Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.1

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht (23.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Die in der Aufstellung betroffenen Grundstücke werden über eine kommunale Straße erschlossen. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen. Die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften obliegt der örtlichen Straßenverkehrsbehörde."

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.2

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - staatliches Abfallrecht (23.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung der Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches 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 einzelnen Bereichen punktuell oder Kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim keine auswertbaren Unterlagen vor."

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.3

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - kommunales Abfallrecht (23.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Für den Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen:

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i.V.m der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den §16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hin. " Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St06), ermöglicht. Darin wird auf die Mindestbreite der Straßen, die Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Der Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn:

1. Die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z.B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
2. Die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.
5. Bei Straßenengstellen im Bereich von Abbiegungen und Kreuzungen ist der Fahrtbereich inkl. Überhang von Müllfahrzeugen gegenüber z.B. parkenden KFZ sicherzustellen.
6. Der Wendekreisradius von Müllfahrzeugen mit mind. 4-Achsen mit Überhang und Schüttung nach den genannten Vorschriften zu berücksichtigen ist Es wird ausdrücklich da-

rauf hingewiesen, dass Wendeanlagen durch parkende KFZ behindert werden können und somit nicht anfahrbar werden.

7. Straßenbegleitgrün und der Baumbestand grundsätzlich die Befahrbarkeit von Straßen für Müllfahrzeuge nicht beeinträchtigt.

Andernfalls kann der angefallene Müll bei den Grundstücken nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehältern abzustimmen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse und die Dimensionierung von Straßen, Wendeanlagen und Zuwege; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraße ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Es wird speziell darauf hingewiesen, dass in Sackgassen ohne ausreichend Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge keine Abholung am Grundstück stattfinden kann, wodurch die Müllgefäße an die nächste anfahrbare Stelle zu verbringen sind."

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Änderung werden keine neuen, öffentlichen Straßen errichtet, sondern lediglich im Sinne einer geordneten Nachverdichtung neue Baufenster ausgewiesen.

Die Parzellen, die lediglich über private Zufahrten erschlossen werden, sind ggf. nicht mit Müllfahrzeugen anfahrbar. Müllsammelbehälter müssen deshalb ggf. an geeigneten Müllbehälterstandplätzen bereitgestellt werden.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.4

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz (23.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Die Gemeinde Hausen plant durch die Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandfeld" durch Deckblatt Nr. 3, zusätzliche Parzellen Allgemeines Wohngebiet zwischen den Straßen Wahler Weg, Am Sandfeld und der KEH 10 zu schaffen.

Das Planungsgebiet befindet sich in etwa 70 m nördlich der Kreisstraße 10 und etwa 220 m westlich der Autobahn 93. Außerdem befindet es sich im Einwirkungsbereich des weiter südlich gelegenen Gewerbegebietes Hausen Süd.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sind durch den ausreichend großen Abstand und durch die bereits näherliegende Wohnbebauung, die zudem die geplanten Wohngebäude von der Autobahn abschirmen, nicht zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Betriebe des südlich gelegenen Gewerbegebietes durch die zusätzlichen Immissionsorte eingeschränkt werden, da die bestehenden Immissionsorte nicht weiter weg als die neu hinzukommenden liegen und bei diesen Werten der TA Lärm bereits einzuhalten sind.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form zugestimmt werden."

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.5

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Naturschutz (23.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Die Gemeinde Hausen hat das vereinfachte Verfahren nach §13a BauGB gewählt und daher keinen Umweltbericht erstellt und keine Behandlung der Eingriffsregelung durchgeführt Zudem wurden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

Daher erfolgt auch keine vertiefte naturschutzfachliche Auseinandersetzung mit der Planung.

Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zum Artenschutz zu beachten: Auf Flnr. 300, Gemarkung Hausen befindet sich lt. Luftbild umfangreiche und ältere Gehölzbestände, die durch die geplante Bebauung und Erschließung offensichtlich entfernt werden sollen. Artenschutzrechtliche Konflikte nach §44 Abs. 1 BNatSchG können nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Die Ausführungen in der Begründung (Nr. 4.4) bestätigen dies, und verlegen die Prüfung von möglichen Verbotstatbeständen auf die Ebene der Einzelbauvorhaben.

Wir verweisen zu diesem Thema auf die Ausführungen auf S. 8 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ (2021). Seitens der UNB wird vorgeschlagen, zumindest eine vorgezogene Übersichtsbegehung durchzuführen und eine Bauzeitenregelung für unvermeidbare Fällungen festzulegen, um zeitliche Engpässe und mögliche Konflikte zu vermeiden.“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Kommune ist eine Vorabbegehung nicht zielführend. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz, für die Bebauung ist kein konkreter Zeitplan vorhersehbar. Dadurch ist bis zu einer eventuell erfolgenden Bebauung eine Entwicklung im Bestand möglich, die durch eine zum jetzigen Zeitpunkt erfolgende Übersichtsbegehung nicht erkennbar und vorhersehbar ist. Eine Regelung der Bauzeiten ist aus eben diesem Grund ebenfalls nicht zielführend.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.6

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht (23.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Am Sandfeld" durch Deckblatt 3 im Verfahren nach §13a BauGB und geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes im 13b – Verfahren keine grundsätzlich keine Bedenken.

Anmerkungen:

Der Bebauungsplan wird als Satzung erlassen. Dazu gehören auf den Bebauungsplan eine Präambel mit Rechtsgrundlage, räumlichen Geltungsbereich, Bestandteile und Inkrafttreten.

Die Erweiterung wird im 13b Verfahren durchgeführt. Dieser Bereich sollte im Bebauungsplan deutlicher gekennzeichnet werden. Für diesen Bereich müssen alle Ausnahmen, die in einem WA nach §3 Abs. 3 BauGB möglich sind, ausgeschlossen werden. Dies müsste auch in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden."

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Endfassung des Bebauungsplans wird die geforderte Präambel vorangestellt.

Die bereits vorhandene Kennzeichnung des Erweiterungsbereichs erfolgt zur Endfassung deutlicher.

Hierfür werden auch wie gefordert, die möglichen Ausnahmen in einem WA ausdrücklich ausgeschlossen. Auf Grund der durch den Gemeinderat beschlossenen Aufstellung nach §13b handelt es sich hierbei nur um eine Klarstellung der Planungsabsicht.

Es handelt sich hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen, eine erneute Auslegung der Bauleitplanung ist deshalb nicht erforderlich.

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

- Ergänzung einer Präambel zur Endfassung
- Ausschluss der möglichen Ausnahmen innerhalb eines WA für den Bereich der Erweiterung.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.7

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (05.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„In der Begründung sind derzeit keine Aussagen zu landwirtschaftlichen Immissionen getroffen, die auf das Baugebiet einwirken. Wir bitten Sie hierzu den nachfolgenden Absatz in die Begründungen aufzunehmen:

„Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist), Staubimmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese Immissionsbelastung kann auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden anfallen."

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag zu den Immissionen aus der Landwirtschaft wird ergänzend in die Begründung übernommen.

Beschluss:
Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen zur Endfassung des Bebauungsplans werden eingearbeitet

- Ergänzung der Begründung:
  „Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle,

Mist), Staubimmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese Immissionsbelastung kann auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden anfallen."

Es handelt sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung und keine inhaltliche Änderung, so dass keine erneute Auslegung erforderlich wird.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.8

Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege (23.11.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„ Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

D-2-7138-0046 „Siedlung des Neolithikums und der Urnenfelderzeit."

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabenträger durchzuführen.

Auch außerhalb des derzeit bekannten Bodendenkmals ist mit bislang unbekannten Denkmälern zu rechnen. Wegen der naturräumlich sehr günstigen Siedlungslage ist eine Fortsetzung des vorgeschichtlichen Siedlungsareals sehr wahrscheinlich.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal pflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor-und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konserv atorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf) Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Bodendenkmals ist im Planteil/Entwurfsstand des Bebauungsplans entsprechend der Darstellung im Denkmalatlas eingetragen und auch in der Begründung aufgeführt. Auf die Schutzbestimmungen wird ebenfalls bereits hingewiesen.

Eine Umplanung wird an dieser Stelle nicht als zielführend erachtet, da es sich um einen zentralen Bereich innerhalb eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt und teilweise bereits eine Bebauung erfolgt ist. Im Zuge der Nachverdichtung soll hier weitere Bebauung ermöglicht werden, wenn nötig unter archäologischen Ersatzmaßnahmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf die gesetzlichen Regelungen ist bereits in der Begründung enthalten. Entsprechend dem Vorschlag aus der Stellungnahme kann dieser noch zusätzlich in die textlichen Hinweise auf dem Planteil übernommen werden.

Beschluss:
Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen zur Endfassung des Bebauungsplans werden eingearbeitet

- Ergänzung der textlichen Hinweise: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1

BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist."

Es handelt sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung und keine inhaltliche Änderung, so dass keine erneute Auslegung erforderlich wird.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.9

Stellungnahme Bayernwerk Netz (24.11.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Kabelplanung(en) Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html 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.“

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen betreffen die Erschließungsplanung und sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht von Relevanz.

Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.10

Stellungnahme Energienetze Bayern (21.11.2022)

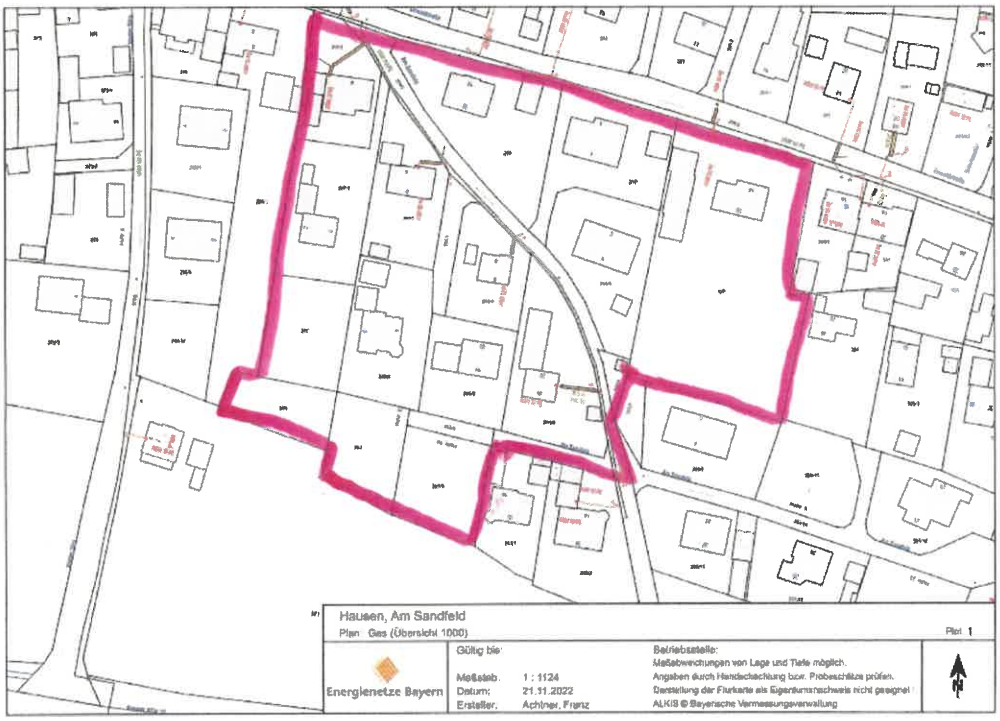
Sachverhalt:
Einwand:

„im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden.

Die Anweisung des beigefügten Merkblattes (Schutzanweisung) ist zu beachten.

Vor Baubeginn, ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

Bei Interesse sind Neuanschlüsse möglich."



Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen betreffen die Erschließungsplanung und sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht von Relevanz.

Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.11

Stellungnahme Regierung von Niederbayern (20.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen" vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung."

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Endausfertigung wird der Regierung nach Abschluss des Verfahrens durch die Verwaltung zugesandt.

Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.12

Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH (21.11.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„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 bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen betreffen die Erschließungsplanung und sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht von Relevanz.

Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Gemeinde Hausen

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Gemeinderates
vom 8. Februar 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 8.1.13

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut (21.12.2022)

Sachverhalt:
Einwand:

„1. Niederschlagswasserbeseitigung

1.1 Entwässerung im Trennsystem

Im Bestand liegt eine Entwässerung mittels Mischwasserkanal vor.

Die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation entspricht nicht mehr einer zeitgemäßen Siedlungsentwässerung, da Kanal, Kläranlage und das über die Mischwasserentlastung beaufschlagte Gewässer unnötig belastet werden. Auch aus rechtlichen Gründen gilt es, die Vermischung von Niederschlagswasser mit Schmutzwasser zu vermeiden (siehe § 55 Abs. 2 WHG).

Niederschlagswasser sollte vorrangig ortsnah versickert werden um den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten. Unter den verschiedenen Arten der Versickerung hat wiederum die Versickerung über die belebte Bodenzone den Vorrang (siehe Niederschlagswasserfreistellungsverordnung).

Daher sollte im Bereich der geplanten Ergänzung des Bebauungsplans die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nachgewiesen werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Bei versickerungsfähigem Untergrund soll gesammeltes Niederschlagswasser nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet, sondern bevorzugt mittels breitflächiger Versickerung über den belebten Oberboden in Mulden dem Untergrund zugeführt werden. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrunds nachzuweisen."

„Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Kelheim beantragt werden."

„Empfehlungen zur Regenwasserversickerung sowie Gestaltung von Wegen und Plätzen enthält der Praxisratgeber des Landesamtes für Umwelt (LfU; verfügbar im Publikationsshop der

Bayerischen Staatsregierung unter https://www.bestellen.bayern.de – Suchbegriff „Praxisratgeber Regenwasserversickerung“).“

1.2 Erhöhung Oberflächenabfluss durch Nachverdichtung

Laut Begründung ist Ziel der Bauleitplanung die Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich von Hausen.

Neben der Nachverdichtung im Bestand durch eine deutliche Ausweitung der Baugrenzen ist die Einbeziehung von drei neuen Bauparzellen vorgesehen. Mit einem signifikanten Anstieg des Oberflächenabflusses von versiegelten Flächen ist zu rechnen.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation sollte daher hinsichtlich der Aufnahmefähigkeit zusätzlicher Abwassermengen aus dem Planungsbereich überprüft werden.

1.3 Zisternen

Wir empfehlen die Festsetzung von Zisternen zur Regenwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung) auf den einzelnen Bauparzellen, ggf. in Kombination mit einem Volumenanteil zur Wasserrückhaltung bei gedrosselter Einleitung in den öffentlichen Kanal.

Für Einfamilienhäuser halten wir eine Größe von mindestens 3 m³ Nutzvolumen und ggf. 3 m³ Rückhaltevolumen für sinnvoll.

2. Bodenversiegelung / Schutz des Mutterbodens

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen, damit die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglichst gering bleiben. Durch entsprechende Festsetzungen sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden, insbesondere für Grundstückszufahrten, Stellplätze und Gehwege.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Eine Bodenversiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Befestigungen der Vorrang einzuräumen ist.“

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

Vorschlag für Hinweise:

„Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben (Rechtsgrundlage: § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“).“

3. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan enthält einige Hinweise zum Thema. Wir empfehlen folgende Ergänzung durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB, um mögliche Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird bei Neuer-richtung von Gebäuden auf mindestens 25 cm über Gelände festgesetzt. Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.)“ (Hinweis: Dazu sollten möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben werden. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

Anmerkung:

Zu 1.1 Entwässerung im Trennsystem

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich jedoch um die Nachverdichtung eines vorhandenen Bauquartiers handelt, ist die Neuerrichtung eines Kanalsystems in diesem Fall nicht geplant.

Beim Bereich der Ergänzung handelt es sich lediglich um ca. 2.000 m². Es wird deshalb nicht als zielführend angesehen, hier anderweitige Festsetzungen zur Entwässerung als für den restlichen Bereich zu treffen.

Zu 1.2 Erhöhung Oberflächenabfluss durch Nachverdichtung

Wie korrekt dargestellt, wird durch eine Vergrößerung der Baufenster eine Nachverdichtung in diesem Bereich möglich.

Um einen zu hohen Versiegelungsgrad entgegen zu wirken, wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, während im bisherigen Bebauungsplan keine Grundflächenzahl festgesetzt war. Der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche ist damit klar geregelt und ein überdimensionaler Anstieg des Oberflächenabflusses kann nicht erfolgen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalisation wird vor Bekanntmachung des Bebauungsplans überprüft.

Auf Ebene der Bauleitplanung erfolgt keine Änderung.

Zu 1.3 Zisternen

Die Kommune entscheidet sich gegen die Festsetzung von Zisternen. Die meisten Parzellen sind bereits bebaut, hier kann lediglich eine Nachverdichtung erfolgen.

Auch wenn die Errichtung von Zisternen sicherlich sinnvoll und wünschenswert wäre, wird hierauf im Sinne der Gleichbehandlung verzichtet.

Zu 2. Bodenversiegelung / Schutz des Mutterbodens

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Auch wenn die Verwendung von durchlässigen Belägen prinzipiell wünschenswert ist, entscheidet sich die Kommune gegen die verpflichtende Festsetzung. Da die meisten Parzellen bereits bebaut sind, ist in diesen Fällen schwierig zu unterscheiden, welche Flächen dem Bestandsrecht unterliegen und welche als neuerrichtete Befestigungen sich an die Regelungen des Bebauungsplanes halten müssen.

Da bisher keine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan enthalten war, wird auch weiterhin darauf verzichtet.

Zu 3. Überflutung durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich überwiegend um eine Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers handelt, wird hier die Einbindung von Neubauten in den Bestand prioritär behandelt. Die konkrete Ausbildung von Vorsorgemaßnahmen gegen Schäden durch Überflutung ist damit durch jeden Bauwerber eigenverantwortlich zu entscheiden. Die Aufnahme der vorgeschlagenen Festsetzungen in den Bebauungsplan erfolgt deshalb nicht.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 10 und stimmberechtigt 10 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

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

Langquaid, den 14. Februar 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·