

## Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hausen

am 10.03.2021 in Großmuß, im Sport- und Gemeinschaftshaus.

Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind 15 anwesend.  
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Nr.	Vortrag
138	<b>Aenderung des Bebauungsplans „Am Heufeld“ durch Deckblatt Nr. 3, im vereinfachten Verfahren</b>

Vorgang: Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.01.2021 den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Am Heufeld“ durch Deckblatt Nr. 3 gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 statt.

- a) Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

Sie hat zu folgendem Ergebnis geführt.

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmender Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

2	Gemeinde Teugn	17	ESB Erdgas Südbayern GmbH
3	Markt Langquaid	18	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
5	Stadt Abensberg	23	Regionaler Planungsverband
11	Autobahndirektion Südbayern	24	Staatliches Bauamt
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	25	Wasserwirtschaftsamt Landshut
16	DT Netzproduktion GmbH	26	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelhe

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

1	Gemeinde Saal a.d. Donau	20.01.2021
2	Gemeinde Teugn	20.01.2021
4	Markt Rohr	19.01.2021
6	Stadt Kelheim	28.01.2021
7a	Landratsamt Kelheim – Kommunales Abfallrecht	23.02.2021
7b	Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht	23.02.2021
7d	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz	23.02.2021
7f	Landratsamt Kelheim – Städtebaus	23.02.2021
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	02.02.2021
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	17.02.2021
10	Amt für ländliche Entwicklung	11.02.2021
15	DB Netz AG	03.02.2021
19	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim	11.02.2021
20	Pledoc	19.01.2021
21	Regierung von Niederbayern	02.02.2021
22	Regierung von Oberbayern	28.01.2021

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

7c	Landratsamt Kelheim – staatliches Abfallrecht	23.02.2021
7e	Landratsamt Kelheim – Belange des Naturschutzes	23.02.2021
7g	Landratsamt Kelheim – Belange des Bauplanungsrechts	23.02.2021
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	25.01.2021
13	Bayernwerk Netz GmbH	29.01.2021

**Landratsamt Kelheim - Staatliches Abfallrecht vom 23.02.2021**

*Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderungen des Bebauungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Bereich zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.*

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

**15 : 0**

**Landratsamt Kelheim – Naturschutz vom 23.02.2021**

*Gegen die vorgesehenen Änderungen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.*

*Wir bitten, folgenden Hinweis zu beachten:*

- 1. Gehölzbestand: Auf dem Luftbild sind Gehölzbestände im Geltungsbereich des Deckblattes erkennbar. Dieser Sachverhalt wird in der Planung nicht thematisiert, obwohl die Bestände innerhalb der Baugrenzen liegen. Die artenschutzrechtlichen Regelungen (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Insbesondere ist zu prüfen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten vorliegen.*

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Geltungsbereich gilt ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Gehölzbestände sind analog dessen Vorgaben nicht besonders geschützt.

Eine Rodung darf entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01.10. und dem 29.02. jeden Jahres erfolgen. Die Belange des Artenschutzes sind damit ausreichend berücksichtigt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

**15 : 0**

## **Landratsamt - Bauplanungsrecht vom 23.02.2021**

*Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.*

*Hinweis: Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für Garagen und Nebengebäude Zif. 2.4.1:*

*Traufhöhe: mittlere Traufhöhe an der Grundstücksgrenze max. 3,00 m.... könnte zu Problemen führen, da bezüglich der Abstandsflächen die mittlere Wandhöhe und nicht die Traufhöhe relevant ist und bei der möglichen Dachneigung größer 45° seit 01.02.2021 auch ein Drittel der Dachhöhe zur Wandhöhe zählt. Das Einhalten der Festsetzungen im Bebauungsplan suggeriert, dass auch die Abstandsflächen passen und das Vorhaben so möglich ist, was nicht unbedingt zutrifft.*

### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte in den Bauleitplan aufgenommen werden, dass die Abstandsflächen entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind.

Es handelt sich dabei lediglich um eine Klarstellung der Planungsabsicht in Form eines Verweises auf die gültige Gesetzgebung. Eine erneute Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes:

- Ergänzung der Festsetzung 2.4.1 Garagen und Nebengebäude  
„Die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.“

15 : 0

## **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege -Dr. Jochen Haberstroh vom 25.01.2021**

### *Bodendenkmalpflegerische Belange*

*Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.*

*Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:*

*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 des 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 BayDSchG*

*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.*

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

15 : 0

**Bayernwerk Netz - Christoph Wagensoner vom 29.01.2021**

*Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Heufeld“, Hausen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB besteht unser Einverständnis.*

*Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird.*

*Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und interirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel.:*

*0871/96639-338, eMail: [Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de](mailto:Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de)) einzuholen.*

*Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A 3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.*

*Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4 kV-Niederspannungsortsnetzes der nahegelegenen Trafostation Hausen 4 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.*

*Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.*

**Beschluss:**

Die Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

15 : 0

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben.**

b) Satzungsbeschluss

Beschluss: Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Heufeld“ in Hausen mit Deckblatt 3 in der Fassung vom 10.03.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit

- der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden und Bürger
- der Vorbereitung der Ausfertigung des Bauleitplans nach § 26 Abs. 2 GO sowie
- der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

**15 : 0**



**Gemeinde Hausen**

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 11. März 2021

*Brunner*  
Johannes Brunner  
1. Bürgermeister

