# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift
**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2**

## Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Sondergebiet "PV-Anlagen bei Heidteile"

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 22. September 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift
**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1**

## Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

**Sachverhalt:**
Mit Beschluss vom 14.06.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Nutzungsart Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 statt. Insgesamt wurden 29 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Post AG
- Energie Südbayern
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Markt Schierling
- Stadt Abensberg
- Stadt Kelheim
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Saal (19.07.2023)
- Regierung von Niederbayern (20.07.2023)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (26.07.2023)
- Markt Bad Abbach (27.07.2023)
- IHK Regensburg (08.08.2023)
- Markt Rohr in Niederbayern (17.07.2023)
- Gemeinde Teugn (19.07.2023)
- Amt für ländliche Entwicklung (22.08.2023)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 22. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.1**

## Stellungnahme Autobahndirektion Südbayern (25.07.2023)

**Sachverhalt:**

Das Plangebiet befinde sich östlich der BAB 93 und tangiert weder die 40 m-Anbauverbotszone noch die 100 m-Anbaubeschränkungszone, auch wenn der zugrundeliegende Flächennutzungsplan wiederum die Anbauzonen berührt. Der Planbereich, für den der geltende Flächennutzungsplan geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, weist einen Abstand von mehr als 100 m zum äußeren Fahrbahnrand der BAB 93 – inklusive Auf- und Abfahrast – auf.

Insoweit wird hinsichtlich des geltenden Flächennutzungsplans um redaktionelle Änderung bzw. Anpassung und klarstellende Aufnahme von 40 m-Anbauverbotszone und 100 m-Anbaubeschränkungszone in die Planzeichnung und Legende entlang des gesamten Geltungsbereichs an der BAB 93 gebeten.

Hinweisgebend sollten zudem in Textteil bzw. Begründung von Bebauungs- und Flächennutzungsplan folgende Ergänzungen vorgenommen werden: Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßen-rechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erd-gleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder andersgenutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, /erheblich geändert oder/ anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Zustim-

mung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB 93 besteht.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 - 4 C 9.05 hingewiesen:

"Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbe-anlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z. B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein."

Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren.

Sollten widererwarten die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn durch Reflexionen an den Modulen geblendet werden, behalten wir uns vor Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Photovoltaikanlage einzufordern.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

---

Beschlussbuchauszug

---

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.2**

## Stellungnahme PLEdoc (25.07.2023)

**Sachverhalt:**
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber

von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

---

Beschlussbuchauszug

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.3**

## Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH (28.07.2023)

**Sachverhalt:**
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 Wegsicherung 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.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage" an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

---

Beschlussbuchauszug

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN · 1

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.4**

## Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (07.08.2023)

**Sachverhalt:**
Von der Planung des o.a. Sondergebiets ist ein bisher landwirtschaftlich genutztes Feldstück mit Feldstücks Nr. 140 Gemarkung Hausen betroffen. Das AELF Abensberg weist darauf hin, dass durch die PV-Fläche zwei Hektar landwirtschaftliche Ackerfläche der Nahrungsmittelproduktion langfristig entzogen werden.

Gemäß IMS IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 können eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dies ist z. B. bei der Verwendung von standortgemäßem autochthonem Saat- und Pflanzgut möglich. Eine Anpassung des Kompensationsfaktors von 0,2 auf 0,1 wäre daher wünschenswert.

In die Planung sollte aufgenommen werden, dass mit dem festgelegten Rückbau der Photovoltaikfreiflächenanlage die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar gemacht werden. Auch die Ausgleichsflächen sollten in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung

stehen, weil nach dem Rückbau der PV-Anlage ein konkreter Ausgleichsbedarf dann nicht mehr besteht.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

---

Beschlussbuchauszug

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.5**

## Stellungnahme Vodafone GmbH (04.08.2023)

**Sachverhalt:**
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.6**

## Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH (16.08.2023)

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

Angrenzend an den von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss je-derzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

---

Beschlussbuchauszug

---

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungs-punkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Altdorf. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf,

Telefon: (0871) 96639-0, E-Mail: altdorf@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1".

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.7**

## Stellungnahme Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (10.08.2023)

**Sachverhalt:**
die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.8**

## Stellungnahme Staatliches Bauamt Landshut (10.08.2023)

**Sachverhalt:**
die o.g. Planung liegt nicht unmittelbar an Bundes- und Staatsstraßen.

Somit erfolgt keine Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Landshut.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.9**

## Stellungnahme Bayernets GmbH (17.07.2023)

**Sachverhalt:**
im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.10**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Straßenverkehrsrecht

**Sachverhalt:**
Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände oder Anregungen. Allerdings ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung auf andere Verkehrsteilnehmer entlang der KEH 10 vermieden wird.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.11**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Staatliches Abfallrecht

**Sachverhalt:**
Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 - Bau- und Umweltangelegenheiten-, des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim keine auswertbaren Unterlagen vor.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

---

Beschlussbuchauszug

---

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weigl

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.12**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Kreisbrandrat

**Sachverhalt:**
Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Die unter TEXTLICHE HINWEISE / BRANDSCHUTZ genannten Vorgaben sind einzuhalten.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

---

Beschlussbuchauszug

---

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.13**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Kreisstraßenverwaltung

**Sachverhalt:**
Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, da die bestehenden Zufahrten, Flur-Nr. 138/0 und flur-Nr. 144/0, weiter verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 10 einmünden können und weiter der Mindestabstand von 15 m (Außerorts) zur bestehenden Kreisstraße gemäß beiliegendem Plan vom 14.06.2023 eingehalten wird.

Die erforderlichen Sichtfelder der Wege, Flur-Nr. 138/0 und Flur-Nr. 144/0, in die Kreisstra0ße KEH 10 sind ganzjährig durch den zuständigen Straßenbaulastträger von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.14**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Naturschutz

**Sachverhalt:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Ausgleichsflächen – Detailabstimmung: Bezüglich der Planung der Ausgleichsflächen ist eine Detailabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig. In einigen Punkten besteht Änderungs- oder Ergänzungsbedarf. Zudem sind die Maßnahmen in den verschiedenen Planteilen (Festsetzungen, Umweltbericht) uneinheitlich dargestellt.

2. Ausgleichsflächen am Ost- und Westrand: Die Ausgleichsflächen in diesem Bereich sind sehr schmal (Breite ist im Plan nicht bemaßt). Eine Eignung als Ausgleichsfläche ist nur gegeben, wenn eine Mindestbreite von 3 Metern nicht unterschritten wird. Es wird gebeten, den Sachverhalt zu prüfen und ggf. Änderungen vorzunehmen.

3. Ausgleichsfläche am Nordrand: Im Norden ist auf einem schmalen Streifen eine Heckenpflanzung vorgesehen. Die Ausgleichsfläche in diesem Bereich ist schmal (Breite im Plan nicht bemaßt). Eine Heckenpflanzung ist nur dann sinnvoll und anerkennungsfähig, wenn eine ausreichende Breite zur Verfügung steht (im Regelfall mindestens 5 Meter / 3 Reihen). In kurzen Intervallen zurückgeschnittene Hecken können nicht als Ausgleich angerechnet werden. Es wird gebeten, den Sachverhalt zu prüfen und ggf. Änderungen vorzunehmen.

4. Artenschutz (saP): Die zum Thema „Artenschutz" getroffenen Aussagen gehören nicht zum Themenkomplex „Fachgesetze" und weisen fachliche Fehler auf. Sie müssen daher überarbeitet und korrekt zugeordnet werden.

**Beschluss:**

---

Beschlussbuchauszug

---

Die Detailabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird gemacht.

Die Mindestbreite von 3,00 m ist gegeben. Die Breite wird im Plan vermasst. Eine einreihige Strauchpflanzung wird eingetragen.

Die Pflanzfläche wird auf eine Breite von 5,00 m erweitert. Eine 3-reihige Strauchpflanzung wird im Bebauungsplan festgelegt.

Die Aussagen zum Artenschutz werden überarbeitet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.15**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Immissionsschutz

**Sachverhalt:**
Es handelt sich um einen Bebauungsplan für eine Freiflächen-Photovoltaik-Sondergebiet östlich der Ortschaft Hausen in einem Abstand von etwa 300 m, in der Fassung vom 14.06.2023. Beplant wird das Flurstück 140 der Gemarkung Hausen. Parallel wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20 angepasst.

Als Immissionsorte kommen für die geplante Photovoltaikfläche vor allem westlich oder östlich gelegene im Umkreis von weniger als 100 m befindliche Wohngebäude in Frage. Da im genannten Umkreis in östlicher und westlicher Richtung der beplanten Fläche keine Wohngebäude zu finden sind, ist nicht mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.

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

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Weiß

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.16**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Städtebau

**Sachverhalt:**
Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, keine Anregungen.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weigl

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift
**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.1.17**

## Stellungnahme Landratsamt Kelheim (11.07.2023) - Bauplanungsrecht

**Sachverhalt:**
Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage bei Heidteile“ keine grundsätzlichen Bedenken. Bitte die folgenden Anmerkungen für das weitere Verfahren berücksichtigen:

- In der Begründung unter der Ziffer 1.3 wird angegeben, dass es sich bei dem geplanten Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Sollte dies so sein, sollte dies auf dem Bebauungsplan bezeichnet werden und die Unterlagen im nachfolgenden Verfahren um einen Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt werden.
- Die Gemeinde beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung. Die in den Verfahrensvermerken gewählte Formulierung sollte korrigiert werden.
- In der finalen Fassung sollte die Präambel aktualisiert werden.

Die geplante Zufahrt sollte in den Planzeichen noch ergänzt werden.

**Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet und redaktionell angepasst.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug

# Gemeinde Hausen

## Auszug aus der Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Gemeinderates**
**vom 20. September 2023**

**Öffentliche Sitzung, TOP 7.2.2**

## Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

**Beschluss:**
Die Gemeinde Hausen billigt den Entwurf des Bebauungsplans „PV-Anlagen bei Heidteile“ mit der Nutzungsart als Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage in der Fassung vom 20.09.2023 und beschließt die Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anwesend sind 11 und stimmberechtigt 11 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1**

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 21. September 2023

Weiß

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Beschlussbuchauszug