GEMEINDE STEPHANSPOSCHING

an der Donau
Landkreis Deggendorf

leben am fluss wohnen und arbeiten

Gemeinde Stephansposching ◆ Deggendorfer Str. 6
◆ 94569 Stephansposching

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 14.07.2026	Unser Zeichen Unsere Nachricht vom 17-2026-BL	Telefax 09935 / 95 00 - 99 Telefon 09935 / 95 00 - 0 oder ☎ 09935/9500-12 Beate.tobesch@ste-phansposching.de	Ansprech-partner B. Tobesch	Stephansposching, den 6. Oktober 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 14.07.26, bzgl o.g. Bauleitplanverfahrens, möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Bauleitplanung, die es einem seit den 1950er Jahren bestehenden Betrieb, der aus einem landwirtschaftlichen Anwesen hervorging eine Möglichkeit zu geben seine Existenz zu sichern und vor Ort moderat zu erweitern. Die Erweiterung soll nach Osten hin erfolgen.
Im Süden der Erweiterungsfläche schliesst ein 1998 geplantes WA an. Das WA besteht in der vorliegenden Form seit ca. Anfang 2000. Es sind bisher keine negativen Einwirkungen des Betriebs auf die Belange des allgemeinen Wohngebiets bekannt.

Im Folgenden sind die Einzelpunkte der Stellungnahmen des Landratsamts und der Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des oben beschriebenen BBPs tabellarisch aufgegliedert und mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag und den daraus folgenden Handlungen dargestellt.

GEMEINDE STEPHANSPOSCHING

an der Donau
Landkreis Deggendorf

leben am fluss wohnen und arbeiten

Nr.	Stellungnahme / Bedenken des Landratsamtes/ TöBs	Abwägung der Gemeinde	Ergebnis / Änderung
1	Die geplanten überdachten und nicht überdachten Containerstellplätze würden nicht ohne Weiteres zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung und Bestandssicherung eines bereits ortsansässigen Gewerbebetriebs. Die Containerstellplätze sind für den Betriebsablauf des Kanalreinigungsunternehmens erforderlich. Durch die Festsetzung klarer überbaubarer Flächen, Begrenzung der Gebäudehöhen sowie umfangreicher Eingrünungsmaßnahmen wird eine geordnete Einbindung in das Ortsbild sichergestellt. Desweiteren dient die Anordnung der überdachten Stellplätze zur Straße hin als lärmschützenden Bebauung nach Westen. In den Festsetzungen wird ergänzt, dass die Wand der Überdachten Stellplätze nach Westen hin zur optischen Aufwertung mit einer sägerauhen Fichtenschalung zu verkleiden ist.	**Kein Änderungsbedarf.** Die Begründung wird hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung der Containerstellplätze ergänzt. Ergänzungen in den Festsetzungen.
2	Die Darstellung als Dorfgebiet (MD) sei zu überprüfen, da eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune allein keine Einstufung als Dorfgebiet begründe und diese inzwischen gewerblich genutzt werde.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf und wird die tatsächliche Bestandsnutzung des Bereichs nochmals überprüfen. Die bestehende gewerbliche Nutzung soll durch die Planung gerade städtebaulich geordnet werden. Wie bereits mit dem LRA besprochen, soll der angesprochenen Bereich dem eGe zugeschlagen werden. Es soll, nach Rücksprache mit dem LRA, allerdings nach Süden zur bestehenden Wohnbebauung hin ein Bereich eindeutig dem Betriebsleiterwohnen gewidmet werden. Dem Trennungsgebot soll hiermit Rechnung getragen werden.	**Prüfung und ggf. redaktionelle Anpassung** der Begründung bzw. Flächennutzungsplandarstellung.
3	Sofern ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beabsichtigt sei, seien die vorgelegten Unterlagen für einen VEP nicht ausreichend.	Die Gemeinde stellt klar, dass die konkrete Ausgestaltung des Verfahrens und des Bebauungsplantyps als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB stattfinden soll.	**Unterlagen werden ergänzt bzw. Verfahren eindeutig klargestellt.**
4	Bestehende und geplante Gebäude seien in der Planzeichnung nicht ausreichend unterscheidbar.	Die Gemeinde folgt dem Hinweis. Für die eindeutige Nachvollziehbarkeit des Planungszustandes ist eine klare Unterscheidung zwischen Bestand und Planung erforderlich.	**Planzeichnung wird angepasst**.

Besuchszeiten im Rathaus:
Di - Do 8.00 - 12.00 Uhr

In dringenden Fällen, außerhalb dieser Zeiten, nach vorheriger Vereinbarung

Elektronische Adressen:
e-mail
poststelle@stephansposching.de

homepage im internet
http://www.stephansposching.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf
IBAN: DE62 7415 0000 0760 1002 14
SWIFT-BIC: BYLADEM1DEG

Raiffeisenbank eG Deggendorf-Plattling-Sonnenwald
IBAN: DE78 7416 0025 0000 8106 81
SWIFT-BIC: GENODEF1DEG

5	Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sei unklar bzw. wegen der Rechtslage problematisch.	Die Gemeinde nimmt die Anregung auf. Das städtebauliche Ziel der Höhenbegrenzung wird bereits durch die festgesetzte maximale Wandhöhe erreicht. Eine zusätzliche Festsetzung der Vollgeschosse ist daher nicht zwingend erforderlich.	**Festsetzung der Vollgeschosse entfällt**.
6	Bei der Wandhöhe fehlt ein eindeutiger unterer Bezugspunkt.	Die Gemeinde folgt dem Hinweis. Gerade bei gewerblichen Baukörpern und möglichen Geländeveränderungen ist ein eindeutig bestimmbarer Bezugspunkt für einen rechtssicheren Vollzug erforderlich.	**Festsetzung wird ergänzt.**
7	Für Bauanträge soll ein Geländeschnitt mit ursprünglichem und geplantem Geländeverlauf sowie fertiger Erdgeschossfußbodenhöhe verlangt werden.	Die Anregung dient der eindeutigen Kontrolle der zulässigen Gebäude- und Geländehöhen und wird von der Gemeinde als sachgerecht angesehen.	**Festsetzung/Hinweis wird entsprechend ergänzt.**
8	Die Angaben zur Löschwasserversorgung seien nicht ausreichend; erforderlich seien Angaben in m³/h sowie ggf. ein Leistungsnachweis.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Löschwasserversorgung ist vor Satzungsbeschluss eindeutig nachzuweisen. Die erforderliche Löschwassermenge und die Leistungsfähigkeit der bestehenden Entnahmestellen sind nach Aussage KBR Josef Fritsch nicht ausreichend, Die Errichtung einer LöWaZi wird gefordert. Die LöWaZi wurde bemessen mit 96m³/h (1600l/min) über 2 Stunden und wird auch gefordert Die vorhandene Trinkwasserleitung bringt die Leistung erfahrungsgemäß nicht. Durch die Errichtung der Zisterne erübrigt sich die Begutachtung der Lieferleistung der Trinkwasserversorgung.	**Erstellung der Zisterne wird gefordert.**
9	Naturschutz: Grundsätzliche Bedenken bestünden nicht; überwiegend würden geringwertige Lebensräume beansprucht. Gleichzeitig bestehe aufgrund unvollständiger Unterlagen noch kein Einverständnis.	Die Gemeinde begrüßt ausdrücklich die Feststellung der Fachstelle, dass **grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben nicht bestehen** und überwiegend geringwertige Lebensräume betroffen sind. Die noch offenen Punkte werden im weiteren Verfahren vollständig ergänzt und in der Abwägung berücksichtigt. Kenntnisnahme;	**Kenntnisnahme; Unterlagen werden ergänzt.**
10	Der zum Abbruch vorgesehene Stadel sei artenschutzrechtlich auf Fledermäuse und Höhlenbrüter zu untersuchen.	Die Gemeinde folgt der Anregung. Vor Abriss des Gebäudes wird eine entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Sollten geschützte Lebensstätten festgestellt werden, werden erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen festgelegt. Diese Maßnahme ist zum tatsächlichen Abrisszeitpunkt zu unternehmen.	**Artenschutzprüfung für den Stadel wird als Anforderung in den Festsetzungen ergänzt.**
11	Eine Abwägungstabelle habe den Unterlagen nicht beigelegen; eine	Die Gemeinde stellt fest, dass die vorliegende Beteiligung gerade dazu dient, die fachlichen Hinweise in die Planung einzuarbeiten.	**Abwägungstabelle wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.**

	vorherige Beteiligung der Fachstelle sei nicht erfolgt.	Die eingegangenen Stellungnahmen sind vollständig in die Abwägung eingestellt.	
12	Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung habe der Fachstelle nicht vorgelegen.	Der inzwischen vorliegende Umweltbericht enthält bereits eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und eine Betrachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde wird die Unterlagen entsprechend den Hinweisen der Fachstelle ergänzen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar darstellen. Der Umweltbericht sieht bereits konkrete Vermeidungsmaßnahmen und eine rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche vor.	**Umweltbericht wird ergänzt/konkretisiert.**
13	Die zu erhaltenden Gehölze seien in der Planzeichnung nicht entsprechend festgesetzt.	Die Gemeinde folgt dem Hinweis. Soweit vorhandene Gehölze erhalten werden sollen, sind diese eindeutig als zu erhalten festzusetzen.	**Planzeichnung wird angepasst.**
14	Die Größe der Ausgleichsfläche von 900 m² sei nicht nachvollziehbar; eine Bilanzierung fehle.	Die Gemeinde wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs anhand der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar darstellen. Der Umweltbericht enthält bereits die grundsätzliche Ermittlung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und berücksichtigt einen Planungsfaktor aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen	**Bilanzierung wird transparent ergänzt; Ausgleichsfläche ggf. angepasst.**
15	Die Ausgleichsmaßnahme „mesophiles Gebüsch“ sei nicht ausreichend detailliert beschrieben.	Die Gemeinde folgt der Anregung. Die Ausgleichsfläche wird hinsichtlich Fläche, Pflanzdichte, Reihenaufbau, Artenauswahl und Pflege eindeutig beschrieben und planlich dargestellt.	**Festsetzungen werden konkretisiert.**
16	Eine Mahd als Pflegemaßnahme für ein mesophiles Gebüsch sei widersprüchlich.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf. Die Pflegevorgaben werden fachlich überprüft und entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Entwicklungsform der Ausgleichsfläche angepasst.	**Pflegefestsetzung wird überarbeitet.**
17	Die naturschutzfachlichen Planinhalte seien teilweise widersprüchlich und lückenhaft.	Die Gemeinde erkennt den Bedarf einer redaktionellen und fachlichen Bereinigung an. Die verschiedenen Planunterlagen werden auf ein **einheitliches, widerspruchsfreies naturschutzfachliches Konzept** abgestimmt.	**Unterlagen werden bereinigt.**
18	Großflächige Fensterscheiben seien zum Schutz der Vogelpopulation zu vermeiden bzw. entsprechend zu markieren.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis als Maßnahme zur Vermeidung von Vogelschlag auf. Bei großflächigen Verglasungen werden entsprechende wirksame Maßnahmen vorgesehen.	**Hinweis/Festsetzung wird ergänzt.**
19	Im westlichen Bereich befinde sich eine kartierte Geländesenke; bezüglich Niederschlagswasser und Rettenbacher Graben sei die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten	Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Planung liegt nach der Stellungnahme nicht in einem wassersensiblen Bereich; Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind grundsätzlich gesichert. Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung werden entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes berücksichtigt.	**Kein grundsätzlicher Änderungsbedarf; wasserwirtschaftliche Vorgaben werden eingearbeitet.**

20	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sei nach AwSV sicherzustellen.	Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen sind bei der Errichtung und beim Betrieb der Anlagen einzuhalten.	**Hinweis wird aufgenommen.**
21	Das Lärmgutachten sei plausibel; die Anforderungen aus den Auflagenvorschlägen sollten jedoch in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden.	Die Gemeinde misst dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung besondere Bedeutung bei. Das Landratsamt bestätigt ausdrücklich die **Plausibilität des Lärmgutachtens**. Die Gemeinde folgt der Anregung, die gutachterlich erforderlichen Maßnahmen **unmittelbar im Bebauungsplan festzusetzen**. Darüber hinaus wird festgesetzt daß nach Süden keine Öffnungen in den Betriebshallen zulässig sind.	**Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.**
22	Die drittschützenden Belange seien im derzeitigen Entwurf nicht ausreichend gewährleistet.	Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis auf und beseitigt die angesprochene Unsicherheit durch verbindliche Festsetzungen zum Immissionsschutz. Damit werden die Schutzanforderungen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung unmittelbar planungsrechtlich abgesichert.	**Festsetzungen zum Immissionsschutz werden ergänzt.**
23	Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sei zu berücksichtigen; Gewerbegebiet und allgemeines Wohngebiet dürften nicht unmittelbar nebeneinander angeordnet werden.	Die Gemeinde hat den Trennungsgrundsatz bereits bei der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Es handelt sich um ein **eingeschränktes Gewerbegebiet zur Erweiterung eines bereits bestehenden ortsansässigen Betriebs**. Zwischen der gewerblichen Nutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung wird durch die bestehende bzw. geplante Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnen) sowie die vorgesehenen Grün- und Pufferbereiche eine räumliche und funktionale Staffelung geschaffen. Zudem wird durch die verbindliche Festsetzung der gutachterlich ermittelten Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohnbebauung ausgeschlossen werden. Die Gemeinde sieht daher die konkrete Planung unter Berücksichtigung der vorgenommenen Einschränkungen als mit den Anforderungen des Immissionsschutzes vereinbar an.	**Städtebauliches Konzept wird in der Begründung ausführlicher erläutert; Immissionsschutz wird verbindlich festgesetzt.**
24	Belange der Kreisarchäologie seien ausreichend geregelt.	Die Gemeinde nimmt die positive Stellungnahme zur Kenntnis.	**Kein Änderungsbedarf.**
25	Belange der Bodendenkmalpflege	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bodendenkmalpflege werden in die Planunterlagen aufgenommen. Insbesondere wird auf die Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG hingewiesen. Die bekannten Bodendenkmäler im Umfeld werden nachrichtlich dargestellt. Die Planung wird im Übrigen beibehalten.	**Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.**
26	Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung seien grundsätzlich gesichert; für Brauchwasseranlagen	Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Vorgaben betreffen die konkrete Bauausführung und werden im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.	**Kein Änderungsbedarf im Bebauungsplan; Hinweis wird übernommen.**

	seien die einschlägigen technischen Anforderungen einzuhalten.		
27	Bei Löschwasserzisternen seien die Anforderungen an die Sicherungseinrichtungen zu beachten.	Die Gemeinde nimmt die technischen Anforderungen zur Kenntnis. Die Ausführung wird entsprechend den genannten technischen Regelwerken vorgenommen und vor Inbetriebnahme nachgewiesen.	Hinweis wird übernommen.
28	Aufgrund des Verfahrens sei eine zweite Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich. Diese dürfe nicht verkürzt erfolgen.	Die Gemeinde nimmt den verfahrensrechtlichen Hinweis auf. Die überarbeiteten Planunterlagen werden nach Durchführung der erforderlichen Änderungen erneut ordnungsgemäß öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme vorgelegt.	**Erneute Beteiligung wird durchgeführt.**
29	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Deggendorf Straubing, bittet ergänzende Hinweise in die bestehende Bauleitplanung mit einzubeziehen	Das Anliegen des AELF wird dankend zur Kenntnis genommen, die Hinweise in die bestehende Planung mit einbezogen. Die Planung steht den Belangen des AELF nicht entgegen.	**Hinweise werden übernommen.**
30	Die Bekanntmachungsvermerke sollten an die aktuellen Muster der Planungshilfen angepasst werden.	Die Gemeinde folgt der Empfehlung.	**Bekanntmachung wird entsprechend angepasst.**

GEMEINDE STEPHANSPOSCHING

an der Donau
Landkreis Deggendorf

leben am fluss wohnen und arbeiten

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat der Gemeinde Stephansposching nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf vom 14.07.2026 zur Kenntnis und macht sich die darin enthaltenen fachlichen Hinweise und Anregungen im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu eigen, soweit dies in den vorstehenden Einzelabwägungen dargestellt ist.

Die Planunterlagen werden entsprechend den Abwägungsentscheidungen insbesondere hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Untersuchung des abzubrechenden Stadels, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen, der Darstellung zu erhaltender Gehölze, der Festsetzungen zum Immissionsschutz, der Gebäudehöhen und Bezugspunkte sowie der Löschwasserversorgung ergänzt bzw. angepasst.

Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen an der Planung fest. Insbesondere wird berücksichtigt, dass seitens der Naturschutzfachstelle **keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben** bestehen und das vorgelegte Lärmgutachten seitens des technischen Umweltschutzes als **plausibel** beurteilt wurde.

Nach Überarbeitung der Planunterlagen wird das Verfahren entsprechend den verfahrensrechtlichen Anforderungen fortgeführt und die erforderliche erneute Beteiligung durchgeführt.

Besuchszeiten im Rathaus:
Di - Do 8.00 - 12.00 Uhr

In dringenden Fällen, außerhalb dieser Zeiten, nach vorheriger Vereinbarung

Elektronische Adressen:
e-mail
poststelle@stephansposching.de

homepage im internet
http://www.stephansposching.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf
IBAN: DE62 7415 0000 0760 1002 14
SWIFT-BIC: BYLADEM1DEG

Raiffeisenbank eG Deggendorf-Plattling-Sonnenwald
IBAN: DE78 7416 0025 0000 8106 81
SWIFT-BIC: GENODEF1DEG