



GEISELHÖRING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 79. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 03.02.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	20:24 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Städtischen Bürgerhauses Geiselhöring

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Lichtinger, Herbert

Mitglieder des Stadtrates

Ammer, Robert

Büttner, Harry

Eisenhut, Josef

Frank, Fritz

Giglberger, Alois

Höring, Johannes

Kerscher, Ludwig

Lampert, Stefan

Paßreiter, Tobias

Schmalhofer, Viktoria

Singer, Stefan

Stierstorfer, Franz

Vilsmeier, Maria

Wocheslander, Hermann

anwesend ab TOP Ö4\SE

Ortssprecher

Bayer, Johannes

Pärr, Harald

Schriftführung

Gebhard, Rainer

Verwaltung

Bauer, Katharina

Eisenhut, Simon

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Bäumli, Wolfgang

Irmer, Thomas

Ramsauer, Angela

Scherm, Korbinian, Dr.

Stierstorfer, Johann

Winter, Franz

fehlt entschuldigt \RG

fehlt unentschuldigt \SE

fehlt entschuldigt \RG

fehlt entschuldigt \SE

fehlt entschuldigt \SE

fehlt entschuldigt \RG

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils
2. Beschlussfreigaben
3. Vorstellung Fa. TransRegina Spedition GmbH
4. Vorstellung Jugendsozialarbeit an Schulen (JaS) durch Fr. Carstens und Fr. Zahnweh
5. Jahresrechnung 2024 - Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung für das Rechnungsjahr 2024
Vorlage: F/026/2026
6. Jahresrechnung 2024 - Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024
Vorlage: F/027/2026
7. Jahresrechnung 2024 - Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024
Vorlage: F/028/2026
8. Erlass einer Einbeziehungssatzung Hirschling "Beim Feuerwehrhaus"; Abwägung der in der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Fortführung des Verfahrens
Vorlage: PB/070/2024/2
9. Sanierung des Foliendachs der Labertalhalle; Freigabe der Angebotseinholung
Vorlage: PB/094/2026
10. Mitteilungen und Anträge

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche 79. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger gratuliert dem Stadtratsmitglied Friedrich Frank (61.) nachträglich zum Geburtstag.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils

Liegen nicht vor

2 Beschlussfreigaben

keine

3 Vorstellung Fa. TransRegina Spedition GmbH

Vertreter der Fa. TransRegina GmbH (Frau Ilona Karber und Herr Sebastian Rösler) präsentieren dem Stadtrat die Firma TransRegina und die Pläne für den Standort Geiselhöring. Diese werden das Gelände der Firma Amvian übernehmen.

4 Vorstellung Jugendsozialarbeit an Schulen (JaS) durch Fr. Carstens und Fr. Zahnweh

Frau Veronika Carstens und Frau Lea Zahnweh stellen dem Stadtrat die Jugendsozialarbeit an Schulen vor.

5 Jahresrechnung 2024 - Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung für das Rechnungsjahr 2024

Sachverhalt:

Als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses berichtet Fraktionssprecher Josef Eisenhut dem Stadtrat über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2024 der Stadt Geiselhöring. Der Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Geiselhöring hat sich mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung befasst. Der dabei ausgefertigte Bericht liegt als Anlage bei.

Soweit berechnigte Ansprüche Einzelner bestehen, werden die entsprechenden Prüfungsfeststellungen im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Geiselhöring nimmt den Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsausschusses, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, für die Jahresrechnung 2024 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

6 Jahresrechnung 2024 - Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024

Sachverhalt:

Zur Vorbereitung dieser Sitzung wurde dem Stadtrat der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2024 als Anlage zu dieser Beschlussvorlage übermittelt.

Das Jahresrechnungsergebnis gemäß §79 KommHV-K weist folgende Zahlen auf:

1. Feststellung des Ergebnisses:

HKRDJR29 - Jahresrechnung - Haushaltsrechnung - bauer - 20.04.2026 09:54:04 - Seite 1

Beträge in DM EUR

Kunde: 1 Stadt Geiselhöring
Haushaltsjahr: 2024

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt
1 Soll-Einnahmen	18.811.889,72	5.076.878,13	23.888.767,85
2 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
4 Abgang alter Kassenreste	66,96-	12.676,73-	12.743,69-
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	18.811.822,76	5.064.201,40	23.876.024,16
6 Soll-Ausgaben	18.811.822,76	5.064.201,40	23.876.024,16
7 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	18.811.822,76	5.064.201,40	23.876.024,16
11 Unterschied (5 ./. 10)	0,00	0,00	0,00

Im Ergebnis enthalten sind:

	Planansatz	Ergebnis	Abweichung	Abweichung in %
Zuführung vom Verwaltungshaushalt (ohne Sonderrücklagen)	103.275,00	1.015.443,48	912.168,48 ↗	883,24 ↗
Zuführung an Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	0,00	0,00	0,00 →	-- →
Entnahmen aus Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	4.191.258,00	2.803.167,72	-1.388.090,28 ↘	-33,12 ↘
Zuführung an Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	0,00	0,00	0,00 →	-- →

2. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluss unerledigten Vorschüsse und Verwahrgelder

	Betrag
Unerledigte Vorschüsse	684.325,82 €
Unerledigte Verwahrgelder	1.457.198,83 €

Beschluss:

Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung 2024:

Der Stadtrat nimmt das durch die Verwaltung vorgelegte und durch den Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Ergebnis zur Kenntnis.

Die im Haushaltsjahr 2024 angefallenen überplan- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind, und die Genehmigung nicht schon in früheren Stadtratsitzungen erfolgt ist, gem. Art. 66 Abs. 1 GO genehmigt.

Das Ergebnis der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO mit dem vorgelegten Ergebnis ohne Einwendungen festgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

7 Jahresrechnung 2024 - Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024

Sachverhalt:

Zur Vorbereitung dieser Sitzung wurde dem Stadtrat der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2024 als Anlage zu dieser Beschlussvorlage übermittelt.

Das Jahresrechnungsergebnis gemäß §79 KommHV-K weist folgende Zahlen auf:

3. Feststellung des Ergebnisses:

HKRDJR29 - Jahresrechnung - Haushaltsrechnung - bauer - 20.04.2026 09:54:04 - Seite 1

Beträge in DM EUR

Kunde:	1	Stadt Geiselhöring		
Haushaltsjahr:	2024			
	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt	
1 Soll-Einnahmen	18.811.889,72	5.076.878,13	23.888.767,85	
2 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00	
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00	
4 Abgang alter Kassenreste	66,96-	12.676,73-	12.743,69-	
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	18.811.822,76	5.064.201,40	23.876.024,16	
6 Soll-Ausgaben	18.811.822,76	5.064.201,40	23.876.024,16	
7 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00	
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00	
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00	
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	18.811.822,76	5.064.201,40	23.876.024,16	
11 Unterschied (5 ./ 10)	0,00	0,00	0,00	

Im Ergebnis enthalten sind:

	Planansatz	Ergebnis	Abweichung	Abweichung in %
Zuführung vom Verwaltungshaushalt (ohne Sonderrücklagen)	103.275,00	1.015.443,48	912.168,48 ↗	883,24 ↗
Zuführung an Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	0,00	0,00	0,00 →	-- →

	Planansatz	Ergebnis	Abweichung	Abweichung in %
Entnahmen aus Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	4.191.258,00	2.803.167,72	-1.388.090,28 ↘	-33,12 ↘
Zuführung an Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	0,00	0,00	0,00 →	-- →

4. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluss unerledigten Vorschüsse und Verwahrgelder

	Betrag
Unerledigte Vorschüsse	684.325,82 €
Unerledigte Verwahrgelder	1.457.198,83 €

Beschluss:

Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2024:

Zur Jahresrechnung der Stadt Geiselhöring für das Haushaltsjahr 2024 wird mit den gem. Art. 102 Abs. 3 GO festgestellten Ergebnissen die Entlastung erteilt.

Bürgermeister Herbert Lichtinger, als Leiter der Verwaltung, ist bei der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt (Art. 49 GO).

Einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 15 Persönlich beteiligt: 1

8 Erlass einer Einbeziehungssatzung Hirschling "Beim Feuerwehrhaus"; Abwägung der in der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Fortführung des Verfahrens

Sachverhalt:

Die Beteiligung für die Einbeziehungssatzung Hirschling „Beim Feuerwehrhaus“ erfolgte vom 13.03.2025 bis 19.04.2025. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 04.03.2025 hingewiesen. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus der Bevölkerung ging keine Stellungnahme, kein Einwand oder Anregung ein.

Die Stellungnahmen der Behörden, die zu behandeln sind, werden nachfolgend aufgeführt. Der entsprechende Abwägungsvorschlag findet sich ebenfalls nachfolgend.

Stellungnahme:

1. Das **Landratsamt Straubing-Bogen** teilte mit Schreiben vom 14.04.2025 wie folgt mit:

1. Städtebauliche Belange:

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Allerdings sollte von der Festsetzung einer Gebietskategorie nach BauNVO abgesehen werden. Insbesondere ist es städtebaulich nicht angebracht, für ein einzelnes Grundstück ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO festzusetzen, da § 5a BauNVO eine Durchmischung verschiedener Nutzungsarten vorsieht.

Dies lässt sich auf einem einzelnen Grundstück nicht realisieren.

2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten noch in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet, jedoch in einem wassersensiblen Bereich.

Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

Aufgrund der Überschwemmungsgebietsermittlung der Kleinen Laber kann das Überschwemmungsgebiet abgegrenzt werden. Der Planungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber. Dennoch sind Überschwemmungen aufgrund der räumlichen Nähe, mit einer Entfernung des Planungsbereichs von ca. 10 m zur Kleinen Laber, nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (z. B. bei Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsbrüchen, Kellerschächten), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise dazu sind beispielsweise in der Hochwasserschutzfibel des Bundes (<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>) oder unter https://www.hochwasserinfo.bayern.de/aktiv_werden/architekten/einfuehrung/index.htm zu finden.

2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.

5. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.

6. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 14.03.2025, Az.: 2-4621-SR-123-7776/2025, insbesondere wegen der Nrn. 3 und 4 der Stellungnahme, verwiesen.

3. Naturschutzfachliche Belange:

Das geplante Satzungsgebiet wird im derzeit rechtskräftigen Landschaftsplan als Fläche für ortsgliedernde, -gestaltende oder –abschirmende Grünfläche dargestellt.

Zum Artenschutz:

Um jegliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatschG auszuschließen, ist eine Entfernung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober bis Februar) erforderlich.

Zur Eingriffsregelung:

Die Eingriffsermittlung erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der Fassung vom Dezember 2021. Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren und der Vereinfachten Vorgehensweise.

Voraussetzung für die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens ist die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste (Abb. 5 im Leitfaden). Nach Ansicht der Stadt kann laut Planung die Vereinfachte Vorgehensweise angewandt werden, da die Planungsvoraussetzungen erfüllt sind. Dem kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Unter Punkt 2.1 der Checkliste wird in der Begründung der Satzung angegeben, dass im Satzungsgebiet nur Flächen der Liste der Schutzgüter mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Anlage 1 des Leitfadens, Liste 1a) liegen. Dies wird dadurch begründet, dass es sich beim Satzungsgebiet um intensiv genutztes Grünland mit Obst- und Nussplantage handelt.

Aufgrund der Beurteilung des Luftbilds ist die Einordnung der Fläche als Schutzgut mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachzuvollziehen. Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen mittlerer Ausprägung, sowie Streuobstbestände mittlerer Ausprägung auf Äckern oder artenarmen Grünland werden in der Liste der Schutzgüter mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Anlage 1 des Leitfadens, Liste 1b) aufgeführt. Somit kann Punkt 2.1 der Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise nicht mit „ja“ beantwortet werden, und die Vereinfachte Vorgehensweise somit nicht angewandt werden. Es besteht weiterer Ausgleichsbedarf, der durch das Regelverfahren der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Kapitel 3.3 des Leitfadens) ermittelt werden muss.

Fazit:

- Die Verwendung des Vereinfachten Verfahrens ist nicht zulässig. Der Ausgleichsbedarf des Eingriffs muss durch das Regelverfahren der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Einbeziehungssatzung in der aktuell vorliegenden Form kein Einverständnis.

4. Belange des Bodenschutzes

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Hinweise:

° Bodenmanagement

Aus Zeit- und Kostenersparnisgründen wird ein Bodenmanagement angeraten, um für den vorhandenen überschüssigen Boden eine Verwertungsmöglichkeit zu finden bzw. die Beseitigung/Deponierung zu planen.

Es ist zu beachten, dass Bodenmaterial, welches für keinen unmittelbar neuen Verwendungszweck (Verwertung) bestimmt ist zu Abfall wird.

Oberboden kann ggf. für Geländeauffüllungen auf Ackerflächen bis 60 Bodenpunkte verwendet werden – max. Auffüllhöhe 20 cm.

Siehe auch Informationen dazu:

Flyer Geländeauffüllung <https://www.landkreis-straubing-bogen.de/media/14542/flyerauf-und-einbringen-von-materialien-auf-oder-in-den-boden-kompakt-erklart.pdf>

° In den Unterlagen wird § 12 BBodSchV zitiert. Dieser ist seit der Gesetzesänderung zum 01.08.2023 nicht mehr aktuell.

Vorschlag für neue Formulierung:

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll, sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts (vgl. § 6 ff. BBodSchV), einzuhalten.

Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 (Stand: Oktober 2023) gegeben sein.

Eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen ist zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder auf sonstigen schützenswerten Flächen i. d. R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage

treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

5. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Satzungsentwurf bestehen aus immissionsschutzfachlicher, bodendenkmal pflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Mit : Stimmen wurde beschlossen

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 14.04.2025 wurde Kenntnis genommen.

Zu 1. Städtebauliche Belange:

- Das Planzeichen für ein Dörfliches Wohngebiet unter Punkt 1 wird entfernt.
- Es wird kein Gebietskategorie festgesetzt.

Zu 2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

In die Textlichen Hinweise wird wie folgt aufgenommen:

F Hochwasserschutz

F1 Das Planungsgebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich.

Überschwemmungen sind aufgrund der räumlichen Nähe, mit einer Entfernung des Planungsbereichs von ca. 10 m zur Kleinen Laber, nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (z. B. bei Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsbrüchen, Kellerschächten), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern.

Hierzu wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes

(<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>)

oder unter [https://www.hochwasserinfo.](https://www.hochwasserinfo.bayern.de/aktiv_werden/architekten/einfuehrung/index.htm)

[bayern.de/aktiv_werden/architekten/einfuehrung/index.htm](https://www.hochwasserinfo.bayern.de/aktiv_werden/architekten/einfuehrung/index.htm)

verwiesen.

Die weiteren Hinweise werden beachtet

Zu 3. Naturschutzfachliche Belange

Der Ausgleichsbedarf des Eingriffs wird durch das Regelverfahren der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde ein Baumbestandsplan erstellt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird auf Teilflächen von Flurnummern 329 und 330, Gemarkung Hirschling, ein Waldmantel gem. BNT-Code W12 auf einer Fläche von 5,0 m x 110 m = 550 m² entlang des angrenzenden Waldes auf der Flurnummer 953/1 hergestellt.

Die Eingriffsermittlung und die geplante Ausgleichsmaßnahme wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zu 4. Belange des Bodenschutzes:

Der Hinweis auf § 12 BBodSchV unter Punkt 6.5 der Begründung wird entfernt.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Zu 5. Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Kenntnisnahme

Stellungnahme:

2.2 Der **Landkreis Straubing-Bogen – Kreisbrandrat Weber** – teilte mit Schreiben vom 03.03.2025 mit,

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AII/MBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für

Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad-durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Landkreis Straubing-Bogen – Kreisbrandrat Weber** vom 03.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

Zur Löschwasserversorgung:

Laut Löschwasserauskunft des Wasserzweckverband Mannersdorf vom 30.09.2025 befindet sich ca. 25 südlich des Planungsgebietes ein Oberflurhydrant (OH20164). Dessen Entnahmemenge beträgt laut Rohrnetzrechnung 6,67 Liter in der Sekunde bei einem Druck von 1,50 bar.

Die Hinweise werden beachtet

Stellungnahme:

2.3 Die **Regierung von Niederbayern teilt** mit Schreiben vom 18.03.2025 wie folgt mit:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung 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. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Regierung von Niederbayern** vom 18.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

2.4 Das **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** teilt mit Schreiben vom 14.03.2025 folgende Stellungnahme mit:

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. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Die Wasserversorgung scheint gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Einleitung in Oberflächengewässer:

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.

Inwieweit vorher eine Pufferung erfolgen muss richtet sich nach den Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 sowie dem DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Für die Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist das Arbeitsblatt DWA A 102 zu beachten und anzuwenden.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen. Falls die Niederschlagswasserbeseitigung über einen bestehenden Regenwasserkanal erfolgen soll, ist ggf. ein wasserrechtliches Verfahren für die Änderungen an der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem bestehenden System erforderlich.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorzuschlagen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

Aufgrund der Überschwemmungsgebietsermittlung der Kleinen Laber kann das Überschwemmungsgebiet abgegrenzt werden. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber. Dennoch sind Überschwemmungen aufgrund der räumlichen Nähe mit einer Entfernung von ca. 10 m vom Planungsbereich zur Kleinen Laber nicht auszuschließen. Wir empfehlen deshalb, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerschächte etc.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern.

Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden Sie z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundes (Hochwasserschutzfibel (fib-bund.de)) oder unter Architekten - Einführung (bayern.de).

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6. Divers

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.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf** vom 14.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

In die Textlichen Hinweise wird wie folgt aufgenommen:

F Hochwasserschutz

F1 Das Planungsgebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich.

Überschwemmungen sind aufgrund der räumlichen Nähe, mit einer Entfernung des Planungsbereichs von ca. 10 m zur Kleinen Laber, nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (z. B. bei Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsbrüchen, Kellerschächten), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern.

Hierzu wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes

(<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>)

oder

unter

https://www.hochwasserinfo.bayern.de/aktiv_werden/architekten/einfuehrung/index.htm

verwiesen.

In der textlichen Festsetzungen § 4, Nr. 6 sind Festsetzungen zu Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen enthalten.

Vorgaben der Stadt Geiselhöring zur Pufferung von Regenwasser wurden wie folgt in die Textlichen Festsetzungen übernommen:

§ 6

Zur Pufferung des Regenwassers sind Regenwasserrückhaltungsschächte mit einem Puffervolumen von 5 l/m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 3 m³ und einer Drossel-einrichtung, die den Abfluss auf mind. 0,5 l/s beschränkt, zu errichten. Der Überlauf dieses Schachtes kann an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Kosten für den Anschluss an den nächstgelegenen Regenwasserkanal, auch auf öffentlichem Grund, hat der Eigentümer bzw. Bauherr zu tragen.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme:

2.6 Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** teilte mit Schreiben vom 19.03.2024 mit:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende

Bodendenkmäler:

D-2-7140-0076, Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

D-2-7140-0096, Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Lage auf ertragreichem Lössboden unweit eines fließenden Gewässers sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere

die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“
(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungs-satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

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:

Vom Schreiben des **Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege** vom 19.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

In die textlichen Festsetzungen wird wie folgt aufgenommen:

§ 7

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme:

2.6 Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** teilte mit Schreiben vom 17.03.2025 mit:

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Einbeziehungssatzung unter Punkt 6.1 „Landwirtschaftliche Hinweise“ berücksichtigt.

Durch die vorliegende Planung dürfen die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe nicht eingeschränkt werden.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände bezüglich der Einbeziehungssatzung Hirschling „Beim Feuerwehrhaus“.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vom 17.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

In dem textlichen Hinweis „D1“ wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Betriebsstätten ausgehen, zu dulden sind.

Stellungnahme:

2.7 Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Straubing-Bogen** teilte mit Schreiben vom 18.05.2025 mit:

Wir lehnen die Einbeziehungssatzung Hirschling „Am Feuerwehrhaus“ in der vorliegenden Form ab.

Zu Ziffer 5.2 der Begründung zur Einbeziehungssatzung:

Aus unserer Sicht sind die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nicht gegeben:

1. Vorhabentyp

In der Satzung wird von einer GRZ nicht größer als 0,3 ausgegangen. Bei einer Gesamtfläche von 1711 m² hat allein die dargestellte Bebauung eine Grundfläche von 434 m², dazu kommt eine Erschließung von mindestens 120 m², zusammen 534 m². Die Erschließung wurde auf den Plan nicht dargestellt, dürfte aber eher noch darüber liegen. Damit werden eine GRZ von 0,3 eindeutig überschritten.

In der Nr. 3. zu 5.2 geht der Planer selbst von einer GRZ von bis zu 0,35 aus!

2. Schutzgut Arten und Landschaft

Die vorhandene Nutzung entspricht einer Streuobstwiese und liegt grenzt im Süden unmittelbar an die Kleine Laber an. Im rechtskräftigen Landschaftsplan wird der Geltungsbereich überwiegend als ortsgliedernde, ortsgestaltende und Landschafts-typische Grünfläche im Außenbereich dargestellt. Nach der Liste 1b des Leitfadens zur Eingriffsregelung ist wegen der Obstwiese und dem bisherigen Ortsrandbereich von einer **mittleren Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugehen.

3. Der einzige Ausgleich für Eingriffe ist die Pflanzung einer Hecke an einer Seite der Grundstücke. Es wird nicht einmal die Pflanzung eines Baumes vorgeschrieben. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind bei einer neuen Planung unbedingt erforderlich.

Bemerkung:

Es wird immer wieder versucht, das Vorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu postulieren, z. B. durch die Bezeichnung einer extensiven Wiese als intensiv genutzte Wiese. Dass aber sowohl die GRZ falsch berechnet wird und eine Obstwiese am Ortsrand zu einer geringwertigen Fläche abgestuft wird, spricht weder für den Auftraggeber noch für den Planer. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Behandlung im Stadtrat mit.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Straubing-Bogen** vom 18.05.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Ausgleichsbedarf des Eingriffs wird durch das Regelverfahren der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde ein Baumbestandsplan erstellt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird auf Teilflächen von Flurnummern 329 und 330, Gemarkung Hirschling, ein Waldmantel gem. BNT-Code W12 auf einer Fläche von 5,0 m x 110 m = 550 m² entlang des angrenzenden Waldes auf der Flurnummer 953/1 hergestellt.

Die Eingriffsermittlung und die geplante Ausgleichsmaßnahme wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Das Ergebnis der Behandlung im Stadtrat wird dem **Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Straubing-Bogen** mitgeteilt.

Stellungnahme:

2.8 Die **Energienetze Bayern, Dingolfing** teilte mit Schreiben vom 04.03.2025 wie folgt mit:

wir bedanken uns für das o. g. Schreiben. Gegen die Einbeziehungssatzungen Pönning „Feldkirchener Straße“ und Hirschling „Beim Feuerwehrhaus“ besteht unsererseits kein Einwand.

Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem laufenden zu halten.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Energienetze Bayern, Dingolfing** vom 04.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme:

2.8 Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg** teilte mit Schreiben vom 10.03.2025 wie folgt mit:

Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Deutschen Telekom Technik GmbH, Regensburg** vom 10.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme:

2.9 Die **Bayernwerk Netz AG, Altdorf** hat mit Schreiben vom 19.03.2025 folgende Stellungnahme abgegeben:

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.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen 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.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

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, 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 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 endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen 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.

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 und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der Bayernwerk Netz AG, Altdorf, vom 19.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme:

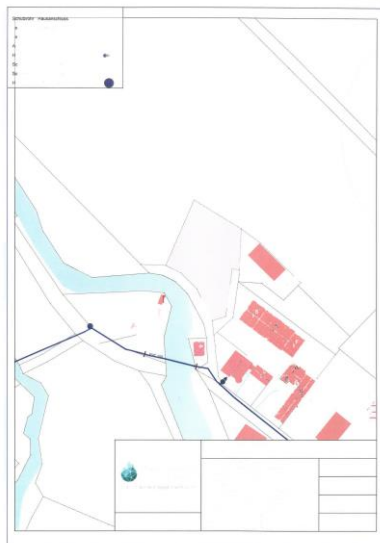
2.10 Der **Wasserzweckverband Mallersdorf** hat mit Schreiben vom 04.03.2025 folgende Stellungnahme abgegeben:

Das geplante Grundstück mit der Flurnummer 41, Gemarkung Hirschling ist von einer Versorgungsleitung des Wasserzweckverbandes für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser nicht erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan.

Das Anschlussrecht nach § 4 Wasserabgabegesetz (WAS) für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann hergestellt werden, wenn zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Wasserzweckverband eine Sondervereinbarung (§ 8 WAS) abgeschlossen wird.

Wird eine Auskunft zur Löschwassermenge benötigt, bitten wir Sie, diese bei uns zu beantragen.

Anlage: 1 Leitungsplan



Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Wasserzweckverband Mallersdorf**, vom 04.03.2025 wurde Kenntnis genommen.

Eine Löschwasserauskunft vom Wasserzweckverband Mallersdorf, mit Datum vom 30.09.2025, liegt nun vor.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von/vom:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Straubing

- Staatlichen Bauamt, Passau
- Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land
- Mitgliedsgemeinden der VG Sünching

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis davon, dass für die Einbeziehungssatzung Hirschling „Beim Feuerwehrhaus“ während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen eingingen. Die bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung sowie die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind im Sachbericht aufgeführt und werden wie aufgeführt beschlossen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. Nach § 4a BauGB soll eine erneute Beteiligung erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

9 Sanierung des Foliendachs der Labertalhalle; Freigabe der Angebotseinholung

Sachverhalt:

Im Laufe des Jahres 2025 fand aufgrund der Nässeflecken im Foyerbereich der Labertalhalle eine Bauwerksöffnung des Flachdaches statt. Dabei wurden einige Schäden festgestellt. Dahingehend findet sich ein Aktenvermerk in der Anlage. Eine aktuelle Fotodokumentation ist ebenfalls beigelegt. Aus Sicht der Verwaltung sollten um weitere Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden bereits vor Haushaltsaufstellung Angebote eingeholt und entsprechende Aufträge vergeben werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt für die Reparatur des Flachdaches der Labertalhalle aufgrund eintretender Schäden bereits jetzt in der haushaltslosen Zeit Angebote einzuholen und entsprechend zu beauftragen. Ebenfalls wird beschlossen die damit anfallenden Kosten im Zuge der Haushaltsplanung in den Haushaltsplan 2026 mit aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

10 Mitteilungen und Anträge

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger informiert zum Thema Eisweiher, dass zwar eine Folie dort verbaut ist, allerdings gibt es keinen Zulauf. Er müsste extra mit Hydrantenwasser (Trinkwasser)

befüllt werden. Dies sei nicht mehr möglich. Sein Plan wäre, dass man das Dachwasser des TV-Gebäudes verwendet.

Stadtrat Hermann Wocheslander wollte wissen, ob der Stellplatz für die Container am Friedhof in Walkofen befestigt werden könnte. Die Bauverwaltung wird dies prüfen.

Stadtrat Josef Eisenhut erkundigt sich, wie viele Beschäftigte die Firma Amvian hat. Stadträtin Maria Vilsmeier schätzt die Zahl auf ca. 100 bis 105.

Stadtrat Alois Giglberger teilt mit, dass das Dach der Labertalhalle verrußt/vermoost ist. Er möchte wissen, ob das so passt oder die Heizungsanlage ggf. überprüft werden sollte?
Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger bittet darum, Fotos davon zu machen und diese an das Bauamt zu senden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger um 20:24 Uhr die öffentliche 79. Sitzung des Stadtrates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Herbert Lichtinger
Erster Bürgermeister

Rainer Gebhard
Schriftführung