

# ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET „FEUERWEHRHAUS WURMSHAM“

GEMEINDE

WURMSHAM

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE  
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Velden  
Gemeinde Wurmsham  
Bahnhofstraße 42  
84149 Velden

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan

Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
E-Mail info@komplan-landshut.de

\_\_\_\_\_  
Projekt Nr.:22-1464\_BBP

Stand: 22.01.2024





## **ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS**

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist die Bereitstellung einer Fläche für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes im Außenbereich, um den heutigen Standards eines modernen Brandschutzes gerecht werden zu können, die am bisherigen Standort nicht umgesetzt werden können.

Die Gemeinde Wurmsham ist sich hierbei über das auftretende Konfliktfeld der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden sowie eines sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und andererseits der Notwendigkeit, der kommunalen Daseinsvorsorge nachzukommen, bewusst. Im vorliegenden Fall bot sich der Gemeinde die Gelegenheit das Grundstück zu erwerben. Ein vergleichbares, das den Anforderungen an einen Feuerwehrstandort genügt, steht aktuell nicht zur Verfügung. Im Detail wird auf die Standortalternativenprüfung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 06 verwiesen.

## **VERFAHRENSABLAUF**

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet „Feuerwehrhaus Wurmsham“ wurde am 11.04.2022 gefasst.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet „Feuerwehrhaus Wurmsham“ in der Fassung vom 13.02.2023 wurde in der Zeit vom 10.05.2023 bis 12.06.2023 das Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls in der Zeit vom 10.05.2023 bis 12.06.2023 durchgeführt.

Die Veröffentlichungsfrist für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet „Feuerwehrhaus Wurmsham“ in der Fassung vom 09.10.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 22.01.2024.

Der Bauleitplan tritt per Bekanntmachung in Kraft und wird damit rechtswirksam.

## BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landshut,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Altlastenkataster Landshut,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Landshut,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Feuerwehrhaus Wurmsham“,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Feuerwehrhaus Wurmsham“,
- Ergebnisbericht Bestandserfassung Feldvögel 2023, Umwelt-Planungsbüro Scholz, Wurmsham

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen
- erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen
- betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche)
- Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen
  - Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)
  - Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen und Grünflächen
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der künftigen Bebauung und Erschließung
  - Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)
  - Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Grünflächen mit Gehölzpflanzungen
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Gebietsabflussbeschleunigung
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Entstehung von Abwasser
- eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser
- Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand
- Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen
- Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Boden/ Fläche. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich bedingt negativ bis neutral dar.

## **ALTERNATIVENPRÜFUNG**

#### Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf eine alternative Planung wurde keine weitere Variante in Erwägung gezogen, da die vorliegende Planung die optimale Lösung darstellt die Anforderungen der Nutzung zu gewährleisten und dabei die wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkte am besten zu vereinen. Zudem ermöglichen die zur Verfügung stehende Grundstücksgröße und die notwendige Zufahrt über die Kreisstraße keine andere flächenbezogene Nutzungsmöglichkeit.

## ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Sondergebiet „Feuerwehrhaus Wurmsham“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanten Erhebungen und Betrachtungen mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Wurmsham als **umweltverträglich** einzustufen.

## BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.05.2023

### **Stellungnahme:**

Mit vorliegendem Bebauungsplan werden ca. 0,22 ha landwirtschaftlicher Fläche mit einer Ackerzahl von 61 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die durchschnittliche Ackerzahl für den Landkreis Landshut liegt gemäß Anlage der BayKompV bei 56. Es handelt sich hier um einen Acker mit guter Bonität und überdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben. Insbesondere bei dem Feldstück (Fl.140; Gem. Wurmsham) ist die Zufahrt laut dem vorliegenden Bebauungsplan nicht gegeben.

### **Beschluss:**

Das AELF weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass mit der vorliegenden Planung eine Ackerfläche mit guter Bonität dauerhaft ihrer Nutzung entzogen wird. Der Gemeinde Wurmsham ist dieser Interessenskonflikt bewusst. Die Standortalternativenprüfung hat aber schlüssig nachgewiesen, dass kein anderer Standort im Gemeindegebiet für den Bau eines Feuerwehrhauses zur Verfügung steht. Daher hat die Gemeinde in der Abwägung der entgegengesetzten Interessen sich für den jetzigen Standort entschieden.

Die Fachbehörde äußert ferner, dass die Zufahrtsmöglichkeit zum dahinterliegenden Flurstück 140 nicht mehr gegeben sei. Dies ist nicht der Fall. Die Erreichbarkeit bleibt weiterhin durch das ausgewiesene Geh- und Fahrrecht von 4m Breite, angrenzend an den Friedhof, weiterhin gewahrt und die landwirtschaftliche Nutzung auf dem genannten Flurstück kann auch weiterhin uneingeschränkt erfolgen.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 10.05.2023

### **Stellungnahme:**

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

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen 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 Straßenbauer 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. 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. 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:

<https://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.

#### **Beschluss:**

Die Bayernwerk Netz GmbH hat keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Dies wird im Zuge der Umsetzung berücksichtigt und die Bayernwerk GmbH wird rechtzeitig vom Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen in Kenntnis gesetzt. Die weiteren Hinweise, die ebenfalls bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten sind, werden in die Begründung unter der Ziffer *10.4 Energieversorgung* redaktionell übernommen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.06.2023

#### **Stellungnahme:**

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 09.05.2023 per E-Mail bei uns eingegangen. 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 Ausbauentcheidung 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. Am Rande des im Geltungsbereiches, 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, 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 ab-

zustimmen 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.

#### **Beschluss:**

Die Telekom weist in ihrer Stellungnahme auf Telekommunikationslinien hin, die am Rande des Geltungsbereiches verlaufen und durch die vorliegende Planung nicht verändert bzw. beschädigt werden dürfen. Dies ergeht zur Kenntnis und wird bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet. Der beigefügte Lageplan wird nachrichtlich in die Begründung unter der Ziffer 10.5 Telekommunikation übernommen. Die weiteren Ausführungen in der Stellungnahme, die ebenfalls im Zuge der Umsetzung zu beachten sind, sind bereits in der Begründung unter der Ziffer 10. 5 enthalten.

- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 12.06.2023

#### **Stellungnahme 1:**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.05.2023.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

#### **Stellungnahme 2:**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

#### **Stellungnahme 3:**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.05.2023.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. Wir bitten die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH mit folgendem Wortlaut zu bewirken:



Die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH ist berechtigt auf dem Grundstück, Telekommunikationslinien/- Anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu erhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z.B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinie/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 20.06.2023

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.05.2023.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

### **Beschluss:**

In einer E-Mail vom 20.06.2023 an das Ingenieurbüro KomPlan nimmt die Vodafone Deutschland GmbH die im E-Mail-Verkehr vom 12.06.2023 getätigten Stellungnahmen 1 bis 3 zurück. In einer nachfolgenden zweiten E-Mail vom 20.06.2023 wird die Stellungnahme wie vorstehend geändert.

Vodafone weist darauf hin, dass bei bekundetem Interesse seitens der Gemeinde eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird und eine Bewertung entsprechend der Anfrage erfolgt. Dies ergeht zur Kenntnis.

- Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung vom 24.05.2023

### **Stellungnahme:**

Textliche Festsetzung 3.2 Abstandsflächen:

Die Festsetzung bezieht sich auf eine veraltete Fassung der BayBO. Gem. der gültigen BayBO ist festzusetzen: Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

### **Beschluss:**

Die Fachbehörde weist darauf hin, dass die Festsetzungen durch Text, Ziffer 3.2 sich auf eine alte Fassung der BayBO beziehen. Darin wird auf „Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO“ statt auf „Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO“ Bezug genommen. Dies wird nun entsprechend berichtigt.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 31.10.2023

Die Gemeinde Wurmsham beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Feuerwehrhaus Wurmsham“. Dadurch soll die Errichtung eines Feuerwehrhauses ermöglicht werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 6 im Parallelverfahren.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 06.06.2023 Stellung genommen: Das Plangebiet erfüllt die Anforderungen des Anbindegebots (vgl. LEP 3.3 Z), geeignete alternative Standorte sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden (vgl. LEP 3.2 Z).

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. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

#### **Beschluss:**

Die Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass das Plangebiet die Anforderungen des Anbindegebots gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern erfüllt und geeignete alternative Standorte im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind. An der Planung sind somit keine Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

Die Fachbehörde erhält nach Eintritt der Rechtskraft die Planunterlagen wie gewünscht jeweils in analoger und digitaler Form zur Kenntnis.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23.11.2023

#### **Stellungnahme:**

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

Nördlich des Planungsgebietes liegt ein Acker (Fl.-Nr. 140, Gem. Wurmsham), für den eine geeignete Zufahrt erforderlich ist. Aus unserer Sicht wäre hierfür die beste Lösung die Ausweisung eines befestigten Zufahrtsweges entlang der Westseite des Planungsgebietes.

Nach der vorliegenden Planung ist als derzeitige („Alternativ-) Lösung ein 4m breiter Weg an der Westseite des Friedhofs geplant. Es ist vorgesehen, dass im Grundbuch ein Fahrtrecht eingetragen wird. In den Festsetzungen im Bebauungsplan (Karte) ist geregelt, dass sich dieser Flächenbereich zu einer Wiesenfläche („mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland durch Ansaat“) entwickeln soll. Hier halten wir es für erforderlich, dass die Zufahrt als befestigter Weg zu dem Ackergrundstück angelegt wird.

Aufgrund des benachbarten Friedhofes ist zu befürchten, dass diese Zufahrt bei Beerdigungen durch parkende PKWs versperrt ist. Es sollte deswegen dem Landwirt ausdrücklich zugestanden werden, dass er sein Feldstück über die befestigte Fläche östlich des geplanten Feuerwehrhauses (zwischen Feuerwehrhaus und den versetzt angelegten Parkplätzen) anfahren kann. In den Planunterlagen ist an der Grenze zum Feldstück keine Böschung eingetragen, so dass hier eine höhengleiche Einfahrt zum Feldstück möglich sein müsste. Die Nutzung dieser Zufahrtsmöglichkeit für den Landwirt sollte auch schriftlich in der Satzung festgeschrieben werden.

Wir bitten Sie, die konkrete Planung der Zufahrt mit dem Landwirt vor Ort abzusprechen.

**Beschluss:**

Das AELF weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Zufahrtmöglichkeit zum dahinterliegenden Flurstück 140 über die Ausweisung eines befestigten Zufahrtsweges entlang der Westseite des Planungsgebietes erfolgen sollte. Die Zufahrt zum interliegenden Grundstück ist ohnehin schon möglich und zwischen der Gemeinde und dem betreffenden Landwirt so abgestimmt. Die Zufahrt über den Zufahrtbereich zum Friedhof wird die Gemeinde über verkehrsrechtliche Anordnungen regeln. Somit kann die landwirtschaftliche Nutzung auf dem genannten Flurstück auch weiterhin uneingeschränkt erfolgen. Um dies sichtbarer aufzuzeigen, wird in der Plandarstellung eine redaktionelle Ergänzung vorgenommen. Des Weiteren ergeht eine zusätzliche redaktionelle Ergänzung hinsichtlich der Zuwegung in der Begründung unter der Ziffer 9.5 *Innere Verkehrserschließung*. Einer Zuwegung östlich des Feuerwehrhauses über die Hoffläche ist aus Sicherheitsgründen und um Störungen der Betriebsabläufe der Feuerwehr zu vermeiden, abzulehnen.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 27.10.2023

**Hinweis:**

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

Mit dem Schreiben vom 10.05.2023 TOAP Fe 8254, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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](http://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.

**Beschluss:**

Die Bayernwerk Netz GmbH hat keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Dies wird im Zuge der Umsetzung berücksichtigt und die Bayernwerk GmbH wird rechtzeitig vom Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen in Kenntnis gesetzt. Die weiteren Hinweise, die in der Stellungnahme zum Vorentwurf getätigt wurden, sind in der Begründung unter der Ziffer 10.4 *Energieversorgung* bereits enthalten. Somit ergibt sich für die vorliegende Planung kein weiteres Handlungserfordernis.

- Bund Naturschutz vom 24.11.2023

**Stellungnahme:**

Im Landesentwicklungsprogramm ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert. Diese Vorgabe wird nicht erfüllt. Die dargestellte private Verkehrsfläche ist überdimensioniert. Wir bitten Sie die Planung nochmals zu überdenken und zu prüfen, ob die Verkehrsfläche im Norden des Gebäudes, als mögliche Umfahrung, notwendig ist und ob die Anordnung der Parkplätze, mit z.T. überdimensionierten Zufahrten, platzsparender gestaltet werden kann. Letztendlich wirkt sich eine geringere Versiegelung auch kostensenkend aus.

Durch Verzicht auf die Umfahrung und durch die Umplanung der Stellplätze wäre genug Platz, um eine dichte Eingrünung mit Gehölzen, zur Einbindung des Gebäudes in die Landschaft, möglich zu machen. Ab 4m Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen kann, zusätzlich zu den Bäumen, eine dichte Eingrünung mit Gehölzen festgesetzt werden. Wir bitten um Ergänzung. Die Aussage in der Begründung, S.26, ist nicht richtig.

Auf der Ost-, Nord- und Südseite ist eine dichte Eingrünung unabdingbar. Auf der Westseite übernimmt die vorhandene Pflanzung im Friedhof die Eingrünung. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, warum die breite Pflanzfläche an der Westseite angeordnet wurde. Wesentlich wichtiger sind, zur Einbindung in die Landschaft, die anderen Himmelsrichtungen.

Ausgleichsbedarf: der Abschlag von 5% ist nicht nachvollziehbar. Die Begründung bezieht sich u.a. auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Diese Aussage wird jedoch eingeschränkt durch Aussagen im Umweltbericht: „nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten“. Diese Aussage sollte detailliert dargestellt werden, da für die Feuerwehrfahrzeuge bestimmte Vorschriften an die Belagsart zum Einsatz kommen. Versickerungsfähige Beläge können aufgrund statischer und sicherheitsrelevanter Anforderungen nicht in allen Bereichen verwendet werden.

Lichtverschmutzung: Als Grundlage dienen die Handlungsempfehlungen für Kommunen vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“. Wir bitten um Ergänzung.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des BUND Naturschutz, Kreisgruppe Landshut, wird wie folgt gewürdigt:

Die Gemeinde Wurmsham ist sich des notwendigen sparsamen Umgangs mit Boden bewusst. Die vorliegende Planung ist jedoch auf die Erfordernisse und funktionalen Abläufe der Feuerwehr ausgerichtet und die Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß reduziert. Eine Änderung an der Planung kann daher aus genannten Gründen nicht vorgenommen werden.

Einer weiteren Eingrünung im Sinne des BUND kann nicht entsprochen werden, auch wenn die Gemeinde das Ansinnen grundsätzlich teilt. Unter Wahrung des nötigen Abstandes zu den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und der bereits erwähnten Funktionalität der Feuerwehr verbleiben keine Flächen, welche die gewünschte Eingrünung ermöglichen würden, zumal auch nach Süden, im Zufahrtsbereich zur Kreisstraße, freie Sichtverhältnisse unabdingbar sind. Die erwähnte großzügige Freifläche im Westen ist notwendig, um die Zufahrt zu der rückwärtigen landwirtschaftlichen Fläche zu ermöglichen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es besteht somit kein Erfordernis entsprechende Änderungen vorzunehmen.

Der Hinweis zur Lichtverschmutzung wird als redaktionelle Ergänzung in die Hinweise durch Text Ziffer 6 *Leuchtmittel* aufgenommen.