

# Entwicklungssatzung Untergolzaberg

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

## Gemeinde Volkenschwand

Verwaltungsgemeinschaft Mainburg

vertreten durch  
Albert Morasch, 1. Bürgermeister

Poststraße 2a  
84048 Mainburg

Telefon 08751 . 8634 - 0  
Telefax 08751 . 8634 - 49  
vg@vg-mainburg.de

Planung

M A R I O N   L I N K E  
K L A U S   K E R L I N G  
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N   B D L A

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT  
Tel. 0871/273936  
e-mail: kerling-linke@t-online.de



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin  
B. Eng. Theresa Heß

Landshut, den 29. April 2020

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	3
2.	Lage, Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes .....	3
3.	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung .....	3
4.	Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung .....	5
5.	Wesentliche Planungsinhalte .....	5
6.	Hydrogeologie und Wasserwirtschaft.....	6
7.	Immissionsschutz .....	6
8.	Nachrichtliche Übernahmen .....	7

## ANLAGEN

- Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zur  
Entwicklungssatzung Untergolzaberg, Gemeinde Volkenschwand..... (12 Seiten)  
mit Skizze Bestandssituation ..... M 1 : 1.000
-

## 1. Anlass

Die Gemeinde Volkenschwand beabsichtigt die Aufstellung einer so genannten „Entwicklungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 10 BauGB für den Ort Untergolzaberg im Landkreis Kelheim. Der Geltungsbereich der Satzung mit insgesamt 2,09 ha entspricht der Darstellung des Umgriffs des Dorfgebiets (MD) im wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Volkenschwand / VG Mainburg und entwickelt sich aus diesem.

Derzeit zählt Untergolzaberg zum Außenbereich. Durch die Satzung ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung künftig nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Im geplanten Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt.

## 2. Lage, Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

Untergolzaberg zählt zur Gemeinde Volkenschwand. Die Siedlung liegt ca. 2,3 km südöstlich von Volkenschwand und ca. 10 km südöstlich von Mainburg. Das nächste Oberzentrum ist Landshut.

Die Ortslage Untergolzaberg liegt fernwirksam auf einem Geländerücken. Die Geländeoberfläche befindet sich in Höhenlagen von 495 müNN bis etwa 500 müNN, wobei das Gelände von der St 2049 nach Norden und Süden hin abfällt. Die Bebauung stellt hierbei von Osten, aus dem Landkreis Landshut kommend, die Eingangssituation in den Landkreis Kelheim dar.

Die Erschließung erfolgt über die in Ost-West Richtung verlaufende Staatsstraße St 2049, die die Siedlung mittig quert.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 2,09 ha. Dieser wird von folgenden Grundstücken der Gemarkung Volkenschwand umgrenzt:

- im Norden: landwirtschaftlich genutzte Hallen und Nebengebäude (Fl. Nrn. 3107 Tfl., 3107/1 Tfl. und 3110 Tfl.), Feldweg (Fl.Nr. 3159 Tfl.),
- im Osten: Wohngebäude mit Hausgärten (Fl. Nr. 3110 Tfl.), Christbaumkultur (Fl.Nr. 3112 Tfl.), Staatsstraße St 2049 (Fl. Nr. 2154/8 Tfl.),
- im Süden: landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus und Nebengebäuden, Intensiv-Grünland (Fl.Nr. 3112 Tfl.), Feldweg (Fl.Nr. 3176 Tfl.),
- im Westen: Staatsstraße St 2049 (Fl. Nr. 2154/8 Tfl.), Einfamilienhaus mit Gartengrundstück (Fl.Nrn. 3175/3 Tfl., 3175/4 Tfl.).

Das Gebiet schließt nahezu alle bestehenden Gebäude in Untergolzaberg nördlich und südlich der St 2049 ein. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 3175/3 und 3112/1 und Teilflächen der Fl.Nrn. 3107, 3107/1, 3159, 3110, 3172, 3112 und 3176.

Eine detaillierte Beschreibung des Bestandes enthalten die Belange des Umweltschutzes auf S. 2-3.

## 3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

- Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013)** weist unter Punkt 3.3 darauf hin, dass die Zersiedelung der Landschaft verhindert (= Grundsatz) und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (= Ziel) ausgewiesen werden sollen.

Die Strukturkarte Anhang 2 des **Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013)** weist die Gemeinde Volkenschwand als **allgemeinen ländlichen Raum** aus. Laut dem Grundsatz 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Ebenso soll im ländlichen Raum eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2018) trifft hierzu keine abweichenden Aussagen.

Im **Regionalplan** der Region 13 Landshut (Stand 03.02.2017) werden für das Planungsgebiet keine Zielsetzung ausgewiesen. Die Karte 2 – Siedlung und Versorgung – enthält zum Planungsgebiet selbst

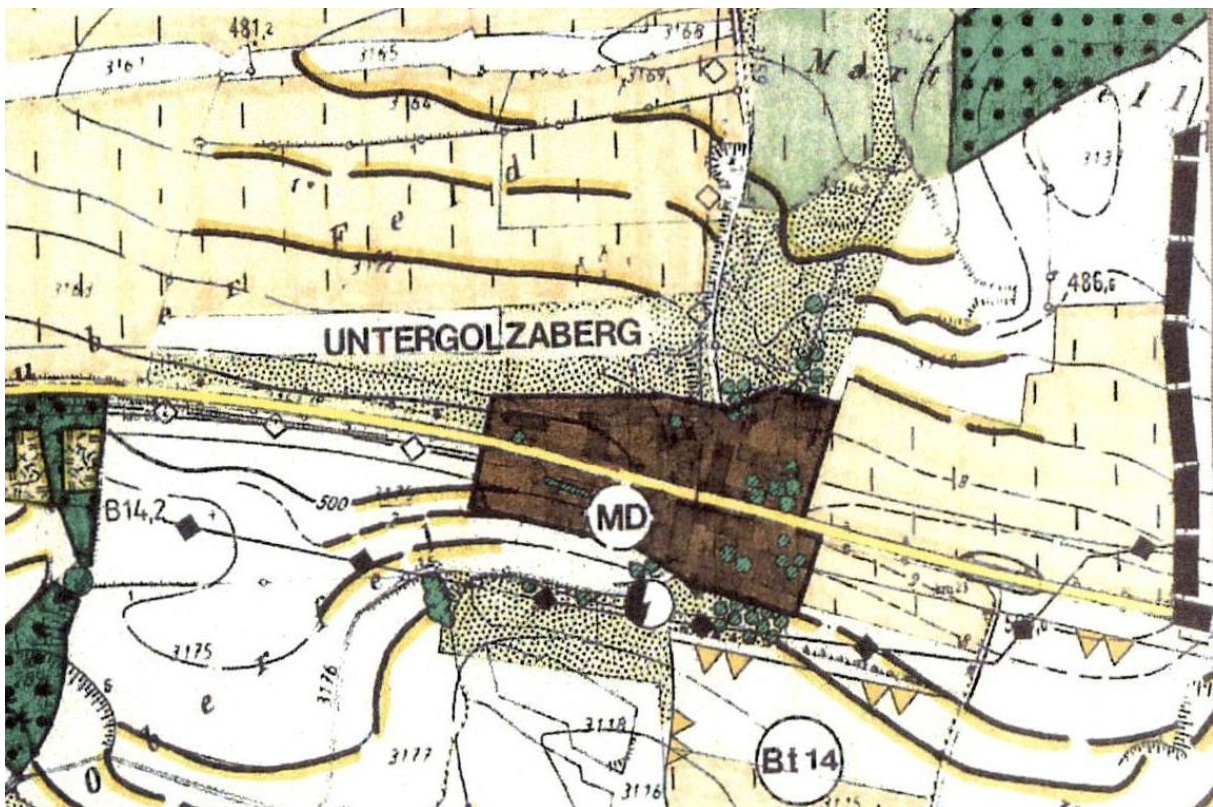
keine Aussagen (verbindlich erklärt am 24.05.2007). Ein Vorranggebiet für Bodenschätze „BE14 Vorranggebiet für Bodenschätze - Bentonit Taubengrub“ endet jeweils im Osten bzw. Süden des Geltungsbereiches, ca. 100 m außerhalb der Ortschaft.

■ Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB – Entwicklungssatzung –

Das Verfahren nach **§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB** lautet: „die Gemeinde kann bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind“. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Daher wendet die Gemeinde Volkenschwand in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim diese Form der Satzung an. Ein **Auszug** aus der **Kommentierung von Gänslmayer/Hauth zum § 34 BauGB** aus Rixner/Biedermann/Stegner zum BauGB aus Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO (2010) verdeutlicht die Anwendbarkeit der Satzungsart wie folgt:

„Vorausgesetzt ist ein **bebauter Bereich** (vgl. auch § 35 Abs. 6 BauGB), der für sich noch nicht das **städtebauliche Gewicht** eines **Ortsteils** erreicht hat, also eine **Splittersiedlung**. Dies folgt aus seiner Lage „im Außenbereich“. Die Anforderung „*bebauter Bereich*“ verlangt einen nach den Maßstäben des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu bestimmenden **Bebauungszusammenhang**, also eine aufeinanderfolgende, zusammengehörig und geschlossen erscheinende Bebauung. Dieser bebaute Bereich muss – in Abgrenzung zur Außenbereichssatzung – auch so viel Gewicht haben, dass er zum Innenbereich nach § 34 BauGB aufgewertet werden kann. Insbesondere müssen die Bereiche in einer Weise bebaut sein, dass sie die Eigenart der näheren Umgebung i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB in hinreichender Weise prägen. [...]“

Quelle: Rixner/Biedermann/Stegner (Hrsg.) – Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO, Bundesanzeiger Verlagsges.mmbH, Köln, 2010.



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, ohne Maßstab

Ausgangsbasis ist der wirksame **Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan** der Gemeinde Volkenschwand / VG Mainburg vom 13.09.1999 (Verfasser: Planungsbüro Grebe Lange Zeile 8, 90419 Nürnberg). Der Plan stellt den Geltungsbereich als Dorfgebiet (MD) dar. Im Umfeld liegen landwirtschaftliche Flächen und zwei kleine Waldgebiete (vgl. Abbildung oben). Ganz rechts in der Abbildung ist die Grenze zum Landkreis Landshut zu sehen (= dicke schwarze Block-Streifen-Linie).

Der **Geltungsbereich** der Satzung von **2,09 ha** entspricht hierbei dem Umgriff im wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Der Gebäudebestand ragt hierbei gegenwärtig vor allem im Osten bereits punktuell über diesen Umgriff hinaus.

Es wird im vorliegenden Fall das vereinfachte Verfahren angewandt. Der Rechtsgrundlage hierzu lautet: „Alle **Innenbereichssatzungen** sind entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB wie **Bebauungspläne bekannt zu machen**, § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB. [...]

Für die **Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung** (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) ist bei ihrer Aufstellung eine **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** entsprechend des **vereinfachten Bauleitplanverfahrens** durchzuführen, § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB.“ (Quelle: Rixner/Biedermann/Stegner, 2010, siehe oben).

Nach § 34 Abs. 5 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Auch ist **kein Ausgleich für die Eingriffe** in Natur und Landschaft **zu leisten**. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Die als Anlage beigefügten **Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB** sind Bestandteil dieser Begründung. Hierin enthalten ist eine detaillierte Bestandsaufnahme mit einer Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 und eine tabellarische Übersicht der Schutzgüter. Somit ist der § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gewährleistet.

#### 4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 liegen im vorliegenden Gebiet nach Rücksprache mit der Regierung von Niederbayern vor. Es bestehen fünf Wohngebäude. Die Festlegung eines Innenbereichs ist daher begründbar. Dadurch zählt der Umgriff des Geltungsbereiches nach Rechtskraft der Satzung nicht mehr zum Außenbereich. Im Satzungstext, Teil B, unter Punkt 4 wird daher folgendes festgesetzt:

„Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

**Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung** (Baugrenzen, Dichte, Wandhöhen, etc.) werden bewusst **nicht festgesetzt**, da die vorliegende Planung, wie in Kapitel 3 ausführlich erläutert, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB darstellt und von einem Bebauungsplan nach § 9 BauGB zu unterscheiden ist. Umfangreiche Festsetzungen, wie in einem Bebauungsplan, unter anderem zu Baulinien und Firstrichtungen für die Hauptbaukörper, werden daher im Bereich dieser Entwicklungssatzung nicht vorgesehen. Es wird an der Planung mit nur wenigen Festsetzungen ohne nähere Definitionen für zukünftige Hauptbaukörper festgehalten.

In Untergolzaberg leben derzeit 16 Personen. Ziel der vorliegenden Planung ist ein moderates Wachstum sowie die kleinflächige Schaffung neuer Bauflächen als Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Baukörper unter dem Gesichtspunkt der Wahrung des städtebaulichen Gesamtgefüges. Hierzu kann in Untergolzaberg innerörtlich nachverdichtet werden, allerdings unter Wahrung der prägenden Gebäudestrukturen, dem prägenden Wechselspiel von Engstellen und Aufweitungen im Straßenraum an der St 2049 und der Berücksichtigung der besonderen Fernwirksamkeit der Ortslage. Somit kann eine flächensparende Ortsentwicklung erfolgen.

#### 5. Wesentliche Planungsinhalte

##### ■ Art der baulichen Nutzung

Als Gebietskategorie wird ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt. Die BauNVO definiert hierfür die zulässigen Nutzungen. Demnach sind vor allem Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

##### ■ Erschließung

Es besteht eine sehr gute überörtliche Anbindung durch die Staatsstraße St 2049, die die Ortslage durchquert. Die Erschließung für neu zu errichtende Gebäude ist im Zuge der jeweiligen Baugenehmigung zu regeln. Hierbei sind ausreichende Sichtverhältnisse bei der Einfahrt in die Staatsstraße zu beachten. **Langfristig ist nordseitig der Staatsstraße** seitens der Gemeinde Volkenschwand ein **Radweg geplant**. Dieser ist lagemäßig jedoch noch nicht festgelegt (siehe auch Punkt 4. im Satzungstext, Teil B). Bei der Planung ist auf die Barrierefreiheit, insbesondere in Bezug auf die bestehende Bushaltestelle und den geplanten Radweg, zu achten. Die erforderlichen Vorgaben zu Mindestbreiten / Ausführungen gemäß DIN finden sich vor allem in den beiden nachfolgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern
- Personenbeförderungsgesetz (PBefG) §8 (3)

■ **Grünordnerische Aspekte**

Die Grünordnerischen Festsetzungen sind auf ein Minimum reduziert. Rodungen werden durch die Entwicklungssatzung nicht festgelegt. Es werden vier bestehende raumprägende Linden als charakteristische dörfliche Grünstrukturen sind als zu erhalten festgesetzt (vgl. Planzeichen 13.1).

Ergänzend zum Entwurf vom 29.10.2019 sind die umzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen der beiden Baugenehmigungen mit Bescheiden Nr. B-2015-622 und B-2009-345 des Landratsamtes Kelheim mit Planzeichen 13.2 und 13.3 redaktionell aufgenommen worden. Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, sind als Planliche Hinweise Nr. 14.4 bis 14.7 dargestellt.

■ **Maßnahmen zum Artenschutz**

Im Bereich der Satzung sind grundsätzlich folgende **Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz einzuhalten** (siehe Textlicher Hinweis B):

- bei Abrissen: Prüfen der Gebäude auf Fledermausvorkommen,
- Erdarbeiten nach Möglichkeit zwischen April und September zur Schonung von Zauneidechsen,
- Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verschiedener Vogelarten, insbesondere Gehölzbestände und ggf. Schwalbennester.

Prüfungen im Einzelfall sind insbesondere bei Gebäudeabrissen und bei einer Bebauung oder Versiegelung der die große Kiesfläche im Norden des Geltungsbereiches erforderlich.

## **6. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft**

Im Geltungsbereich befinden sich weder ein Wasserschutzgebiet (WSG) noch ein amtliches Überschwemmungsgebiet. Es ist ein **Grundwasser-Flurabstand von etwa 60 m** zu erwarten (vgl. Belange des Umweltschutzes, Seite 9).

Der **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG)** zeigt, dass der Geltungsbereich v. a. aufgrund seiner Höhenlage außerhalb von wassersensiblen Bereichen liegt.

## **7. Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind Geruchsemissionen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen – auch an Sonn- und Feiertagen - nicht auszuschließen und die Nähe zu den bestehenden Hopfengärten zu berücksichtigen. Dies ist im Zuge konkreter Bauvorhaben im Einzelfall zu prüfen. Bei geplanten **Wohngebäuden** ist darüber hinaus eine Schalltechnische Verträglichkeit in Bezug auf den **Verkehrslärm der St 2049** nachzuweisen.

Folgender Hinweis wurde unter Teil C in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz – als redaktionelle Änderung in die Satzung aufgenommen: „Bei Bauvorhaben mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist die schalltechnische Verträglichkeit in Bezug auf den Verkehrslärm ausgehend von der St 2049 und den Anlagenlärm der vorhandenen hopfenverarbeitenden Betriebe durch Gutachten nachzuweisen.“

Zudem muss ein ausreichender Mindestabstand von Wohngebäuden zu Hopfengärten sichergestellt sein (vgl. Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 25.11.1993).“

### **Mindestabstand von Wohngebäuden zu Hopfengärten**

Das Problem der Einwirkung von Spritznebeln bei der Behandlung der Hopfenpflanzen ist in dem Bereich der Holledau ausreichend bekannt. Laut Schreiben der Regierung von Niederbayern Az. 740-7343-222 vom 25.11.1993 wird ein Abstand zwischen Wohnbebauung und Hopfengärten von mindestens 50 m gefordert. Wenn eine 10 m breite Abstandsfläche mit 6-reihiger Hecke zwischen Wohnbebauung und Hopfengarten liegt, darf dieser Abstand auf 25 m reduziert werden. Diese Vorgaben werden nachstehend zitiert: „Als ausreichender Abstand im Sinne von § 1 Abs. 5 Ziffer 1 BauGB ist ein Abstand von 50 m zwischen Bebauung und Hopfengarten anzusehen. Dieser Abstand kann auf nicht weniger als 25 m verringert werden, wenn als Trennstreifen eine mindestens sechsreihige Strauch- und Baumpflanzung in einer Breite von 10 m angelegt wird. Die Pflanzung muss so frühzeitig erstellt werden, dass sie bei der Verwirklichung des Neubaugebietes ihre Schutzfunktion bereits ausreichend erfüllen kann. Die Schutzwirkung ist gegeben,

- wenn die Säume mindestens die Höhe der Hopfengerüste erreicht haben,
- wenn die Pflanzung ausreichend dicht, aber durchblasbar ist; evtl. Pflanzlücken sind rechtzeitig zu schließen, um Düsenwirkung zu vermeiden.“

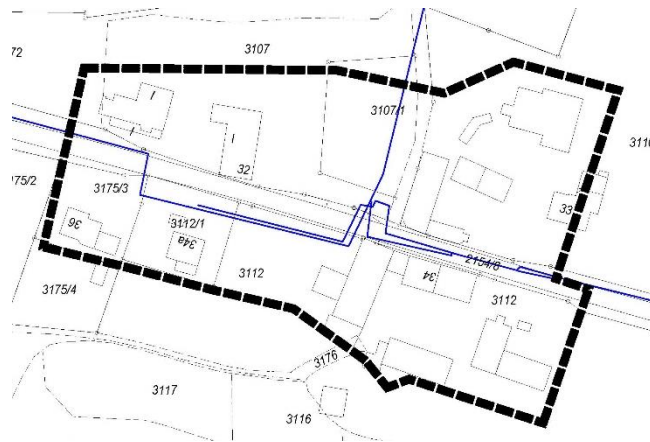
Die Hinweise der Regierung von Niederbayern sind im Einzelfall zu beachten.

## 8. Nachrichtliche Übernahmen

### ■ Leitungstrassen

Leitungstrassen sind im Geltungsbereich vorhanden. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt oder verändert. Diese sind bei konkreten Baumaßnahmen und Baumpflanzungen unter Wahrung der Schutzabstände zu beachten.

### ■ Wasserversorgung



bestehende Wasserleitungen, blaue Darstellung ohne Maßstab

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser für den Planungsbereich wird durch den Wasserzweckverband Hallertau sichergestellt. Die Versorgung der Parzellen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 PVC im Flurstück 3112/1. Die Baugrundstücke sind bereits teilweise durch eine Wasserversorgungsleitung in der Straße erschlossen. Für den Brandschutz im Geltungsbereich steht nach den Angaben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau rechnerisch ausreichend Wasser, hier 15 l/s mit dem erforderlichen Vordruck von 1,5 bar, zur Verfügung. Die Erschließungskosten werden nach der Satzung des Wasserzweckverbandes berechnet.

### ■ Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Netzbetreiber Bayernwerk Netz GmbH. Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Die bestehenden Leitungen sind zu beachten. Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist zu berücksichtigen. Ebenfalls zu beachten sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

### ■ Abfallbeseitigung

Für im Landkreis Kelheim im Holsystem zu entsorgenden Abfall weist das Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, in seinem Schreiben vom 09.01.2020 vorsorglich auf folgende Empfehlungen und Regelungen hin:

„Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hin. Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrthöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Der Müll kann nur grundsätzlich direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z.B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
5. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche von Sammelplätzen ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwege; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.“

#### ■ **Altlasten**

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Diese Feststellung bestätigt nach Angabe des Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, jedoch nicht, „dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Aufgrund der Jahrzehntelangen Nutzung kann es punktuell zu Schadstoffbelastungen im Boden gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.“ (vgl. Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 09.01.2020)

#### ■ **Denkmalschutz**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher bislang unbekannte Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb für den Fall, dass bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zu Tage kommen, auf Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Untere Denkmalschutzbehörde ist das Landratsamt Kelheim.