Landkreis Straubing-Bogen
Tradition und Zukunft

Landratsamt Straubing-Bogen

Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0463 · 94304 Straubing

Gemeinde Hunderdorf
in der VG Hunderdorf
Sollacher Straße 4
94336 Hunderdorf

Straubing, 30.07.2026

Bauverwaltung
AZ: 23-610-BP-2026-42
23-610-BP-2026-43

Ihr Ansprechpartner
H. Bergmaier

Zimmer B.229
Tel. 09421/973-255
Fax 09421/973-252
bergmaier.walter@landkreis-straubing-bogen.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes GE Breitfeld Ost Erweiterung II
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 29
1. Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung, jeweils in der Fassung vom 25.06.2026 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände.

Hinweis:
In der Legende zum Flächennutzungsplan bzw. der planlichen Darstellung des Flächennutzungsplan-Deckblattes ist abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein GE mit Beschränkung dargestellt.

2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

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

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 (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TRENOG 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, abzusprechen.

5. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.

6. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sieht Möglichkeiten zu Festsetzungen zum Hochwasserschutz im Bebauungsplan vor. Insbesondere können nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen („hochwasserangepasstes Bauen“). Näheres zu den Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung ist unter anderem in der gemeinsamen Arbeitshilfe der Bayerischen Staatsministerien für Umwelt und Verbraucherschutz sowie Wohnen, Bau und Verkehr „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe) zu finden.

   Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden durch Überflutungen begrenzt oder vermieden werden. Hinweise bezüglich einer hochwasserangepassten Bauweise 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.

7. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 30.06.2026, Az.: 2-4622-SR-139-23028/2026, insbesondere wegen der Nrn. 1, 3 und 4 verwiesen.

3. Naturschutzfachliche Belange:

Landschaftsschutzgebiet

Die in der Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans vertretenen Auffassung, wonach der u. a. an die Fl. Nr. 1705 u. 1692, Hunderdorf, östlich angrenzende Wirtschaftsweg die Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Bayerischer Wald darstellt und die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets zu keiner Überschneidung mit dem LSG führt, wird nicht geteilt.
Aus hiesiger Sicht liegt der Geltungsbereich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald. Die Erteilung einer Befreiung ist auf Planungsebene nicht möglich. Hier kann lediglich eine Befreiungslage in Aussicht gestellt werden. Die Befreiung selbst wird dann bei der tatsächlichen Handlung, also mit der Baugenehmigung des konkreten Bauvorhabens, mit erteilt.
Um hier die Befreiungslage aus fachlicher Sicht bestätigen zu können, ist diese in den Planunterlagen darzulegen. Folgende Anhaltspunkte können herangezogen werden:
So ist darzulegen, dass die in der Bauleitplanung vorgesehenen Änderungen bzw. die Erweiterung des GEs nicht dazu führen, dass das Schutzgebiet (teilweise) funktionslos wird. Eine Befreiungslage kann nicht bei Planungen für Bauflächen größeren Umfangs, die auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zahlreicher baulicher Anlagen gerichtet sind, angenommen werden. Denkbar ist eine Befreiungslage zur Ortsabrundung, die nur den Randbereich des Schutzgebiets tangiert und einen Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung auf das Schutzgebiet anzeigt. Das betroffene Schutzgebiet muss in dessen Substanz unberührt bleiben, der Schutzzweck auch weiterhin erreichbar sein.

Eingriffsregelung
Die überplanten Freiräume des GE „Breitfeld-Ost“ werden vollständig als X2 (1 WP) (Industrie- und Gewerbegebiete inkl. typischer Freiräume) eingestuft. Mit dieser Einstufung der gemäß des Bebauungsplans GE „Breitfeld-Ost“ festgelegten privaten Grünfläche (Zweckbestimmung Randeingrünung) besteht kein Einverständnis. Die aktuelle Bestandssituation ist maßgeblich. Auf einer Länge von 40 Metern sind in einem Teilbereich mindestens 8 Einzelbäume vorhanden (vgl. Abb. 1). Erforderlich ist hier die Einstufung gemäß der Biotopwertliste als B311 (5 WP).



Abb. 1: Ortseinsicht 01.07.2026, Baumreihe auf einer Fläche, die im Umweltbericht als X2 (1 WP) (Industrie- und Gewerbegebiete inkl. typischer Freiräume) eingestuft wurde.

Des Weiteren wird durch die GE Breitfeld Ost Erweiterung II die oben genannte private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Randeingrünung“ am südöstlich gelegenen Rand der Fl. Nr. 1703, Hunderdorf, und damit Minimierungsmaßnahmen des Bebauungsplans „Breitfeld-Ost“ überplant. Die Tatsache des Wegfalls dieser Minimierungsmaßnahmen muss sich bei der vorliegenden Planung widerspiegeln. Ein entsprechender Ausgleich ist notwendig.

Artenschutz
Aufgrund der Bestandsstruktur wird auf S. 26 des Umweltberichts kein Vorkommen von Brutvögeln auf der Vorhabensfläche angenommen.
Das Vorkommen von Bodenbrütern und damit das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. d. §44 Abs. 1 BNatSchG können nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Kartierung im nächsten Frühjahr ist erforderlich. Wenn auf eine Kartierung im kommenden Frühjahr verzichtet werden soll, sind hinsichtlich der Bodenbrüter CEF-Maßnahmen als worst-case-Szenario festzusetzen. Dabei ist neben dem direkten Flächenverlust auch die Kulissenwirkung auf die angrenzenden Flächen zu berücksichtigen.

Werden die genannten Punkte berücksichtigt, werden gegen den Bebauungsplan und das DB 29 zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf keine Einwände erhoben.

4. Belange des Immissionsschutzes:

Die unter Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan zum Immissionsschutz dargestellten Emissionskontingente L_{EK} in den 3 Nutzungszonen sind grundsätzlich nicht falsch, es ist jedoch ein **rechnerischer Nachweis in Form einer schalltechnischen Untersuchung** zu erbringen. Mit der schalltechnischen Untersuchung werden die Emissionskontingente so gewählt, dass die Summe aller vorhandenen Teilflächen an den nächstliegenden schützenswerten Immissionsort (hier Breitfeld 2 und 2a) den Immissionswert aus der DIN 18005 Bl.1 einhalten können. In der Ermittlung des zulässigen Immissionswertes ist die Vorbelastung aus den vorhandenen umliegenden Gewerbeflächen zu berücksichtigen.

Die schalltechnische Untersuchung wäre den Unterlagen zum Bauleitverfahren beizulegen. Die Ergebnisse daraus sind dann in den textlichen Festsetzungen und planerisch mit Angabe der L_{EK} darzustellen.

Hierzu auch der Hinweis, dass abweichend von Punkt 5 der Begründung des Bebauungsplanes sowie Ziffer 12.1 der textlichen Festsetzungen in der Nutzungsschablone unter Ziffer 4 der planlichen Hinweise nicht die zulässigen Emissionskontingente sondern der zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel angegeben ist.

5. Belange des Bodenschutzes

- Die Prüfung von Seiten des Bodenschutzes ergab im Planungsbereich keine bekannten Altlastenflächen oder anmoorige Böden.

- In den vorgelegten Unterlagen unter C.5 „Belange des Bodenschutzes“ vom 25.06.2026 wird eine bodenkundliche Baubegleitung mit Bodenschutzkonzept und -plan gefordert, aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken.

6. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

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

Mit freundlichen Grüßen

S e i s s l e r
Oberregierungsrat