

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

### 1.1 GE : Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

#### Nicht zulässig sind:

- a) Die Ausnahmen nach BauNVO § 8 Abs. 3, Nr. 1 - 3
- b) Einzelhandelsbetriebe

### 1.2 Schallschutztechnische Festsetzungen (gem. schalltechnischer Untersuchung)

*Die beiliegende "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan GE Dachsberg I+II" der Fa. ACCON, Greifenberg vom 19.05.2015, wird als Bestandteil der textlichen Festsetzungen bestimmt.*

Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen das in nachfolgender Tabelle genannte Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten.

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche.

Die Prüfung der maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgt gemäß DIN 45691 (2006-12), Abschnitt 5, auf Basis der  $L_{WA}$  und des Abstandsmaßes von  $10 \log(4\pi r^2)$ .

Tabelle A: Emissionskontingent  $L_{EK}$  für den Tag (06.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)

	<b>Emissionskontingent <math>L_{EK}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></b>
Tag (6.00-22.00 Uhr)	60
Nacht (22.00-6.00 Uhr)	45

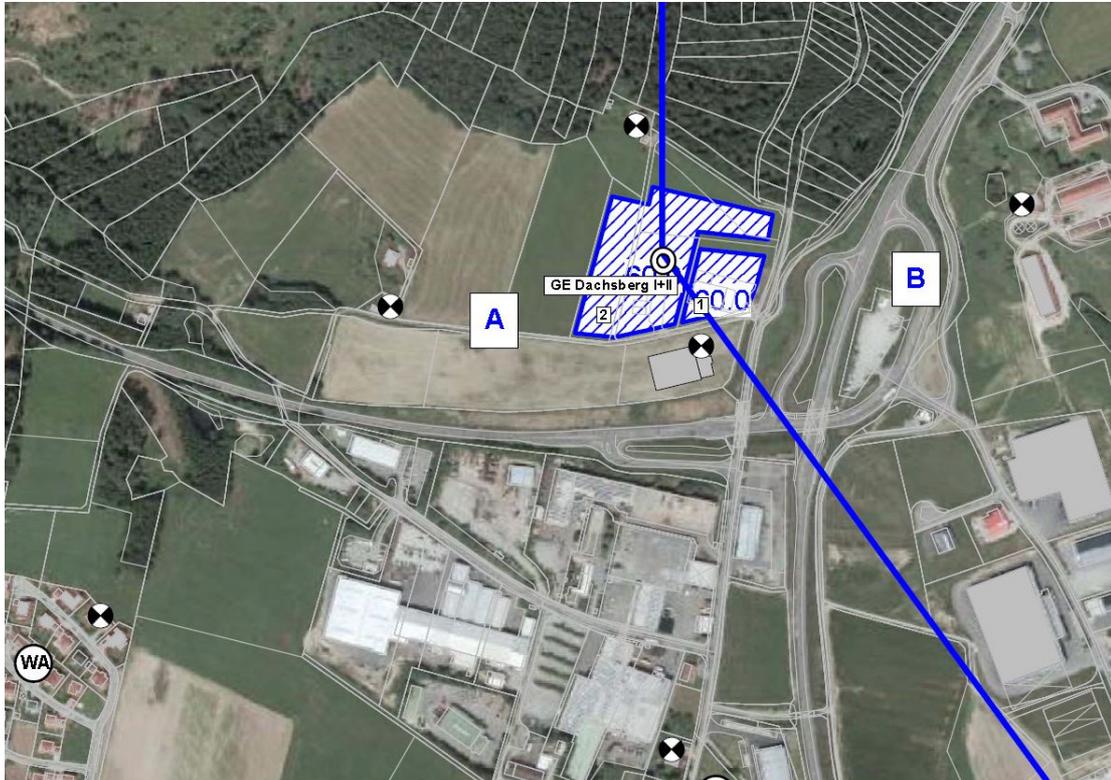
Für die in der Abbildung A dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente um die folgenden Zusatzkontingente  $L_{EK,zus.}$ .

Tabelle B: Zusatzkontingente  $L_{EK,zus.}$  für den Tag (06.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)

<b>Richtungssektor</b>	<b>Zusatzkontingente <math>L_{EK,zus.}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></b>	
	Sektor A	Sektor B
Tag (06.00-22.00 Uhr)	0	+5
Nacht (22.00-6.00 Uhr)	0	+5

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten  $L_{EK}$  ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente  $L_{IK}$  der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA-Lärm an der nächstgelegenen Baugrenze oder Gebäudefassade der außerhalb des Gewerbegebietes liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA-Lärm) sind zu beachten.



**Abbildung A: Darstellung der Richtungssektoren**

- 1.3 GRZ**      Höchstzulässige Grundflächenzahl:       $GRZ = 0,8$
- 1.4 GFZ**      Höchstzulässige Geschossflächenzahl:       $GFZ = 1,6$   
 (Sollte sich durch die Baugrenzen, die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO oder durch sonstige Festsetzungen und Baubeschränkungen ein geringeres Maß für die GRZ bzw. die GFZ ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung).
- 1.5 Bauweise:** Festgelegt wird bei Parzellen 1 + 2: **abweichende Bauweise**  
 Dabei wird festgelegt, dass bei Einhaltung der Grenzabstände/Abstandsflächen zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen, die Gebäudelängen auch über 50 m betragen dürfen.
- 1.6 Abstandsflächen:**  
 Die Geltung der (regulären) Abstandsflächenanforderungen des Art. 6 BayBO wird festgesetzt.
- 1.7 Grundstücksteilungen:**  
 Grundstücksteilungen sind im Rahmen des Bedarfes möglich.

## 2. Gebäude

- Dachform: Zulässig sind:  
Satteldächer mit 0 – 20° Dachneigung.  
Pultdächer, auch versetzt mit 0 – 15° Dachneigung.  
Zelt- u. Walmdächer mit 0 – 20° Dachneigung.  
Bogendächer, Flachdächer.
- Dachdeckung: Ziegel, dunkel, anthrazit; Gründach, Foliendach, Kiesdach.  
Blecheindeckung (Wobei unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen unzulässig sind).  
Photovoltaikanlagen dürfen nur mit matter Oberfläche ausgeführt werden um Blendungen zu vermeiden.
- Dachgauben: Unzulässig
- Wandhöhen: Bei geneigten Dächern:  
Die maximal zulässige Wandhöhe an den Traufseiten beträgt:  
talseits : 12,00 m  
bergseits : 9,00 m  
Die Firsthöhen dürfen dabei max. 13,0 m, gemessen vom talseits tiefsten Punkt des Gebäudes betragen.



### Bei Flachdächern:

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt:

talseits : 12,00 m

bergseits : 9,00 m

(Als Wandhöhe gilt das Maß vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut).

## 3. Einfriedungen

Zäune/Einfriedungen sind zulässig bis max. 2,00 m Höhe.

Mauern als Einfriedungen und Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppenschädliche Anlage unzulässig.

Alle Zäune sind mit heimischen und ortstypischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

#### **4. Geländeverhältnisse / Topographie**

Aufschüttungen sind bis max. 4,00 m zulässig.

Hangseitige Abgrabungen sind bis max. 6,00 m zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Böschungsneigungen sind bis zu max. 1 : 1,5 zulässig

Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen. In den Ansichten und Schnitten der Eingabepläne ist das geplante und das bestehende Gelände darzustellen.

Oberflächenwasser muss in jedem Falle auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden.

#### **5. Zufahrten zu den neuen Baugrundstücken**

Zufahrten zu den neuen Baugrundstücken sind nur über die im Plan dargestellten Flächen zulässig.

Im Bereich dieser dargestellten Zufahrtsflächen sind pro Grundstück maximal zwei Einfahrten mit einer maximalen Einfahrtsbreite von jeweils 9,00 m zulässig.

#### **6. Stellplätze**

Der Stellplatznachweis hat nach der Stellplatzsatzung des Marktes Hutthurm zu erfolgen.

Stellplätze sind samt Unterbauten versickerungsfähig auszubilden.

Die Lage von Stellplätzen ist innerhalb der Grundstücksgrenzen frei wählbar. Dabei wird dabei festgesetzt, dass je 10 Stellplätze jeweils ein heimischer und ortstypischer Laubbaum, II. Wuchsklasse (II. Ordnung), als Stellplatzeingrünung zu pflanzen ist.

### **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

#### **7. Grünflächen**

##### **7.1 Private Grundstücksflächen**

Mit den Bauanträgen sind jeweils Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

Dabei wird folgendes festgelegt:

Private Grundstücksflächen welche nicht bebaut sind und nicht für Stellplätze und Zufahrten benötigt werden, sind mit Wiesenansaat und Bäumen zu bepflanzen.

Zulässig sind alle heimischen und ortstypischen Laubbäume, Obstbäume, u. Sträucher.

Dabei wird festgelegt, dass je 500 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 Baum gepflanzt werden muss.

Pflanzqualifikation der Bäume:

Hochstämme und Stammbüsche: 3 x v., STU 12/16 cm.

Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

## **7.2. Private Grünflächen mit Pflanzgeboten**

Die planlich dargestellten Bereiche für private Grünflächen mit Pflanzgeboten sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Zulässig sind alle heimischen und ortstypischen Laubbäume, Obstbäume, u. Sträucher.

Pflanzqualifikation : Hochstämme und Stammbüsche: 3 x v., STU 12/16 cm.  
Sträucher: 2 x v., 40 – 100 cm,

Pflanzdichte : Bäume : 1 Baum je 300 m<sup>2</sup> dargestellter Fläche des Grünzuges.  
Sträucher : 1 Pflanze je 4 m<sup>2</sup> dargestellter Fläche des Grünzuges in Gruppen zu 3 – 7 Stück, je nach Art.

Die Ausführung der Bepflanzungen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

## **7.3. Landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstücke**

Die Nachbargrundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Eventuell von diesen Flächen ausgehende Geruchs- oder Lärmbelästigungen sind von den Bauwerbern hinzunehmen.

## **8. Festsetzungen zur Grünordnung und Ökologie**

### **8.1. Unbebaute Grundstücke**

Vorerst unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### **8.2. Schutz des Oberbodens**

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

### **8.3. Sicherstellung des Pflanzraumes**

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

### **8.4. Erschließungsleitungen**

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

### **8.5. Pflanzabstand zu Nachbargrundstücken**

Gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken ist für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von mind. 4 m einzuhalten.

### **8.6. Wasserentsorgung**

Schadstoffbelastete Abwässer dürfen keinesfalls ungereinigt der Kanalisation zugeführt werden. Hier sind in jedem Falle z.B. Ölabscheider, Fettabscheider, Benzinabscheider, und dgl. einzubauen.

Ein qualifizierter Entwässerungsplan wird als Bestandteil des Bauantrages festgelegt.

## **8.7 EnEV**

Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten.

## **9. Entwässerung von Bauflächen und Schutz vor Oberflächenwasser**

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der öffentlichen Straßen abgeleitet werden.

Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.

Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen einzelnen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stande der Technik zu tragen (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, höher setzen von Kellerlichtschächten, Rückstaumaßnahmen, etc.).

## **10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Soweit Erschließungsleitungen in privaten Grundstücksflächen liegen, so sind für diese Leitungstrassen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen.

## **11. Entfall der Genehmigungsfreistellung**

Gemäß Art. 58 (1), Satz 2, BayBO wird von der Marktgemeinde Hutthurm festgelegt, dass im Sinne des Art. 81 Abs. 2, BayBO, die Anwendung der Genehmigungsfreistellung für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung aller handwerklichen und gewerblichen Betriebe ausgeschlossen wird.

## **12. Baumfallbereich**

Vom nördlich angrenzenden Wald ist ein Bebauungs-Mindestabstand von 25 m einzuhalten.

Falls dies nicht möglich ist, wird festgelegt, dass bei einer Bebauung innerhalb dieser 25 m-Grenze die Gebäude so auszuführen sind, dass sie einem Baumschlag widerstehen. (Im Plan ist diese Fläche innerhalb der Baugrenzen dargestellt).

Dies ist beim jeweiligen Bauantrag und/oder beim Genehmigungsfreistellungsverfahren durch eine entsprechende Statik nachzuweisen.

Eine Haftung des angrenzenden Grundstücks- oder Baumbesitzers wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schäden wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Eine Haftungsfreistellung für den angrenzenden Waldbesitzer ist erforderlich.

## **13. Brandschutz**

Bei Errichtung von Feuerstätten und/oder Kaminen innerhalb einer Entfernung von 100 m zum nächstliegenden Wald ist in jedem Falle der Kaminkehrermeister einzuschalten.

Im Einvernehmen mit dem Kaminkehrermeister sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Funkenflug und dgl. zu treffen. Dies ist beim Bauantrag und/oder beim Genehmigungsfreistellungsverfahren durch eine Bescheinigung des Kaminkehrermeisters nachzuweisen.

## **14. Photovoltaikanlagen**

Um eine mögliche Blendwirkung durch Photovoltaikanlagen, insb. der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße, auszuschließen sind Photovoltaikmodule mit matter, nicht blendender Oberfläche auszuführen und/oder durch die entsprechende Stellung der Photovoltaikanlagen dafür Sorge zu tragen, dass eine Blendwirkung ausgeschlossen ist.

## **15. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

### **15.1 Größe der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche**

Die Größe der naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsfläche beträgt, gemäß den Berechnungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Umweltbericht, 5.604 m<sup>2</sup>.

### **15.2 Lage der Ausgleichsfläche**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf zwei getrennten Flächen durchgeführt.

#### **Fläche 1: Teilflächen der Flurnummern 298 + 299, Gemarkung Leoprechting**

Die Größen dieser betroffenen Flächen der Flurnummern 298 + 299 betragen insgesamt 2.790 m<sup>2</sup>.

Der Anerkennungsfaktor beträgt auf Grund der geplanten Maßnahmen gem. Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau, Frau Kotz: 1,5.

Dies ergibt eine rechnerische Ausgleichsfläche von 2.790 m<sup>2</sup> x 1,5 = 4.185 m<sup>2</sup>

#### **Durchzuführende Maßnahmen auf d. betroffenen Flächen der Flur-Nrn. 298 + 299:**

1. Der vorhandene Feldrain mit nährstoffreichem Krautsaum ist zu erhalten und zwischen den Gehölzen 1 x im Herbst zu mähen;  
Das Mähgut ist abzutransportieren.
2. Die vorhandenen Gehölze auf dem Feldrain sind zu erhalten.
3. Entwicklung als artenreiche, extensiv genutzte Glatthaferwiese  
Maßnahmen: Entfernung der Grasnarbe beidseits des Rains auf einer Breite von je 5 m und Übertragung von Mähgut artenreicher Wiesen des Gemeindegebietes (z.B. Blumenwiese in München) zu 2 verschiedenen Erntezeitpunkten.  
Extensive Folgenutzung mit 2-maliger Mahd pro Jahr (Mitte Juni und ab Anfang September), Abfuhr Heu, keine Düngung, Obstbäume dürfen punktuell, zur Entwicklung eines guten Zustandes, bei Bedarf gedüngt werden.  
Entwicklung der Wiese mit ökologischer Baubegleitung zur Festlegung der Behandlung der Übertragungsflächen in den ersten 3 Jahren.
4. Obstbäume sind gemäß Pflandarstellung als Hochstämme zu pflanzen  
Pflanzqualifikation: H 3xv m.B., Stammumfang >12-14 cm.  
Pflanzung mit Wühlmauskorb und Rindenschutz,  
Entwicklungspflege der Krone über 10 Jahre  
Als geeigneten Sorten werden empfohlen, z.B.:  
Apfelsorten: Geflammtter Kardinal, Jakob Fischer, Beutelsbacher Rambur, Kaiser Wilhelm, Kaiser Alexander, Rote Sternrenette, Bittfelder Sämling, Klarapfel, u.a.  
Kirschensorten: Frühsorten wie Burlat, Merton Glory, Johanna, u.a.  
Birnsorten: Gute Luise, Alexander, u.a.  
Zwetschgensorten: Hauszwetschge  
Walnuss

5. Schutzmaßnahmen  
Beachtung des Artenschutzrechtes gemäß § 44 (1) BNatSchG  
Bei geplanter Fällung von Gehölzen während der Vegetationsperiode (01.03.-30.09. jeden Jahres) sind die Gehölze auf brütende Vögel durch ein Fachbüro zu kontrollieren. Falls Brutnachweise erfolgen, dürfen die Bäume zunächst nicht gefällt werden und das weitere Vorgehen ist mit der UNB Passau abzustimmen.
6. Nach 5 Jahren ist im Rahmen des Monitoring zu überprüfen ob das Entwicklungsziel erreicht wurde. Ggf. sind dann in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Passau ergänzende Maßnahmen zu treffen.

### **Fläche 2: Teilfläche der Flurnummer 2476, Gemarkung Leoprechting**

Da gemäß den Berechnungen insgesamt 5.604 m<sup>2</sup> an naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche geschaffen werden müssen, auf den v.s. FlurNrn. 298 + 299 jedoch nur 4.185 m<sup>2</sup> möglich sind, muss die Differenzfläche von  $5.604 - 4.185 = 1.419 \text{ m}^2$  an anderer Stelle geschaffen werden.

Festgesetzt wird deswegen als weitere Ausgleichsfläche die Flur Nr. 2476, Gemarkung Leoprechting, Gemeinde Büchlberg.

Es handelt sich hierbei um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im sog. "Katzendorfer Feld".

Die Marktgemeinde Hutthurm hat aus der Gesamtfläche der Flur-Nr. 2476 eine Teilfläche von 10.000 m<sup>2</sup> erworben.

Auf dieser Fläche der Flur Nr. 2476 wurde im Juli 2015 vom Landschaftsarchitekturbüro Landschaft und Plan, Passau ein - "Ausgleichs- und Ökokontokzept - Katzendorfer Feld" - erstellt, welches die entsprechenden naturschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen planlich und textlich festsetzt.

Gemäß dieser Planung und den erfolgten Absprachen mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Passau, Fr. Kotz, beträgt der Anerkennungsfaktor dieser Ökokontofläche auf der Flur Nr. 2476, Gemarkung Leoprechting: 1,17.

D.h. Auf Grund der v.s. Berechnungen zur Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind noch  $1.419 / 1,17 = 1.213 \text{ m}^2$  als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche aus diesem Ökokonto abzubuchen.



### 15.3 Dingliche Sicherung

#### auf den Teilgrundstücken Flur Nr. 298 + 299, Gem. Leoprechting

Um die Sicherung des angestrebten Zustandes der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten, ist auf den Ausgleichsgrundstücken der Flurnummern. 298 + 299, jeweils Gemarkung Leoprechting, die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde – erforderlich.

Für den Vollzug ist die Kommune zuständig.

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.

Ein Abdruck ist an die Untere Naturschutzbehörde zu schicken.

Der Freistaat Bayern übernimmt im Zusammenhang mit der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Reallast keinerlei Unterhaltungspflicht, Verkehrssicherungspflicht oder Kosten.

Die dingliche Sicherung hat noch vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

### 15.4 Sicherung der Maßnahmen auf dem Ökokonto Flur Nr. 2476,

#### Gemarkung Leoprechting, Gemeinde Büchlberg.

Die ökologischen Maßnahmen auf diesen Ökokontoflächen sind entsprechend dem "Ausgleichs- und Ökokontokonzept - Katzendorfer Feld" welches vom Landschaftsarchitekturbüro Landschaft und Plan, Passau im Juli 2015, erstellt wurde, umzusetzen.

Beginn und Ende der Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau anzuzeigen, damit die gewollte Umsetzung und der Maßnahmenvorrat der Gemeinde dokumentiert wird.

Die Ökokontoflächen auf Flurnummer 2476 sind bei Fertigstellung seitens der Kommune an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden.

Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.

## **16. HINWEISE**

### **16.1. Grundwasser / Oberflächenwasser**

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

## **16.2. Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte**

Für jedes Gebäude wird die Nutzung der Sonnenenergie sowie Anlagen und Leitungen für Kraft-Wärme-Kopplung bzw. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen. Die Beheizung der Gebäude sollte mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen.

## **16.3. Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen**

- Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit der Bayernwerk AG sowie mit der Gemeinde Hutthurm zu klären.
- Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe von Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung über die genaue Lage von Leitungen anzufordern. Ansprechpartner ist die Bayernwerk AG. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für alle Leitungen der Bayernwerk AG müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem das Betriebspersonal der Bayernwerk AG diese auf Beschädigungen überprüft haben.
- Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen.
- Die Trassen unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.
- Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse.
- Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m recht und links zur Trassenachse.
- Vor dem Abriss der Hausnummer 4 im Gewerbegebiet Dachsberg ist der Stromanschluss zu demontieren und der Stromzähler auszubauen. Dies ist rechtzeitig vorher beim Netzcenter der Bayernwerk AG in Regen zu beantragen.

## **16.4. Denkmalschutz**

In unmittelbarer Nähe zu dem Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: D-2-7346-0174, Teilabschnitt der vereinigten Bergreichensteiner, Winterberger und Prachatitzer Zweige des mittelalterlichen-frühneuzeitlichen Altweges „Goldener Steig“.

Alle bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.