

Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.

Bauleitplanverfahren BG "Am Altbach Nord" in Hausen, nach §13b BauGB

Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan BG "Am Altbach Nord" in Hausen

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

Langquaid, den 14. März 2023

Sunethe Weigh





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1

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 14.12.2022 hat der Gemeindetrat die Aufstellung des Bebauungsplans BG "Am Altbach Nord" in Hausen beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB anhand der Einsichtnahme bzw. Übersendung des Vorentwurfsplans mit Begründung und Umweltbericht fand in der Zeit vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 statt.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 statt. Insgesamt wurden 28 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Markt Langquaid
- Stadt Abensberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Regionaler Planungsverband
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e. V.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Markt Rohr in Niederbayern (11.01.2023)
- Regierung von Niederbayern (12.01.2023)
- Stadt Kelheim (09.01.2023)
- Amt für ländliche Entwicklung (16.01.2023)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (18.01.2023)
- IHK (07.02.2023)

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 14. März 2023

Suneth Weip





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.1

Bayernets 09.01.2023

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen Übersandten stellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Sunette Weigs





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.2

Bayernwerk GmbH 23.01.2023

Sachverhalt:

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

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 jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

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.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

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.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

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

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/planauskunftsportal.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.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Aunette Weigh





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.3

Energienetze Südbayern 13.01.2023

Sachverhalt:

Im o. g. Bereich befinden sich derzeit keine Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.

Bei Interesse und entsprechender Wirtschaftlichkeit sind Erdgasanschlüsse möglich.

Als Information erhalten Sie Übersichtspläne der Gasleitung.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Übersichtspläne handelt und jederzeit Änderungen möglich sind.

Diese Pläne ersetzen keine Gasleitungseinweisung.

Vor Baubeginn ist rechtzeitig eine Gasleitungseinweisung einzuholen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Suneth Wei



Beschlussbuchauszug Seite 1 von 1



Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.4

PLEdoc 25.01.2023

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.

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Surette Weils





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.5

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 30.01.2023

Sachverhalt:

Zu der im Betreff genannten Planung äußern wir uns wie folgt:

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.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Suneth Weip



Beschlussbuchauszug		



Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.6

Telekom Deutschland GmbH 01.02.2023

Sachverhalt:

Ihr Schreiben ist am 09.01.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

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.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Die Verkehrswege sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeit und technischer sowie konstruktiver Machbarkeit so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

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.

Beschlussbuchauszug		

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

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

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

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Sunetk Wei





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.7

Wasserwirtschaftsamt Landshut 30.01.2023

Sachverhalt:

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Angaben in der Begründung (Versickerung auf den Grundstücken) stehen im Widerspruch zum Bebauungsplan (Festsetzung Nr. 9: Entwässerung über Regenwasserkanal; Regenrückhaltebecken im Süden des Gebietes). Es sollte eine Vereinheitlichung der Aussagen vorgenommen werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen. Auf den Vorrang der Versickerung weisen wir hin. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachgewiesen werden.

Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund der noch unklaren Entwässerungssituation können derzeit nur eingeschränkte Empfehlungen für Hinweise zum Plan erfolgen:

"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")."

Beschlussbuchauszug			

2. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang des Überschwemmungsgebiets des Feckinger Baches. Bei dem der Ermittlung des Überschwemmungsgebiets zugrundeliegenden hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100) liegt der Wasserspiegel in diesem Bereich bei ca. 367 m ü. NN. Die noch unbebauten Bereiche liegen nur geringfügig über diesem Niveau.

Eine Überschwemmungsgebietsberechnung für ein seltenes Hochwasserereignis (HQextrem= HQ1000) liegt für den Feckinger Bach nicht vor. Mit einer Hochwasserbetroffenheit des Planungsbereichs bei extremen Hochwasserereignissen (größer HQ100) muss gerechnet werden. Aus fachlicher Sicht sollte daher die angestrebte bauliche Entwicklung im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Feckinger Baches nicht weiterverfolgt werden.

Die Aussage im Abschnitt A.6.5 der Begründung ("Im gesamten Planungsgebiet besteht keine Hochwassergefährdung.") sollte durch einen Warnhinweis vor extremen Hochwasserereignissen ersetzt werden.

Insbesondere bei Hochwasser muss mit hoch ansteigendem Grundwasser im Planungsbereich gerechnet werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

"Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird auf Kote 367,7 m ü. NN festgesetzt. Eine Abweichung nach oben ist bei Einhaltung der Festsetzung Nr. 2.4 möglich.

Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher; dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.)"

Vorschlag für Hinweise:

"Der Planungsbereich grenzt an das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100) an, wobei Wasserspiegel von ca. 367 m ü. NN auftreten. Bei selteneren, abflussstärkeren Hochwasserereignissen muss mit einer Hochwasserbetroffenheit des Planungsbereichs gerechnet werden."

"Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden

werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG)."

"Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

"Auf die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen sollte verzichtet werden."

"Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers und der Grundstücksentwässerungsanlagen oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fertigfußbodenhöhe ist mind. auf Straßenniveau zu errichten. Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Sunette Wei





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.8

Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz 06.02.2023

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Wir möchten in diesem Zuge jedoch auch darauf hinweisen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet nach unserem Kenntnisstand gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/adressen o. ä. befinden können. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Aufstellung des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, die Belange des Immissionsschutzes für Bereiche um das Plangebiet mit in die Planungen bzw. Bewertung mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Hierzu regen wir ggf. auch eine Abstimmung mit entsprechenden Fachstellen (Immissionsschutz) an. Ergebnisse dahingehend sollten aus unserer Sicht in den Planunterlagen dokumentiert werden.

Für den Bereich des Immissionsschutzes ist aus unserer Sicht von Bedeutung, dass auch die Regelungen zu Tagzeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß TA-Lärm (vor 7 Uhr), die für WA-Gebiete gelten, mit bedacht werden. Gerade für auf Baustellen und bei Kunden arbeitende

	В	es	ch	lu	SS	bι	ich	aı	ISZI	Ja
--	---	----	----	----	----	----	-----	----	------	----

Handwerkbetriebe können sich durch diese Regelungen generell eine sich verschärfende Schallschutzsituation gerade bei Ladetätigkeiten, An-/Abfahrten usw. ergeben.

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

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Fachstelle Immissionsschutz wird im Verfahren beteiligt.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Suretk Weil





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.1.9

Landratsamt Kelheim 06.02.2023

Sachverhalt:

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

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Straßenverkehrsrechts

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.

Belange der Gesundheitsabteilung

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen das oben genannte Vorhaben.

1. Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz sichergestellt.

2. Abwasser

Entsorgung von Abwasser wird durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation im Einzugsbereich der kommunalen Kläranlage sichergestellt.

3. Altlasten

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten ist ein Abgleich mit dem Altlastenkataster empfohlen.

4. Immissionsschutz

Die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern Az. 740-7343-222 vom 25.11.1993 werden nicht unterschritten oder betroffene Parzellen nicht zur Wohnnutzung freigegeben.

Belange des staatlichen Abfallrechts

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 der Fläche zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren Unterlagen vor.

Belange des Wasserrechts

Von Seiten des Wasserrechts wird wie folgt Stellung genommen:

1. Wasser-/Heilquellenschutzgebiet

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Altbach Nord" tangiert weder ein Wasser- noch ein Heilquellenschutzgebiet.

2. Vorläufig gesicherte oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Im Norden wird das Baugebiet durch den Feckinger Bach begrenzt. Der Feckinger Bach wurde mit Bekanntmachung vom 02.12.2015, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 25 vom 18.12.2015, vorläufig gesichert. Diese vorläufige Sicherung wurde durch Bekanntmachung vom 27.10.2020, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 25 vom 06.11.2020 für zwei weitere Jahre bis zum 17.12.2022 verlängert.

Derzeit ist das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches nicht mehr vorläufig gesichert. Allerdings steht die amtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Feckinger Baches kurz vor Vollendung. Bis die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Altbach Nord" abgeschlossen ist, ist davon auszugehen, dass das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches bis dahin gesichert ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes grenzt exakt an den Bereich des amtlich festzusetzenden Überschwemmungsgebietes des Feckinger Baches an. Eine Überlappung, insbesondere eine Überlappung von bebaubarer Fläche und dem Überschwemmungsgebiet, existiert nicht, weswegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Altbach Nord" nicht das zukünftige amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches tangiert.

3. Ergebnis

Da die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Altbach Nord" zwar an das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches angrenzt, dieses aber nicht tangiert, kann dem Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu den wasserwirtschaftlichen Belangen zu beteiligen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Gehölzbestände – Art. 16 BayNatSchG:

Der überwiegende Teil der Gehölzbestände im Geltungsbereich ist als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG einzustufen. Nach Art. 16 BayNatSchG ist es

verboten, Gehölze in der freien Natur zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Es wird daher begrüßt, dass ein Großteil der vorhandenen Gehölze erhalten werden soll.

- a) Um den Erhalt sicherzustellen, sind diese Gehölzbestände während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Die Regelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind bei der Bauausführung zu beachten. Es wird empfohlen, den Sachverhalt auch in den Bebauungsplan und in die relevanten Teile der Begründung aufzunehmen.
- b) Die Planung enthält keine Aussagen zum Umgang mit der Hecke am östlichen Rand des Geltungsbereichs (Ranken zwischen Flur-Nrn. 848 und 848/2). Diese stellt ebenfalls einen durch Art. 16 BayNatSchG geschützten Heckenbestand dar. Der Sachverhalt muss in der Bauleitplanung behandelt werden. Falls eine Beseitigung vorgesehen ist, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen. Die Ausnahmegenehmigung kann allerdings nur durch die untere Naturschutzbehörde und nicht durch die planende Kommune erteilt werden. In einem gesonderten Antrag müssen die Erforderlichkeit der Beseitigung, Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände, Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen sowie die notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden.

2. Gehölzbestände – Artenschutz:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dürfen die unvermeidbaren Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

3. Überschwemmungsgebiet - Bachaue:

Der Geltungsbereich bzw. die Bauflächen grenzen unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet und die Aue des Feckinger Bachs an. Bachauen haben eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Daher weisen wir vorsorglich darauf hin, dass über den Geltungsbereich hinausgehende Eingriffe in die Bachaue, wie z.B. Einzäunungen, Ablagerungen, Auffüllungen, Freizeitund Gartennutzungen, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zustimmungsfähig sind.

Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Am Altbach Nord" soll entlang der Straße "Am Altbach" südlich des Feckinger Baches in der Ortschaft Hausen ein allgemeines Wohngebiet mit drei Baugrundstücken entstehen. Das geplante Gebiet liegt im Flächennutzungsplan in einem als Grünfläche eingetragenen Bereich.

Beschlussbuchauszug			
Descritussbuchauszug			

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine relevanten Änderungen bezüglich immissionsschutzrechtlicher Schutzgüter oder Einschränkungen für bestehende Betriebe zu erwarten. Jedoch taucht in den textlichen Festsetzungen sowohl unter 7.12 als auch als letzte textliche Festsetzung ein Hinweis auf, dass landwirtschaftliche Emissionen zu dulden wären. Dies erscheint redundant.

In der Begründung des Bebauungsplanes ist eine Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange nicht zu finden und ist damit unvollständig. Hier ist zumindest ein Kapitel einzufügen, in dem die immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft werden, erläutert wird, welche Belange geprüft wurden, und warum nach Ansicht des Erstellers eine tiefergehende Prüfung zum Beispiel durch ein Gutachten nicht erforderlich ist. Die zu prüfenden Belange sollten mindestens folgende Aspekte umfassen: Verkehrslärm, Gewerbelärm und schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruch, ausgehend von Tierhaltungsbetrieben.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ändert sich an der Situation der Müllabfuhr bis auf die Tatsache, dass 3 zusätzliche Anschlüsse dazukommen, nichts. Grundsätzlich wird die Abfuhr erschwert durch die Engstelle bei Haus-Nr. 6, welche zwar durch das Abfuhrunternehmen befahren wird, aber deutlich die Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m (ohne Begegnungsverkehr) unterschreitet. Verkehrsbehinderungen sind zu vermeiden.

Zur näheren Erläuterung der Thematik für im Landkreis Kelheim im Holsystem zu entsorgenden Abfall weisen wir vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hin:

Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen

und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere § 16 Nr. 1) vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033 hin, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.

Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, mit der oben genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung Einverständnis. Im weiteren Verfahren ist folgender Sachverhalt zu berücksichtigen:

zu Nr. 7.1.2:

Bei Bautyp A darf das Dachgeschoss nur als Speicher genutzt werden. Die Festsetzung ist städtebaulich nicht sachgerecht.

zu Nr. 7.4:

Der Bezugspunkt für die Abstandsfläche ist zu ändern. Nach der Bayerischen Bauordnung ist der untere Bezugspunkt die Oberfläche des natürlichen Geländeverlaufs.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Altbach Nord" keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anmerkungen sollten im weiteren Verlauf berücksichtigt werden:

Derzeit wird das BauGB häufig geändert. Bei der finalen Fassung des Bebauungsplanes sollte darauf geachtet werden, dass die Präambel mit Rechtsgrundlage aktualisiert ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im § 13 b-Verfahren ist die Festsetzung als WA nur möglich, wenn die möglichen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausdrücklich im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Dies fehlt in diesem Entwurf. Wenn im Bebauungsplan (Zif. 7.4) die Anwendung des Art. 6 BayBO festgesetzt wird, ist auch der untere Bezugspunkt (natürliches

Gelände) für die Berechnung festgelegt. Es gibt dann keinen Spielraum für die Gemeinde eigene Bezugspunkte festzusetzen.

Beschluss: Kreisbrandrat

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

Belange des Straßenverkehrsrechts

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

Belange der Gesundheitsabteilung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Wasserrechts

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dementsprechend redaktionell ergänzt.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dementsprechend redaktionell geändert.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Städtebaus

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dementsprechend redaktionell geändert.

Belange des Bauplanungsrechts

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dementsprechend redaktionell geändert.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Suretk Weiß





Auszug aus der Niederschrift

über die 14. Sitzung des Gemeinderates vom 8. März 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 3.2

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Änderungen der Planung. Diese Änderungen werden in eine neue Planfassung eingearbeitet. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) einzuleiten.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

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

Langquaid, den 14. März 2023

Surette Weiss

