GEMEINDE LEIBLFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, ENERGIE- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 30.07.2026
Beginn:	17:46Uhr
Ende	18:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Leiblfing, Schulstraße 6

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Emer, Georg

Gemeinderatsmitglieder

Bumes, Gerhard
Graubmann, Annemarie
Scheib, Josef
Schnabel, Josef

Stellvertreter

Geier, Martin	für Lermer, Paul
Hien, Franz	für Murr, Benedikt

Schriftführer

Jungbauer, Lena

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderatsmitglieder

Lermer, Paul
Murr, Benedikt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.06.2026

2 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eigegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB

3 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

3.1 Bauleitplanung:
Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - LRA Straubing Bogen

3.2 Bauleitplanung:
Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Regierung von Niederbayern

3.3 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Wasserwirtschaftsamt

3.4 Bauleitplanung:
Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Amt f. Ernährung Landw. Forst

3.5 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Amt f. ländl. Entwicklung

3.6 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Bayernwerk

3.7 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Telekom

4 Wasserrecht:
Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Bereich des Neubaus eines Masthähnchenstalls auf dem Grundstück Fl. Nr. 89/1, Gemarkung Eschlbach, Gemeinde Leiblfing, in einen namenlosen Graben

5 Bauordnungsrecht:
Erteilung gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit Lagerraum auf der Fl. Nr. 5/3 Gemarkung Schwimmbach

6 Bauordnungsrecht
Erteilung gemeindliches Einvernehmen: Errichtung einer offenen Remise auf der Fl. Nr. 734/2 Gemarkung Hankofen

7 Bauordnungsrecht:
Verlängerung Bauantrag zur Errichtung von Fertigcontainerabstellräume für Gartengeräte und Gartenwerkzeuge auf der Fl. Nr. 142/8 Gemarkung Schwimmbach

8 Bauordnungrescht:
gem. Einvernehmen Ersatzbau einer einsturzgefährdeten Scheune mit anliegendem Stallgebäude, zur Nutzung als Heizhaus, Hackgut-Lagerstätte und Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen - Fl. 831 Hankofen

9 Informationen/Sonstiges

Erster Bürgermeister Georg Emer eröffnet um 17:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Energie- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Energie- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.06.2026

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss Leiblfing nimmt Kenntnis von der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.06.2026 und genehmigt diese wie vorliegend.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eigegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss stellt fest, dass im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Einwände und/oder Stellungnahmen eingegangen sind.
Das uneingeschränkte Einverständnis der Öffentlichkeit wird angenommen.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stellt fest, dass von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind:

- Wasserzweckverband Straubing-Land
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Kreisbrandrat
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Finanzamt Straubing
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Gemeinde Oberschneiding
- Gemeinde Mengkofen

- Verwaltungsgemeinschaft Aiterhofen
- Gemeinde Feldkirchen
- Markt Pilsting
- Stadt Geiselhöring

Das uneingeschränkte Einverständnis mit den Planungen wird angenommen.

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stellt fest, dass von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Einwände vorgebracht wurden und beschließt diese wie vorliegend abzuwägen:

- Landratsamt Straubing-Bogen vom 15.05.2026
- Regierung von Niederbayern vom 15.05.2026
- Wasserwirtschaftsamt vom 22.04.2026
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 12.05.2026
- Amt für ländliche Entwicklung Schreiben vom 13.05.2026
- Bayernwerk Netz Schreiben vom 30.04.2026
- Deutsche Telekom vom 23.04.2026

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.1 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - LRA Straubing Bogen

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme des **Landratsamts Straubing-Bogen** (Schreiben vom 15.05.2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:
Die Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin.

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

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

- Kenntnisnahme;

Das Überschwemmungsgebiet und Risikogebiet der Aiterach können jedoch abgegrenzt werden. Der Planungsbereich befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes sowie des Risikogebietes der Aiterach.
Das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG wird somit nicht tangiert.

- Die Hinweise werden korrigiert

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

- Kenntnisnahme;

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.

- Kenntnisnahme

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

- Ein entsprechender Hinweis ist in den Unterlagen enthalten.

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.

- Ist hier nicht der Fall;

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 16.10.2025, Az.: 2-4621-SR-146-36991/2025, insbesondere wegen der Nrn. 1, 3 und 6, verwiesen.

- Kenntnisnahme

2. Belange des Immissionsschutzes:

Die vorgelegten Satzungsunterlagen enthalten nach wie vor keine genaueren Informationen zu der westlich des Plangebiets liegenden Nutzung.
Es kann deshalb keine detaillierte Einschätzung zur Immissionssituation für das Plangebiet abgegeben werden. Es darf daher erneut darauf hingewiesen werden, dass für den Fall, dass im Plangebiet eine schützenswerte Nutzung (z. B. Wohngebäude) vorgesehen ist, die immissionsschutztechnische Verträglichkeit mit der bestehenden Nutzung spätestens im entsprechenden Einzelgenehmigungsverfahren detailliert zu prüfen ist.
Alleine aus der Satzung kann insofern diesbezüglich kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine schützenswerte Nutzung abgeleitet werden.

- Es wird anerkannt, dass auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine abschließende immissionsschutztechnische Beurteilung möglicher künftiger schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Satzungsgebiets erfolgen kann. Die Einbeziehungssatzung begründet jedoch keinen unmittelbaren Anspruch auf die Genehmigung eines bestimmten Bauvorhabens. Die Zulässigkeit künftiger Vorhaben richtet sich nach den jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens zu prüfen.
  Sofern innerhalb des Satzungsgebiets künftig schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, vorgesehen werden, sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und die Verträglichkeit mit den bestehenden Nutzungen in der Umgebung im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren nachzuweisen und zu bewerten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Fachgutachten vorzulegen und geeignete Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen.

3. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:
Zu o.a. Satzungsentwurf bestehen aus städtebaulicher, naturschutzfachlicher, bodenschutzrechtlicher, bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

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

- Kenntnisnahme

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.2 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Regierung von Niederbayern

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme **Regierung von Niederbayern** (Schreiben vom 15.05.2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

Die Gemeinde Leiblfing plant den Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich „Schleinkofstraße“, um dort den Bau eines Wohnhauses zu ermöglichen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat sich bereits einmal zu diesem Vorhaben geäußert. Die Empfehlungen aus dieser Stellungnahme wurden nicht berücksichtigt, weshalb sie weiterhin aufrechterhalten werden:

Demnach sollte der Satzungsumgriff so überarbeitet werden, dass der Erweiterungsbereich direkt an das bestehende Dorfgebiet angrenzt. Außerdem ist laut Planzeichnung das Wohnhaus am nordöstlichsten Rand der Parzelle vorgesehen und rückt damit weitestmöglich von der bestehenden Bebauung ab. Um einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gerecht zu werden (vgl. LEP 3.1.1), sollte das geplante Wohnhaus näher an die bestehende Bebauung herangerückt werden.

- Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Planung den städtebaulichen Zielsetzungen einer geordneten Ortsentwicklung entspricht. Diese Einschätzung wird auch dadurch gestützt, dass seitens des Landratsamtes Straubing-Bogen aus städtebaulicher Sicht keine Ein-wendungen gegen die Planung erhoben wurden.
  Unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange hält die Gemeinde an der gewählten Planung fest. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.3 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Wasserwirtschaftsamt

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamts Deggendorf** (Schreiben vom 22.04..2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

Mit Schreiben vom 22.04.2026 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schleinkofstraße" beteiligt.
Wesentliche Änderungen sind aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich.
Unsere Stellungnahme vom 12.11.2025 gilt weiterhin.

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser
Die Wasserversorgung scheint gesichert.

- Kenntnisnahme

Aktuell stellt der Wasserzweckverband Straubing-Land Grundwasser in Trink-wasserqualität für die öffentliche Wasserversorgung zur Verfügung. Dieses Wasser wird jedoch nicht nur als Trink-, sondern auch als Brauchwasser im Haus-halt oder im angeschlossenen Gewerbe bzw. der Landwirtschaft genutzt. Daher empfehlen wir eine möglichst geringe Versiegelung und Wasserrückhalt z.B. auf Gründächern oder in Grünflächen und Gelände senken. Somit kann Niederschlagswasser gespeichert werden, in Hitzeperioden wieder abgegeben werden und die Grundwasserneubildung gefördert werden. Zusätzlich schlagen wir den Einbau von Zisternen vor, um z. B. gespeichertes Niederschlagswasser für die Bewässerung von Hausgärten zu nutzen mit dem Ziel den Grundwasserverbrauch zu minimieren. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, die langfristige Trinkwasserversorgungssicherheit im Gebiet des Wasserzweckverbandes Straubing-Land zu sichern.

- Ein entsprechender Hinweis ist in den Unterlagen enthalten

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.

- Kenntnisnahme

Versickerung:
Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche 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 (TRENOG) 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 TRENOG (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 (TRENOG) 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.

- Ein Hinweis ist in den Unterlagen enthalten;

Hinweis:
Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforder-lich: 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.

- Kenntnisnahme

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer
Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Be-reich.

Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.
Aufgrund der Überschwemmungsgebietsermittlung der Aiterach kann das Überschwemmungsgebiet abgegrenzt werden. Die geplante Fläche liegt ca. 2,5 m östlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und grenzt fast direkt an das berechnete Überschwemmungsgebiet für ein HQextrem der Aiterach an. Auch wenn der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung außerhalb des fest-gesetzten Überschwemmungsgebietes und außerhalb der Hochwassergefahren-fläche für ein HQextrem liegt, empfehlen wir aufgrund der unmittelbaren Nähe aus wasserwirtschaftlicher Sicht zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen umzusetzen (angelehnt an § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden Sie z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundes (Hochwasserschutzfibel (fib-bund.de)) oder unter Architekten - Einführung (bayern.de).

- Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zum wassersensiblen Bereich und zum hochwassernagepassten Bauen zur Kenntnis; Der Bauwerber wird über den Sachstand informiert;

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.

- Ein Hinweis zu Hang- und Schichtenwasser (§37 WHG) ist in den Unterlagen enthalten und wird durch die unten genannten Punkte ergänzt.

6. Hang- und Schichtwasser/wild abfließendes Oberflächenwasser
Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.
Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen, können auch Extremwettereignisse zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen beeinträchtigen. Südwestlich und nordöstlich des Planungsgebietes liegen laut der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut sowohl Fließwege, die bei Starkregenereignissen einen erhöhten Oberflächen-abfluss aufweisen, als auch Aufstaubereiche. Zusätzlich weist die Topographie der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ein Gefälle von Südost nach Nordwest auf. Daher ist es wahrscheinlich, dass bei Extremwetterereignissen ein verstärkter flächiger Oberflächenabfluss im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung auftritt. Durch die vorschreitende Klima-änderung werden Starkregenereignisse weiter an Häufigkeit und Intensität zu-nehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen von Starkregenereignissen können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. 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).
Die Satzung bezieht sich unter § 5 Hinweise im Punkt i. sowohl auf Hang- und Schichtwasser als auch auf Starkregenereignisse. In diesem Punkt werden „geeignete Vorkehrungen wie Gräben oder Mulden in Verbindung mit Geländeaufschüttungen oder Anpflanzungen [vorgeschlagen], damit bei Starkregenereignissen keine Beeinträchtigungen für das überplante Baugebiet zu befürchten sind". Wir weisen daher zwingend darauf hin, dass bei allen potenziellen Maßnahmen, der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden darf.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.4 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Amt f. Ernährung Landw. Forst

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme des **Amts für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Deggendorf Straubing** (Schreiben vom 12.05.2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Satzung unter § 5 Hinweise „Landwirtschaft" und „Bepflanzung" ausreichend berücksichtigt.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Schleinkofstraße".

- Kenntnisnahme

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.5 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Amt f. ländl. Entwicklung

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme des **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern** (Schreiben vom 13.05.2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

Durch die Maßnahme werden die Belange der Ländlichen Entwicklung Niederbayern nicht berührt.

Es werden deshalb weiterhin keine Einwände erhoben.

- Kenntnisnahme

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.6 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Bayernwerk

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme der Bayernwerk Netz (Schreiben vom 30.04.2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

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

Mit dem Schreiben vom 20.11.2025 TOAP-Fe 16028 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Kabelplanung vom 15
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.

- Kenntnisnahme

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.7 Bauleitplanung: Einbeziehungssatzung "Schleinkofstraße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB - Telekom

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der eingegangenen Stellungnahme der Deutschen Telekom (Schreiben vom 23.04.2026) im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB und wägt diese wie folgt ab:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 26.11.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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 Wegesicherung 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 haben wir keine Einwände.

- Kenntnisnahme

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

4 Wasserrecht: Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Bereich des Neubaus eines Masthähnchenstalls auf dem Grundstück Fl. Nr. 89/1, Gemarkung Eschlbach, Gemeinde Leiblfing, in einen namenlosen Graben

Beschluss

Der Bau- Energie und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt das gemeindliche Einverständnis zur Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser in das oberirdische Gewässer / namenloser Graben zu erteilen.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

5 Bauordnungsrecht: Erteilung gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit Lagerraum auf der Fl. Nr. 5/3 Gemarkung Schwimmbach

Beschluss

Der Bau- Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt Errichtung eine Carports mit Lagerraum auf der Fl. Nr. 5/3 der Gemarkung Schwimmbach und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Bauordnungsrecht

6 Erteilung gemeindliches Einvernehmen: Errichtung einer offenen Remise auf der Fl. Nr. 734/2 Gemarkung Hankofen

Beschluss

Der Bau- Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt für die Errichtung einer offenen Remise auf der Fl. Nr. 734/2 der Gemarkung Hankofen und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Bauordnungsrecht:

7 Verlängerung Bauantrag zur Errichtung von Fertigcontainerabstellräume für Gartengeräte und Gartenwerkzeuge auf der Fl. Nr. 142/8 Gemarkung Schwimmbach

Beschluss

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Verlängerung der Baugenehmigung auf der Fl.-Nr. 142/8, Gemarkung Schwimmbach und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Bauordnungrescht:

8 gem. Einvernehmen Ersatzbau einer einsturzgefährdeten Scheune mit anliegendem Stallgebäude, zur Nutzung als Heizhaus, Hackgut-Lagerstätte und Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen - Fl. 831 Hankofen

Beschluss

Der Bau-Energie- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt für den Ersatzbau einer einsturzgefährdeten Scheune mit anliegendem Stallgebäude, zur Nutzung als Heizhaus, Hackgut-Lagerstätte und Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen auf der Fl. Nr. 831 Gemarkung Hankofen.
Ebenfalls für den gegenüberliegenden Ersatzbau einer einsturzgefährdeten Scheune zur Nutzung als Stallung für Alpakas und Schafe mit Lagerfläche für Stroh und Heu auf der Fl.-Nr. 831 Gemarkung Hankofen und erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Vorbescheid.

beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9 Informationen/Sonstiges

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 7

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Georg Emer um 18:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Energie- und Umweltausschusses.

Georg Emer
Erster Bürgermeister

Lena Jungbauer
Schriftführung