

**Gemeinde Gotteszell**

Am Rathaus 1  
94239 Ruhmannsfelden



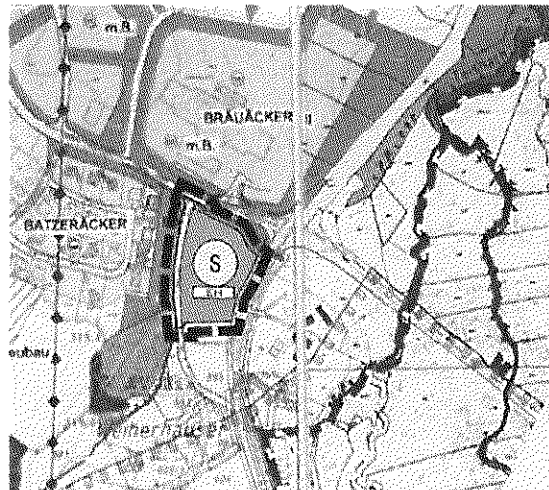
Gotteszell, den 21.04.2020

## Bekanntmachung

### **Bauleitplanverfahren – Aufstellung Bebauungsplan Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“ nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.04.2020 bis einschließlich 02.06.2020**

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Gotteszell. Östlich davon verläuft die Bundesstraße B11, nördlich befindet sich eine bepflanzte Böschung und ein Fuß- und Radweg mit dahinterliegender Kreisstraße, dahinter wiederum liegen gewerbliche Flächen. Westlich befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße nach Mühlen mit dahinterliegendem allgemeinen Wohngebiet. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche derzeit als Lagerfläche für den Bodenaushub beim Ausbau der B11 genutzt wird. Das Plangebiet umfasst etwa 8.823 m<sup>2</sup>. Der Planbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teile der Flst. Nr. 201, 259/1 (TF), 259/2 (TF) und 885/4 und ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan sowie aus dem am Auslegungsort offenliegenden Plan in der Fassung vom 27.03.2020 zu ersehen.



Zweck des Bebauungsplanes ist es, auf den bisher im Außenbereich gelegenen Flächen eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Erschließung für eine Sondergebietsentwicklung herzustellen und zu sichern. Aufstellungsziel ist es, dringend benötigte Sondergebietsflächen für einen Einkaufsmarkt zu ermöglichen. Die Sondergebietsausweisung dient grundlegend der wohnortnahen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom Planungsbüro Bartsch, Bergstr. 25, 93161 Sinzing liegt mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 29.04.2020 bis einschließlich 02.06.2020 bei der Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden, Bauamt, Am Rathaus 1, Zimmer EG 06, von Montag bis Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich aus. Aufgrund des derzeitigen Katastrophenfalls bitten wir um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 09929 940116.

Während dieser Frist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

vorliegende umweltbezogene Informationen:

**Schutzgut Mensch**

Schallgutachten, Einwirkungen von Verkehrslärm der benachbarten Fernstraßen, Emissionen durch benachbarte Landwirtschaft, Vorgaben zu Brandschutz

**Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete**

Derzeit Nutzung als intensiv genutztes Grünland, Kartiertes Biotop auf Planungsfläche, Bachlauf vorhanden, Eingrünung des Planungsgebietes, insektenfreundliche Beleuchtung, potentielle Störungen von Arten, keine populationsgefährdenden Wirkungen, Festsetzung von Mindestbegrünung

**Schutzgut Boden**

Derzeit unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades, Eingriffe unvermeidlich, während Bauzeit Risiko von Schadstoffeinträgen

**Schutzgut Wasser**

Erhöhung des Versiegelungsgrades bei Bebauung, Grundwasserneubildungsrate wird verringert, Verlegung des Bachlaufes, Niederschlagsentwässerung des Planungsgebiets, kein wassersensibler Bereich, Entwässerungsplanung wird beauftragt

**Schutzgut Klima/Luft**

Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen und benachbarte Bebauung, Keine erhöhte Klimaausgleichsfunktion, lokale Auswirkungen durch Versiegelungen

**Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Vorbelastungen durch Fernstraßen und Stromleitungen, Festsetzung von Eingrünung, Beschränkung von Werbeanlagen

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Keine bekannt

**Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien**

Erneuerbare Energien sind zulässig, Schmutzwasser wird durch den gemeindlichen Kanal abgeleitet, Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt mit Notüberlauf in Bachlauf, branchentypische Abfälle sind zu erwarten

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

-Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und Begründung des Flächennutzungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 27.03.2020

-Schallgutachten

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Homepage <https://www.gotteszell.info/aktuelles/> eingestellt.

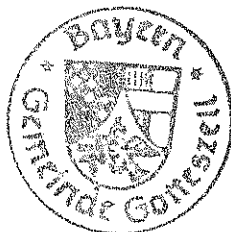
**Datenschutz:**

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

Gotteszell, den 21.04.2020



Georg Fleischmann  
Erster Bürgermeister



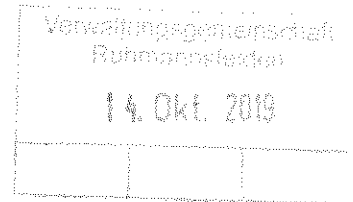
Angeheftet am: 21.04.2020

Abgenommen am:



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Gotteszell  
VG Ruhmannsfelden  
Am Rathaus 1  
94239 Ruhmannsfelden



Ihre Nachricht  
24.09.2019  
12-6102

Unser Zeichen  
3-4622-REG-123-31776/2019

Bearbeitung +49 (991) 2504-130  
Albin Schramm

Datum  
09.10.2019

**Vollzug der Baugesetze im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Gotteszell; hier: Bebauungsplan Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“ sowie 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Mitteilung über die Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

**Frist für die Stellungnahme: 31.10.2019 (§ 4 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

*als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

### 1. Niederschlagswasser

Die Entsorgung im Trennsystem entspricht den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG und ist wasserwirtschaftlich zu begrüßen. Die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Bachlauf erfordert – wie bereits in der Planung enthalten – ein wasserrechtliches Verfahren. Die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens (Größe, Drosselabfluss) bleibt dem Verfahren vorbehalten.

### 2. Bachlauf

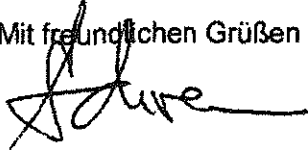
Gemäß der vorliegenden Planung soll der Bachlauf verlegt werden. Auch hier ist ein wasserrechtliches Verfahren vorgesehen. Grundsätzlich ist bei der Planung darauf zu achten, dass der Bereich in einem Abstand von 10 Metern zum Gewässer von



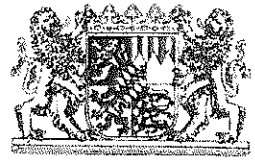
Bebauungen und Aufschüttungen freizuhalten ist. Es wird empfohlen die Planungen beider wasserrechtlicher Verfahren im Vorfeld mit uns abzusprechen.

Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

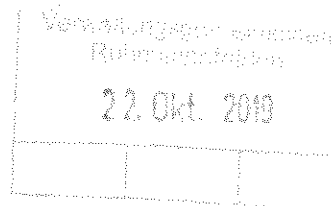
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schramm', written in a cursive style.

Dr. Albin Schramm



## Per E-Mail

Gemeinde Gotteszell  
Annabergstraße 1  
94239 Gotteszell



Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
12-6100  
24.09.2019

Unser Zeichen (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.7-10-3-2  
Frau Bukowski

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1813  
regina.bukowski@reg-nb bayern.de

Telefax  
+49 871 808-1002

Landshut,  
22.10.2019

## **Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Gotteszell plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Die Regierung von Niederbayern nimmt hierzu als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

**Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sowie für Agglomerationen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Betriebe bis 1.2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden (vgl. LEP 5.3.1 Z).

Des Weiteren hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn (...) die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 54D	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchener Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>					
zum Hauptgebäude	☒ 2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)	zum Münchener Tor	☒ 1, 7, 10	(Haltestelle Gratzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	☒ 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)	zum Lurzenhof	☒ 3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)

### **Bewertung:**

Einzelhandelsgroßprojekte können aufgrund ihrer Größe und ihres umfassenden Warenangebotes erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen in der Standortgemeinde und in benachbarten Zentralen Orten aufweisen. Hieraus ergibt sich ein Steuerungsbedarf durch die Raumordnung, um die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten.

Gemäß LEP dürfen Flächen für die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten grundsätzlich nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend hiervon sind Betriebe bis 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden landesplanerisch zulässig (vgl. LEP 5.3.1 Z). Mit einer geplanten maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.199 m<sup>2</sup> entspricht das Vorhaben diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren hat die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (vgl. LEP 5.3.2 Z). Die städtebauliche Integration von Einzelhandelsgroßprojekten dient insbesondere auch einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhanges mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen. Direkt an einen Siedlungszusammenhang angrenzende Standorte sind nur dann städtebaulich integriert, wenn sie an einen Gemeindeteil anschließen, der nach Bevölkerungsanteil und Siedlungsstruktur einen Hauptort darstellt und in dem die Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Grundbedarfs für die Gemeindebevölkerung im Wesentlichen vorgehalten werden. Die Gemeinde legt in den vorgelegten Unterlagen dar, dass sich der geplante Standort neben der direkt angrenzenden Wohnbebauung des Hauptortes Gotteszell befindet und zudem über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich sowie eine ÖPNV-Haltestelle in ca. 150 m Entfernung verfügt. Der geplante Standort ist als städtebaulich integriert gemäß LEP zu bewerten und erfüllt somit auch diesbezüglich die Erfordernisse der Raumordnung.

Das Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, jedoch sind im Bebauungsplan noch folgende Festsetzungen erforderlich:

- das Sondergebiet ist als „SO Nahversorgung“ (oder vergleichbare Bezeichnung) festzusetzen
- die maximal zulässige Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes für Nahrungs- und Genussmittel und Getränke ist im Bebauungsplan auf max. 1.200 m<sup>2</sup> festzusetzen

### **Hinweise aus städtebaulicher Sicht**

Die in den Unterlagen unter 1.4 beschriebene Standort-Alternativenbetrachtung ist um sich konkret anbietende Standort-Alternativflächen zu ergänzen, die einer fachgerechten Abwägung unterzogen werden müssen. Dazu ist eine vergleichende Prüfung der von den möglichen Alternativen berührten öffentlichen und privaten Belangen vorzunehmen.

### **Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:**

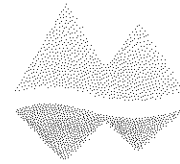
Im Planbereich befindet sich das kartierte Biotop „Mädesüßbestand bei Weiherhäuser“. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist diesbezüglich besonderes Gewicht beizumessen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bukowski  
Regierungsrätin

# Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



LANDKREIS  
REGEN  
29.10.2019

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22  
im Hause

Verwaltungsakte / Bescheide  
Rundschreiben

29. Okt. 2019

Sachbearbeiter Christian Hagenauer  
Zimmer Nr. 235  
Telefon 09921/601-204  
Fax 09921/97002-204  
E-Mail chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
P610-U19

Datum  
17.10.2019

Bausachen-Nummer P610-U19  
Planart Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel  
Kommune Gotteszell

## Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum B-Plan wird wie folgt Stellung genommen:

- Aufgrund seiner auffälligen Lage an der Bundesstraße und am Ortseingang kommt der Einfügung des Planungsbereichs in das Orts- und Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zu. Die Festsetzung einer angemessenen Randeingrünung für das Sondergebiet ist daher unverzichtbar. Die Flächen für die Randeingrünung sind im Plan in ausreichender Breite zeichnerisch festzusetzen und zu bemaßen.
- Zur Gewährleistung einer ausreichenden Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ist bereits im B-Plan eine planerische Gestaltung der Freiflächen notwendig. Dabei ist insbesondere auf eine angemessene Durchgrünung zu achten. Bloße textliche Festsetzungen reichen hierzu nicht aus. Die Gestaltung der Freiflächen ist zeichnerisch festzusetzen.
- Bei der Aufstellung eines B-Plans sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind daher die geplanten Fahrtrassen, Stellplatzflächen, Fußgängerflächen und -wege sowie die Ladezone mit Zufahrt zeichnerisch festzusetzen. Aus den gleichen Gründen sind der Verlauf und die Breite der in den Geltungsbereich einbezogenen Gemeindestraße konkret darzustellen und festzusetzen.  
Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen der B-Plan nicht die Anforderungen eines qualifizierten B-Plans erfüllt und daher lediglich als einfacher B-Plan zu bewerten ist. Im Geltungsbereich eines einfachen B-Plans müssen künftige Bauvorhaben nicht nur den Festsetzungen des B-Plans entsprechen sondern im



Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921/601-0  
Fax 09921/601-100

Gumborferstraße 12  
D-94209 Regen  
Tel. 09921/601-320  
Fax 09921/601-450

Bergstraße 10  
D-94209 Regen  
Tel. 09921/601-303  
Fax 09921/601-460

Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 2415 1450 0000 0020 10  
BIC: BYLADEM33REG

poststelle@lra.landkreis-regen.de  
www.landkreis-regen.de  
www.arberrland.de





Übrigen den Anforderungen des § 35 BauGB. Im Hinblick auf die erwünschte Planungssicherheit ist die Aufstellung eines qualifizierten B-Plans empfehlenswert.

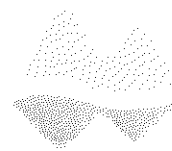
- In den im Norden angrenzenden Gewerbegebieten Bräuäcker I und II sind, wie auch im angrenzenden Wohngebiet, nur Gebäude mit Satteldächern zulässig. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum im gegenständlichen B-Plan von dieser, den Ortsteil prägenden Dachform abgewichen werden soll. Es wird daher empfohlen, auf die Errichtung von Pult- oder Flachdächern zu verzichten und im Geltungsbereich des B-Plans nur Satteldächer zuzulassen.  
Bei Beibehaltung der derzeitigen Regelung bedarf die Beschränkung der zulässigen Dachformen auf Pult- und Flachdächer einer Begründung.
- Als Bezugspunkt für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird der Erdgeschoßfertigfußboden mit einer Höhe von max. 555 m ü. NN festgesetzt. Die Festsetzung kann aufgrund der unleserlichen Höhenangaben für die Höhenschichtlinien jedoch nicht in Bezug zu den örtlichen Geländeverhältnissen gesetzt werden. Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich. Die Höhenangaben zu den Höhenschichtlinien haben lesbar zu erfolgen.
- Die pauschale Zulassung von Geländeaufschüttungen bis zu 5 m und Abgrabungen bis zu 2,5 m ist im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nur vertretbar, wenn die sich daraus ergebenden Böschungsneigungen angemessen festgesetzt werden. Die Festsetzung ist zu ergänzen. Empfehlung: Max. Geländeneigung 1 : 2 .
- Die Zulassung einer freistehenden großflächigen Werbetafel mit einer Höhe von bis zu 5 m und einer Ansichtsfläche von 20 m<sup>2</sup> ist völlig überzogen. Eine solche Anlage wäre unter den gegebenen Verhältnissen extrem auffällig. Dies ist mit der notwendigen Rücksichtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild nicht vereinbar. Die zulässige Größe für freistehende Werbetafeln ist angemessen zu verringern. Empfehlung: h x l max. 2,5 m x 3,5 m (Plakatwand üblicher Größe).  
Zudem sollten keine Werbeanlagen auf dem Dach zugelassen werden. Zur Vermeidung einer übertriebenen Häufung auffälliger Werbeanlagen und Werbeflächen wird ferner empfohlen, die Zahl der freistehenden Werbeanlagen einschließlich Fahnenmasten und sonstiger Werbeträger, unabhängig davon ob innerhalb oder außerhalb der Baugrenzen, eng zu beschränken.
- Zur Vermeidung übertrieben auffälliger Stützmauern auf den Freiflächen wird empfohlen, entlang der Mauern soweit möglich in gleicher Höhe eine Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern festzusetzen.
- Art und zulässige Höhe der Grundstückseinfriedung ist festzusetzen.
- Im Plan ist der Maßstab der Darstellung anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hagenauer  
Bauperrät

# Landratsamt Regen

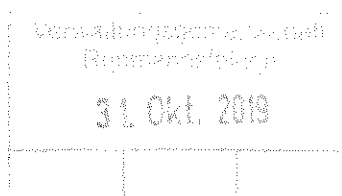
- Umweltamt -



LANDKREIS  
REGEN

Landratsamt Regen | Poschetsnieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22  
im Hause



Sachbearbeiter/in **Kerstin Schecher**  
Zimmer Nr. **211**  
Telefon **09921/601-375**  
Fax **09921/97002-375**  
E-Mail **KSchecher@lra.landkreis-regen.de**

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
23-174-5.2

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
P610-U19

Datum  
31.10.2019

Bausachen-Nummer **P610-U19**  
Planart **Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel**  
**Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel**  
Kommune **Gotteszell**  
Grundstück(e) **Gemarkung** Flurnummer(n) **/**

## Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Allerdings besteht bezüglich verschiedener Aspekte aus naturschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen:

- Grundsätzlich müssen relevante Änderungen der Planung, welche sich im Rahmen des Termins am 18.10.2019 (WWA, Straßenbauamt, Planer, Naturschutzbehörde) ergeben haben, in der Planung berücksichtigt werden.
- Die kartierte Biotopfläche und deren grundsätzliche Wertigkeit muss genauer beschrieben werden (Punkt 4.4). Bei der betroffenen Biotopfläche handelt es sich um einen Bestand, welcher großflächig einem gesetzlichen Schutz unterliegt. Gemäß § 30 BNatSchG sind Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen verboten. Die intensive Nutzung führte zu einer Beeinträchtigung und letztendlich zum Verlust der geschützten Bestände auf einem großen Teil der Biotopfläche. Trotzdem ist der Ausgangsbestand für die Bewertung in der Eingriffsregelung ausschlaggebend.

Die Eingriffsregelung (§§13 BNatSchG ff) ist gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der Bauleitplanung abzuhandeln. Demzufolge ist der Ausgleichsbedarf überschlägig zu ermitteln. Die kartierte und geschützte Biotopfläche ist entsprechend der Einstufung zur Festlegung des Kompensationsfaktors im Leitfaden zu berücksichtigen. Die überschlägige Wertung des gesamten Bestandes als intensiv genutztes Grünland ist nicht richtig und muss entsprechend angepasst werden. Grundsätzlich muss der Bestand im Bereich der Biotopfläche den Flächen



Poschetsnieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel 09921 601-0  
Fax 09921 601-100

Guntherstraße 12  
D-94209 Regen  
Tel 09921 601-420  
Fax 09921 601-450

Bergstraße 10  
D-94209 Regen  
Tel 09921 601-403  
Fax 09921 601-400

Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEM33REG

poststelle@lra.landkreis-regen.de  
www.landkreis-regen.de  
www.arberland.de



mit hoher Bedeutung (Kategorie III) zugeordnet werden, mit einem Kompensationsfaktor zwischen 1,0 und 3,0 eingeordnet und die Zuordnung begründet werden.

Der Eingriff in intensiv genutztes Grünland erfolgt auf Flächen mit geringer Bedeutung (Kategorie I). Allerdings muss gemäß Leitfaden entsprechend dem Ausgangszustand und Versiegelungsgrades ein oberer Wert in der Kompensationsfaktorspanne (0,3 – 0,6) zugeordnet werden.

Beim Eingriff in den bestehenden strukturreichen Graben sind Gebiete mit mittlerer Bedeutung (Kategorie II) betroffen. Auf Grund des Ausgangszustand und Versiegelungsgrades muss der Kompensationsfaktor gemäß Leitfaden im oberen Bereich der Spanne 0,8 – 1 gewählt werden.

In Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann der Kompensationsfaktor im Rahmen der vorgegebenen Spanne reduziert werden. Allerdings ist die Reduzierung auf den jeweilig untersten Wert der Spanne nicht nachvollziehbar und muss entsprechend abgepasst werden.

Die Bewertung des Eingriffes nach der Bedeutung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere für den Naturhaushalt ist entsprechend den Gegebenheiten anzupassen.

Nach abschließender Bestimmung des notwendigen Kompensationsbedarfs, auf Grund der tatsächlichen Planung, kann der notwendige Ausgleich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zugeordnet und planlich sowie textlich festgesetzt werden.

- Zur Ein- und Durchgrünung sind vorhandene Gehölzbestände und Einzelgehölze als zu erhalten in den planlichen und textlichen Festsetzungen festzusetzen. Zudem sind Maßnahmen zur adäquaten Eingrünung zu planen und festzusetzen, um eine Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild gewährleisten zu können. Diese sind auch zeichnerisch festzusetzen.

Unter Mindestbegrünung, nicht überbauter Flächen (Punkt 1.8.3) ist festzusetzen, dass pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. ein Baum oder fünf Sträucher als Gruppe gemäß nachfolgender Pflanzlisten zu pflanzen. Zudem ist pro fünf PKW-Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen. Zudem sind die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung auch planlich festzusetzen.

Die Pflanzqualitäten für Hochstammbäume (z.B. mind. 3xv, m.B.) und die Sträucher (Triebzahl, mind. 3 Triebe) sind zu ergänzen. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut ist festzusetzen.

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht zu benennen. Dabei sind beispielsweise Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung, zur Ein- und Durchgrünung, zur Vermeidung von Lichtemissionen aufzuführen. Beispielsweise ist unter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufzuführen, dass notwendige Gehölzrodungen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.
- Die geplante Errichtung des beleuchteten Werbepylons mit einer maximal Höhe von 5,5 m und einer maximal 20 m<sup>2</sup> großen Werbetafel wird naturschutzfachlich nicht befürwortet, da durch die Beleuchtung Insekten angezogen werden, wodurch wiederum jagende Fledermäusen aus der Umgebung (entlang der Gehölzstrukturen und der Gewässer) anlockt werden. Es kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es durch die Lockwirkung des beleuchteten Werbepylons und der Werbetafel auf der angrenzenden Straße zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos und somit zur Tötung oder Verletzung der genannten Arten kommen könnte. Um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen zu können, sind entsprechende Anlagen mit starker Lockwirkung nicht zu errichten.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass künstliches Licht und Beleuchtung Auswirkungen auf Insekten, Fledermäuse und Zugvögel haben kann. Insbesondere in der Nähe von Stadtgrün und Gewässern kann die örtliche Biodiversität erheblich gemindert werden, wenn Teile von Insektenpopulationen aus ihren Lebensräumen quasi herausgezogen werden. Für einzelne Arten stellt Licht einen enormen Gefährdungsfaktor dar. Je naturnäher die Gebiete sind, desto stärker ist dieses Risiko.

Folgende fachliche Grundsätze sind zu berücksichtigen werden:

- Die Vorgaben zur Vermeidung von Lichtemissionen im Art. 15 des Bayerische Immissionsschutzgesetz (BayImSchG), welches durch das Begleitgesetz „Gesamtgesellschaftliches Artenschutzge-

- setz -Versöhnungsgesetz“ vom 24.07.2019 zum Gesetz des Volksbegehrens „Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern – Rettet die Bienen!“, geändert wurde, sind zu beachten.
- Jeder Leuchtkörper lockt Insekten an. Weitgehende Vermeidung von Licht (insbesondere in Gewässernähe und Grünbereichen) ist daher die umweltfreundlichste Lösung. Bei jedem Leuchtkörper ist zu prüfen, ob auf ihn verzichtet werden kann.
  - Es sollten immer die Leuchtkörper mit der vor Ort geringstmöglichen Helligkeit verwendet werden. Denn mit der Helligkeit steigt die Sichtbarkeit und Anlockwirkung eines Leuchtkörpers.
  - Der Betrieb der Lampen ist auf die unbedingt erforderlichen Zeiten zu begrenzen. Bei vorhandener Beleuchtung ist zu prüfen, ob eine Abschaltung z.B. in der zweiten Nachthälfte möglich ist (z.B. bei Anstrahlung von Gebäuden), insbesondere im Sommerhalbjahr (Flugaktivität der Insekten).
  - Wenn Beleuchtung in der Nähe durchgrünter Bereiche erforderlich ist, dann sollte nach Möglichkeit gelbliches Licht der Vorrang gegeben werden. Dieses hat eine weniger starke Anlockwirkung für Insekten. Wenn weißes Licht erforderlich ist, sollte warm-weißes LED-Licht verwendet werden. Dieses lockt vergleichsweise wenige Insekten an. Im Umfeld o.g. Grünbereiche und Gewässer sind Quecksilberdampf- oder Halogen-Metaldampflampen nicht zu verwenden; deren blauer Lichtanteil führt zu einer starken Anlockung von Insekten.
  - Leuchtkörper sollten immer möglichst niedrig angebracht werden. Dies verringert die Sichtbarkeit über größere Distanzen.
  - Leuchtkörper sind so abzuschirmen, dass keine Abstrahlung horizontal oder gar nach oben erfolgt. Dies verringert die Sichtbarkeit des Lampenkörpers.
  - Es sind gekapselt gefertigte Lampenkörper zu verwenden, so dass keine Insekten in sie eindringen können.
  - Beleuchtung in Verbindung mit größeren Glasflächen ist wegen der sehr hohen Gefahr des Vogelanfluges sehr kritisch zu prüfen.
- Die Geländeaufschüttungen bis zu 5 m und Abgrabungen bis zu 2,5 m sind so zu gestalten, dass sich diese ins Orts- und Landschaftsbild gut einfügen. Aus diesem Grund ist es wichtig, Böschungsneigung im B-Plan festzusetzen, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

Schecher  
Naturschutzreferentin

# Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS  
REGEN  
BYLADENHREG

Landratsamt Regen | Poschelsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Vollzug des Immissionsschutzgesetzes  
Stellungnahme/Entscheidungen

29. OKT. 2019

Sachgebiet 22  
im Hause

Sachbearbeiterin: Bettina Pritzi  
Zimmer Nr: 223  
Telefon: 09921/601-223  
Fax: 09921/97002-223  
E-Mail: BPritzi@lra.landkreis-regen.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom  
P610-U19 vom 30.09.2019

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
23-1722-03

Datum  
30.09.2019

Bausachen-Nummer: P610-U19  
Planart: Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel  
Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel  
Kommune: Gotteszell  
Grundstück(e):                      Gemarkung:                      Flurnummer(n): /

## Vollzug der Immissionsschutzgesetzes; Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die schalltechnische Begutachtung ist offensichtlich noch in Bearbeitung. Der erforderliche Begutachtungsumfang wurde im Vorfeld bereits eng mit dem Technischen Umweltschutz abgestimmt. Nach Fertigstellung ist die Untersuchung dem Bebauungsplan bzw. dem Umweltbericht beizulegen. Das Ergebnis ist zusammengefasst in den Umweltbericht/Schutzgut Mensch einzuarbeiten. Schalltechnische Forderungen sind entweder im Plan darzustellen oder als Festsetzung zu formulieren.

Mit freundlichen Grüßen

Pritzi  
Umweltschutzingenieurin



Poschelsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel: 09921-601-0  
Fax: 09921-601-100

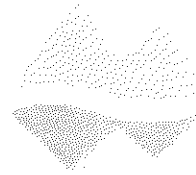
Guntherstraße 12  
D-94209 Regen  
Tel: 09921-601-420  
Fax: 09921-601-450

Bergstraße 16  
D-94209 Regen  
Tel: 09921-601-405  
Fax: 09921-601-400

Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 2412 1450 0001 0020 30  
BIC: BYLADEM33REG

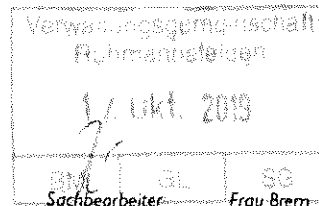
poststelle@lra.landkreis-regen.de  
www.landkreis-regen.de  
www.arberland.de





Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

An  
Gemeinde Gotteszell  
Am Rathaus 1  
  
94239 Ruhmannsfelden



Sachbearbeiter: Frau Brem  
Zimmer Nr: 17 (Guntherstraße)  
Telefon: 09921 601-431  
Fax: 09921 601-450  
E-Mail: cbrem@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
Az.: 12-6102 / 24.09.19

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom

Datum  
14.10.19

**Vollzug der Baugesetze im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Gotteszell  
Bebauungsplan Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an  
der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Mitteilung über die Auslegung  
(§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach einer Überprüfung der uns übermittelten Antragsunterlagen ist aus Sicht des Gesundheitsamtes Folgendes mitzuteilen:

Auf Grund einer konkreten Anfrage eines Investors für einen Einkaufsmarkt, ergibt sich die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung wurde unter Punkt 1.5 in der 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche SO Einzelhandel“ dargelegt und kann somit als gesichert angesehen werden.

Die Versorgung mit ausreichend Trink- und Brauchwasser fällt in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Gotteszell.

Mit freundlichen Grüßen

Brem

Anlagen  
1 Planheft



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Verwaltungsgemeinschaft  
Ruhmangrain

28. Okt. 2019

### 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 Planungs-ergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<b>1. Gemeinde</b> <b>Gotteszell, Annabergstraße 1</b> 94239 Gotteszell	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan..... Bebauungsplan Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>31.10.2019</b>	

<b>2. Träger öffentlicher Belange</b>	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen</b> <b>Bodenmaiser Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0</b> E-Mail: <a href="mailto:poststelle@aelf-rg.bayern.de">poststelle@aelf-rg.bayern.de</a>	
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur 4. **Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9 „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“**, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind nach den Grundsätzen der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bewohnern bzw. Bauwilligen, zu dulden.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.

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

Regen, 23.10.2019

.....  
Ort, Datum

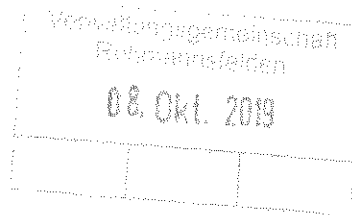
  
.....  
-Unterschrift, Dienstbezeichnung





Staatliches Bauamt Passau  
Postfach 24 72 • 94014 Passau

Hochbau  
Hochschulbau  
Straßenbau



Gemeinde Gotteszell  
Postfach 65  
94235 Ruhmannsfelden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
12-6012

Unser Zeichen  
S 5-4622-146/19

Bearbeiterin  
Frau Lindinger-Hösi  
Servicestelle Deggendorf  
Zimmer Nr. 302  
beatrix.lindinger-hoesi@stbapa.bayern.de

Deggendorf, den 01.10.2019

☎ 0991-386-300 vorm.  
☎ 0991-386-199

## Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel“ der Gemeinde Gotteszell

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere und die von uns im Rahmen der Auftragsverwaltung der Kreisstraßen für den Landkreis Regen zu vertretenden Belange sind durch folgende Straßen be-  
rührt:

- B 11  
Sie begrenzt den Änderungsbereich an seiner Ostseite zwischen den Stationen B 11\_1310\_5,640 und B11\_1310\_5,710 außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt.
- REG 14  
Sie begrenzt den Änderungsbereich an seiner Nordseite zwischen den Stationen REG 14\_140\_2,910 und REG 14\_140\_3,000 außerhalb der bau-

#### Amtsitz

Staatliches Bauamt Passau  
Am Schanzi 2 94032 Passau  
Postfach 2472 94014 Passau  
☎ 0851-5017-01  
☎ 0851-5017-1099

Dienstgebäude Karlsbader Straße  
Karlsbader Str. 15 94036 Passau  
Postfach 1449 94004 Passau  
☎ 0851-5017-02  
☎ 0851-5017-2099

Servicestelle Deggendorf  
Braugasse 13 94469 Deggendorf  
Postfach 1940 94459 Deggendorf  
☎ 0991-386-0  
☎ 0991-386-135

Servicestelle Pfarrkirchen  
Arnstorfer Str. 11 84347 Pfarrkirchen  
Postfach 1365 84343 Pfarrkirchen  
☎ 08561-305-0  
☎ 08561-305-111

rechtlichen Ortsdurchfahrt. Zudem ist vorgesehen, die Erschließungsstraße des Gebiets an die REG 14 anzubinden.

Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht von unserer Seite mit dem vorgelegten Bebauungsplan Einverständnis:

### **Erschließung**

- Das Gebiet ist, wie in den Planunterlagen dargestellt, über die im Zuge des B 11 Ausbaues geplante GVS westlich des Sondergebiets zu erschließen. Die GVS muss daher gegenüber der bisher planfestgestellten Planung in einem Teilabschnitt breiter (mind. 5,50 m) als planfestgestellt gebaut werden. Erste Abstimmungen bzgl. der Planung sind mit uns hierzu bereits erfolgt. Die endgültigen Planunterlagen sind dem Staatlichen Bauamt zur Prüfung und einvernehmlichen Abstimmung vorzulegen. Sämtliche Mehrkosten, die sich aufgrund der Änderung gegenüber der bisherigen planfestgestellten Planung ergeben, sind von der Gemeinde zu tragen.
- Die Erschließung des Gebiets wird den Abbiegeverkehr auf der REG 14 deutlich erhöhen. Die in der REG 14 bestehende Linksabbiegespur ist daher auf Kosten der Gemeinde um zu markieren. Für die Ummarkierung ist ein Markierungsplan unter Berücksichtigung der erforderlichen Mindestab- und -einbiegeradien zu erstellen und einvernehmlich mit uns abzustimmen.
- Die Anfahrtsicht beim Einfahren in die REG 14 beträgt 70 m. Das Anfahrtsichtfeld von 3 m / 70 m ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Sichtbehinderung freizuhalten. Das derzeit vorhandene Sichtfeld ist zu überprüfen, ggf. entsprechend herzustellen, dauerhaft zu sichern und im Bebauungsplan darzustellen.
- Wir weisen darauf hin, dass wir einer direkten Anbindung an die B 11, auch während der Bauzeit, nicht zustimmen. Die derzeit bestehende Anbindung der GVS nach Weimannsried an die B 11 (B 11\_1310\_5,563) unmittelbar südlich des geplanten Sondergebiets darf aus Verkehrssicherheitsgründen nicht - auch nicht vorübergehend - als Erschließung dienen. Entsprechende Maßnahmen auf der B 11 oder der Gemeindestraße sind vorzusehen und ggf. mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

- Die Bauarbeiten im Sondergebiet sind mit der von uns geplanten Bauabwicklung der GVS und den Baumaßnahmen an der REG 14 abzustimmen, um gegenseitige Behinderungen zu vermeiden.

#### **Anbau**

- Die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStrG von 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der B 11 ist zu beachten und im Bebauungsplan darzustellen. Für nicht überdachte Stellplätze und deren Erschließung sowie für den 5,50 m hohen Pylon wird die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 7 und 8 FStrG von 20 m auf 10 m zum bituminösen Fahrbahnrand der Bundesstraße reduziert und ist zu beachten.
- Die Anbauverbotszone von 15 m zum bituminösen Fahrbahnrand der REG 14 ist zu beachten und im Bebauungsplan darzustellen.
- Die Anfahrtsicht beim Einfahren von der REG 14 in die Bundesstraße beträgt 110 m. Die Anfahrtsichtfelder von 3 m / 110 m sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Sichtbehinderung freizuhalten.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 8 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße zu verzichten. Der Sicherheitsraum gem. RAS-Q ist von Baumkronen freizuhalten.
- Die Darstellung der Anbaubeschränkungszone kann entfallen.

#### **Immissionsschutz**

- Für die B 11 wurde 2015 zwischen Gotteszell und Patersdorf eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 11.144 Kfz/24h mit etwa 7 % Schwerverkehr ermittelt. Für die REG 14 wurde 2015 unmittelbar westlich der B 11 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 2.676 Kfz/24h mit etwa 5 % Schwerverkehr ermittelt
- Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche auf Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundesstraße bzw. als Vertreter des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde Gotteszell oder von

...

Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem o. g. SO-Gebiet gestellt werden, ablehnen.

### Sonstiges

- Werbeanlagen, die auf die Bundesstraße/Kreisstraße ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 11 oder der REG 14 beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.
- Eine eventuelle Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 11 und der REG 14 nicht beeinträchtigen.
- Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes- und Kreisstraße durch die Beleuchtung von Fahrzeugen im Innenbereich des SO-Gebietes nicht geblendet oder irritiert werden. Dies gilt auch für eventuelle Spiegelungen und Reflektionen von ggf. geplanten Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- Eventuellen Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Bundes- und Kreisstraße wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen darf zudem den Entwässerungseinrichtungen der Bundes- und Kreisstraße nicht zugeleitet werden.
- Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

Mit freundlichen Grüßen

  
Lindinger-Hösl  
Baudirektorin

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Gemeinde Gotteszell, Erster Bürgermeister Fleischmann  
Anschrift: Am Rathaus 1, 94239 Ruhmannsfelden  
E-Mail-Adresse: bauamt@vg-ruhmannsfelden.de  
Telefonnummer: 09929 9401 16

### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Frau Anna Egginger  
Anschrift: Poschetsrieder Str. 16, 94209 Regen  
E-Mail-Adresse: aegginger@lra.landkreis-regen.de  
Telefonnummer: 09921 601 372

## 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens <sup>SO Einzelhandel</sup> [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

## 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

#### **4. Empfänger**

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

#### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

#### **6. Betroffenenrechte**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).