

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hausen

am 14.04.2021 in Großmuß, im Sport- und Gemeinschaftshaus.

Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind 14 anwesend.
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Nr.	Vortrag
151	Bauleitplanverfahren „MI Herrnwahlthann Süd“ in Herrnwahlthann 2. Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „MI Herrnwahlthann Süd“ in Herrnwahlthann 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:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 25.01.2021 bis 25.02.2021 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 25.02.2021 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Hausen
- Gemeinde Herrngiersdorf
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Amt für ländliche Entwicklung
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Bad Abbach
- Markt Schierling
- Regionaler Planungsverband
- Telekom Deutschland GmVG
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayernets (22.01.2021)
- Markt Rohr in Niederbayern (25.01.2021)
- Pledoc (29.01.2021)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (29.01.2021)
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim (12.02.2021)

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Regierung von Niederbayern vom 29.01.2021

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „MI Herrnwahlthann Süd“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bau- und Wertstoffhofes, eines Jugendtreffs und zweier Wohngebäude sowie die Erweiterung einer bestehenden Zimmerei zu schaffen.

Der großzügige Zuschnitt der südwestlichen Bauparzelle (1.054 m²) übertrifft die durchschnittliche Größe der nahegelegenen Wohngrundstücke mit den Flurstücknummern 614/83, 614/84, 614/87, 614/124, 614/125 und 614/184, Gemarkung Herrnwahlthann um ca. 250 m². Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung (LEP 3.1 G) wird hier eine dichtere Bebauung der Bauparzelle vorgeschlagen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Eine dichtere Bebauung wird hier nicht angedacht. In diesem Bereich befindet sich lediglich der Jugendtreff. An der Planung wird festgehalten.

14 : 0

3.2 Bayerischer Bauernverband vom 01.02.2021

Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung (Stand 13.01.2021) hat sich zum Planungsstand 08.07.2020 nicht verändert.

Landwirtschaftliche Belange wurden mitberücksichtigt.

Ebenso wurde unsere Stellungnahme vom 28.07.2020 in der Niederschrift des Gemeinderates Hausen vom 13.01.2021 mit aufgenommen.

Weitere Bedenken und Anregungen werden daher von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes nicht erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.

14 : 0

3.3 Bayernwerk vom 05.02.2021

Mit der Bebauungs- und Grünordnungsplan „MI Herrnwahlthann Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB Nr. 14 besteht unser Einverständnis.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 03.09.2020 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig.

14 : 0

3.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.02.2021

Zu dem geplanten Vorhaben wird folgendermaßen Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft

Unsere Stellungnahme vom 12.08.2020 ist weiterhin gültig.

Bereich Forsten

Grundsätzlich ist auch der forstliche Teil unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 weiterhin gültig. Auf forstlich relevante Änderungen der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren wird nachfolgend eingegangen.

Durch die eingefügte Baumfallgrenze und dem Verbot Gebäude näher 20 Meter zum Wald zu errichten, besteht keine konkret drohende Gefahr durch Eschen und zwei kleinere Fichten mehr. Diese Bäume sind maximal rund 15 Meter hoch und können somit nur innerhalb der jetzt geplanten Baumfallgrenze zu Fall kommen.

Da der südlich liegende Waldbestand insgesamt jedoch eine Höhe von bis zu 25 Meter und langfristig bis zu 30 Meter aufweist, können zukünftig Bauwerke immer noch im Baumfallbereich liegen.

Insbesondere aufgrund der Exposition des Waldbestandes besteht für das entstehende Mischgebiet grundsätzlich keine besondere Gefahr. Auch der Gesundheitszustand der meisten Bäume ist noch als gut anzusprechen.

Es kann bei Bäumen jedoch nie ausgeschlossen werden, dass sie vor allem durch Sturm oder Schnee umstürzen oder Baumkronen oder Kronenteile abbrechen.

Außerdem ergeben sich auch zusätzliche Bewirtschaftungerschwernisse für die Waldbesitzer. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen.

Sofern es beim derzeitigen Planungsstand bleibt, sollte deshalb eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung seitens des Vorhabenträgers zu Gunsten der Waldbesitzer der Waldgrundstücke mit den Flurnummern 133/1, 134/1, 135/1, 136/1, 137/1 und 138/1 der Gemarkung Herrnwahlthann, geprüft werden. Damit kann zwar nicht ausgeschlossen, aber die Wahrscheinlichkeit verringert werden, dass die Waldeigentümer für Schäden, die durch den Wald bzw. die Waldbewirtschaftung an den zukünftigen Bauwerken entstehen, in Anspruch genommen werden.

Damit diese auch für eventuelle Rechtsnachfolger eine bindende Wirkung erreicht, sollte die Duldungserklärung auch dinglich gesichert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bereich Landwirtschaft:

Die Stellungnahme von 12.08.2020 wurde ausreichend berücksichtigt.

Bereich Forsten:

Es wird eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung seitens des Vorhabenträgers zu Gunsten der Waldbesitzer der Waldgrundstücke mit den Flurnummern 133/1, 134/1, 135/1, 136/1, 137/1 und 138/1 der Gemarkung Herrnhuthann, erstellt. Diese Duldungserklärung wird auch dinglich gesichert.

12 : 2

3.5 Landratsamt Kelheim vom 22.02.2021

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates und des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Der in diesem Verfahren vorangegangenen Stellungnahme ist nichts hinzuzufügen. Es bestehen keine weiteren Einwände.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Belange des Sachgebiets staatl. Abfallrecht und Bodenschutzrecht wurden nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Weg Flur-Nr. 127, welcher verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 11 einmündet.

Die erforderlichen Sichtfelder des Weges Flur-Nr. 127 in die Kreisstraße KEH 11 sind ganzjährig durch die Gemeinde Hausen von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

Es darf im erforderlichen Sichtfeld des Einmündungsbereiches in die Kreisstraße KEH 11 keine Werbung aufgestellt oder Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.

Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Gehölzbestände – gesetzlicher Schutz: Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Gehölzbestände. Die Planung beinhaltet in mehreren Teilbereichen die Entfernung von Gehölzen. Dabei handelt es sich um Hecken und Gebüsche, die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG einzustufen sind. Nach Art. 16 BayNatSchG ist es verboten, Gehölze in der freien Natur zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Dieser gesetzliche Schutzstatus ist in der Planung zu berücksichtigen.

Zudem bedarf die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). Diese kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erteilt werden. In einem gesonderten Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände, Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen sowie die notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden. Die Unterlagen aus der Bauleitplanung können hierfür als Grundlage verwendet werden.

2. Spezieller Artenschutz: Die Aussage, dass Gehölzrodungen nur in der Zeit zwischen 01.03. und 30.09. erfolgen dürfen (Umweltbericht S. 24), ist fachlich falsch und sogar gesetzeswidrig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Zudem stellen die vorhandenen Holzhaufen Überwinterungsquartiere für Zauneidechsen dar (vgl. Potentialabschätzung Flora + Fauna 21.10.2020). Sofern eine Entfernung geplant oder notwendig ist, darf dies erst ab Ende April erfolgen. Um die Habitate zu erhalten, ist eine Verlagerung innerhalb des Geländes anzustreben.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung: Die Bestandsaufnahme ist nicht vollständig. Im Geltungsbereich befinden sich nach wie vor Gehölzflächen, die im Plan weder als „Bestand“ noch als „zu roden“ festgesetzt sind, z.B. im Süden des Jugendtreffs. Die Bestandsaufnahme muss diesbezüglich ergänzt und die Planung angepasst werden.
4. Ausgleichsflächen – Festsetzung: Die Planung enthält keine Festsetzung oder Zuordnung der Ausgleichsflächen. Der Sachverhalt ist lediglich in der „Ausgleichsflächenberechnung“ und in Hinweis Nr. 12 (hier fehlt allerdings Fl.-Nr. 358) behandelt. Bezüglich der rechtssicheren Zuordnung von Ausgleichsflächen verweisen wir auf den einschlägigen Leitfaden „Bauen im Einklang“, insbesondere die Teile 4 und 6.
5. Ausgleichsflächen – Bepflanzung: Bei Ausgleichsflächen ist nur die Verwendung von autochthonem Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland sowie entsprechende Herkunftsgebiete nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHG)) zulässig. Dies muss in der Planung beachtet werden. Ein entsprechender Nachweis muss der unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorgelegt werden.
6. Ausgleichsflächen – Gestaltung und Pflege: Mit einer dreimaligen Mahd der Fl.-Nr. 358 besteht kein Einverständnis. Die Pflegemaßnahmen und insbesondere Mahdzeiten und -häufigkeit wurden bereits im Rahmen des Ökokontos mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Mahd der Wiese soll zweimal pro Jahr erfolgen, wobei der erste Schnitt Anfang Juli und der zweite ca. acht Wochen später erfolgen soll. Die restlichen Inhalte des Konzepts sollen beibehalten werden.

Die Rodung der vorhandenen Kiefern auf Fl.-Nr.443/1 ist nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Flächengröße der Fl.-Nr.307 (200 qm lt. Karte 2) kann hier auf Großbaumpflanzungen verzichtet werden.

7. Markierung: Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze der Ausgleichsflächen erforderlich (z.B. mit Eichenstangen). Derzeit sind bei den gemeindeeigenen Flächen Fl.-Nrn. 307 und 443/1 grenzüberschreitende Nutzungen erkennbar.
8. Karte 1, Flächenzuordnung Fl.-Nr. 358 Herrnwahlthann: Die Angaben in Karte 1 sind falsch. Die Ausgleichsfläche für das wasserrechtliche Verfahren (Einleitungen aus Kläranlage, Az. V2 – 641-HA 1) ist deutlich kleiner. Dafür fehlt die Abbuchung aus dem Bebauungsplan Fuchsberg, die bereits im Ökoflächenkataster enthalten ist.
9. Freiflächengestaltungsplan für Wertstoffhof (Festsetzung 16.2): Die Festsetzung ist verzichtbar. Eine ausreichende Begründung kann auf Bebauungsplanenebene festgelegt werden.
10. Meldung an das Ökoflächenkataster: Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Belange des Immissionsschutzes

Geplant sind zwei Mischgebiete in denen zwei Wohngebäude, ein Jugendtreff ein Bauhof und eine Erweiterung einer Zimmerei entstehen werden auf zuvor als Splittersiedlung und als Landwirtschaftliche Fläche geltenden Flächen des Ortsteils Herrnwahlthann der Gemeinde Hausen. Der zugehörige Flächennutzungsplan wird parallel durch Deckblatt Nr. 14 angepasst.

Das Immissionsschutztechnische Gutachten der Firma Hooock & Partner PartG mbB Nr. HSN-5316-01 / 5316-01_E01 vom 20.07.2020 trifft plausible Annahmen, ist nachvollziehbar und kommt zu dem Ergebnis, dass die Werte der 18. BImSchV, der TA Lärm und damit auch der DIN 18005 eingehalten werden.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Belange des Städtebaus

Aus Sicht des Sachgebietes 42 besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Aufstellung des oben genannten geplanten Bebauungsplanes. Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Beim Bautyp B mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss ist die Festsetzung „Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden, zählt jedoch nicht als eigenes Geschoss mit einem Kniestock von 0,25 cm“ missverständlich. Ebenso ist in der Schnittdarstellung eine Geschossdecke über dem Obergeschoss eingezeichnet. Diese führt unweigerlich dazu, dass Gebäude mit einem Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mindestens in der Form eines Speichergeschosses beantragt werden. Wir weisen darauf hin, dass zukünftige Bauanträge mit einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einer nutzbaren dritten Ebene, die mindestens über eine Zugtreppe begehbar ist, den

Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entsprechen und daraus resultierend nicht genehmigungsfähig sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen:

Keine Bedenken:

- Kreisbrandrates
- Bauplanungsrecht

Kommunales Abfallrecht:

Keine Einwände

Staatliches Abfallrecht:

Keine Abwägung Notwendig

Belange der Kreisstraßenverwaltung:

Keine Einwände. Die Hinweise werden durch die Gemeinde umgesetzt.

Belange des Naturschutzes:

Unter textliche Festsetzungen im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die zu rodenden Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs und die zu erhaltenden Gehölzbestände gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützt sind und für die Beseitigung eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden muss.

Unter Hinweise werden die Flächen für die Ausgleichspflanzungen aufgeführt unter Verweis auf die Ausgleichsflächenberechnung.

Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. Richtig ist, dass Gehölzrodungen nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. erfolgen dürfen.

In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Holzhaufen erst im Mai entfernt werden dürfen.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen und bezüglich zu erhalten oder zu roden gekennzeichnet.

Die Fl. Nr. 358 als Ausgleichsfläche wird in den Bebauungsplan unter Punkt 12 mit aufgenommen.

Im Bebauungsplan wird unter textliche Festsetzungen aufgenommen, dass für die Ausgleichspflanzung auf den Fl. Nrn. 307 und 443/1 nur autochthones Pflanzgut verwendet werden darf. Näheres siehe Ausgleichsflächenberechnung.

Die Pflegemaßnahmen aus der Beschreibung im Ökokonto werden übernommen. Die Rodung der vorhandenen Kiefer entfällt. Die Großbäume auf Fl. Nr. 307 werden aus der Pflanzenliste gestrichen.

In die Ausgleichsflächenberechnung wird mit aufgenommen, dass die Grenzen der Ausgleichsflächen mit Eichenpfählen markiert werden.

Die Karte 1 wird geändert und ergänzt

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans nicht bekannt ist, welche Flächen für die Begrünung zur Verfügung stehen, ist es nicht sinnvoll auf der Bebauungsplanebene Grünflächen einzutragen. Die Festsetzung, dass mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen ist gewähr-

leistet, dass eine ausreichende Begründung erfolgt.

Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster und an die untere Naturschutzbehörde ist durch die Gemeinde Hausen zu veranlassen.

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Bedenken

Belange des Städtebaus:

Der Passus „[...] zählt jedoch nicht als eigenes Geschoss“ wird redaktionell entfernt.

14 : 0

3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 25.02.2021

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung:

1. Gewässer

Laut der amtlichen Karten quert ein Gewässer den Geltungsbereich.

Über die Hälfte des Geltungsbereichs liegt in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Der wassersensible Bereich deutet auf eine Überschwemmungsgefährdung eines Teilbereichs des Bebauungsplanumgriffs hin. Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und ggf. das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HG100) zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU, Stand: 26.11.2018).

Im Jahr 2019 hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, deren Anwendung wir empfehlen. Diese Arbeitshilfe soll Gemeinden und ihren Planern bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenisiken unterstützen. So werden z. B. konkrete Strategien und Festsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie den ermittelten Hochwassergefahren im Rahmen der Bauleitplanung begegnet werden kann.

Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

nach § 78 Abs. 2 WHG.

Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Der Wasserabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden (§§ 5 und 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG und Art. 49 BayWG).

Von der Böschungsoberkante des Gewässers ist ein Abstandsstreifen von mind. 10 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers, seine ökologische Funktionsfähigkeit und den Hochwasserabfluss nach §§ 39 und 41 WHG sicher zu stellen.

2. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Geltungsbereich befindet sich eine Altdeponie. Laut Detailuntersuchung der Altlastenverdachtsfläche aus dem Jahr 2018 besteht für den Wirkungspfad Boden-Gewässer derzeit kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Die Fläche ist aber nicht abfallfrei. Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind funktionstüchtig und beprobbar zu erhalten.

Entsprechende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der derzeitige textliche Hinweis Nr. 5 ist fehl am Platz.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des HQ 100 Bereiches. Die Baugrenze des möglichen Wohnhauses im Westen wird 8 m Abstand zum Bach haben. Der Passus der Altlasten wird in die Hinweise des Bebauungsplanes mit aufgenommen. An der Planung wird festgehalten.

14 : 0

b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beschließt den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „MI Herrnwahlthann Süd“ in Herrnwahlthann in der heutigen Fassung vom 14.04.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „MI Herrnwahlthann Süd“ nach Genehmigung des Flächennutzungsplans durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

14 : 0

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 15. April 2021



Gemeinde Hausen

Johannes Brunner
Johannes Brunner
1. Bürgermeister