewünschten Unterlagen.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Straubing Stellungnahme vom 25.02.2025	Keine Einwendungen	Keine weitere Veranlassung
IHK Passau Email vom 24.02.2025	Nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung bestehen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor.	Keine weitere Veranlassung



Gemeinde Zachenberg

Aufhebung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (27.01.2025 bis einschließlich 27.02.2025):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Landratsamt Regen Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 28.02.2025	Aus naturschutzfachlicher Sicht können negativen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Deckblattes 1 zum Bebauungsplan „GE Auerbach II“ nur ausgeschlossen werden, wenn folgende Auflagen bei Aufhebung des Deckblattes berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none">• Nach Aufhebung des Deckblattes muss eine adäquate Eingrünung des Gewerbegebietes weiterhin gewährleistet sein.• Die Maßnahmen zur Eingrünung sind in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen und zwingend umzusetzen. Der Freiflächengestaltungsplan ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.• Vorhandene Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1. Oktober und 28. Februar) entfernt werden. Ausnahmen von dieser Vorgabe sind nur nach vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und ggf. unter Beachtung weiterer Auflagen möglich.	Die verspätet eingegangene Stellungnahme wird wie folgt abgewogen: <ul style="list-style-type: none">• Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde am LRA Regen werden von der Gemeinde Zachenberg zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber weitergegeben.• Die geforderten Freiflächengestaltungspläne sind mit den Bauanträgen vorzulegen.