

Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1

Stellungnahme Bayernets (27.03.2023)

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten stellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der 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 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

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

Langquaid, den 17. Mai 2023

Annette Weip



Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.2

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (03.04.2023)

Sachverhalt:

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

Unsere Stellungnahme vom 30.01.2023 bleibt weiterhin gültig.

Leider wurden unsere Einwände in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt und deshalb bitten wir sie nochmal folgenden Absatz unter Punkt A.6.10 Landwirtschaft einzufügen:

„Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist), Staubmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmmissionen (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. Der Passus wird unter A.6.10 redaktionell ergänzt.

Anwesend sind 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

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

Langquaid, den 17. Mai 2023





Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.3

Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH (20.04.2023)

Sachverhalt:

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

Mit dem Schreiben vom 23.01.2023 TOAP Ge 7200 , haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

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.

Beschluss:

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

Anwesend sind 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

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

Langquaid, den 17. Mai 2023





Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.4

Stellungnahme Regierung von Niederbayern (03.04.2023)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Altbach Nord“. Hierdurch soll weitere Wohnbebauung im Plangebiet ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13b BauGB.

Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.01.2023 erstmals Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin 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.

Beschluss:

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

Anwesend sind 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

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

Langquaid, den 17. Mai 2023





Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.5

Stellungnahme Landratsamt Kelheim (27.04.2023)

Sachverhalt:

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht.

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. 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 Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren Unterlagen vor.

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 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 Wasserrechts

Nachfolgend äußert sich die Fachstelle Wasserrecht zu der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Altbach Nord“ der Gemeinde Hausen:

1. Wasser-/Heilquellenschutzgebiet

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Altbach Nord“ tangiert weder ein Wasser- noch ein Heilquellenschutzgebiet (vgl. auch Stellungnahme vom 06.02.2023).

2. Vorläufig gesicherte oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Im Norden wird das Baugebiet durch den Feckinger Bach begrenzt.

Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches mit Verordnung vom 20.02.2023, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 8 vom 24.02.2023, amtlich festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes grenzt exakt an den Bereich des amtlich festgesetzten 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 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 kommunalen Abfallrechts

Wir verweisen auf unsere in diesem Verfahren bereits geleistete Stellungnahme.

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 des Naturschutzes

Sachverhalt: Die beplanten Flächen werden aktuell als landwirtschaftliche Fläche, Garten bzw. Abstellfläche genutzt. Es befinden sich gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützte Gehölzbestände auf dem Gebiet. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausen, Deckblatt Nr. 8 sind die Flächen als Grünfläche bzw. „zu erhaltender Baum- und Strauchbestand“ festgelegt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, solange folgende Punkte Beachtung finden:

- Die Vorgaben der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan sind fachgerecht umzusetzen. Insbesondere ist auf den Schutz der Gehölzbestände (größtenteils nach Art. 16 BayNatSchG geschützt) im Geltungsbereich gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während der Bauzeiten zu achten. Es wird gebeten, diesen Hinweis in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen.

- Die Hecke im östlichen Bereich ist zum Teil innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecke ist im Plan als Bestandsgehölz nicht ersichtlich, weshalb die Gefahr der Überbauung nach wie vor als gegeben erscheint. Zusätzlich zur textlichen Erwähnung in der Festsetzung zum Bebauungsplan ist eine Kennzeichnung im Plan wünschenswert, um den Schutz sicher zu gewährleisten.

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 vier Baugrundstücken entstehen. Das geplante Gebiet liegt im Flächennutzungsplan in einem als Grünfläche eingetragenen Bereich.

In der Begründung des Bebauungsplanes ist keine ausreichende Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange zu finden und ist damit noch immer unvollständig. Hier ist zumindest zu erläutern, wie die immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft wurden, 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. Insbesondere ist zu erläutern, inwiefern die landwirtschaftliche Geräte- und Lagerhalle auf Flurstück 848/2 lärmschutzrechtlich sich auf die nur wenige Meter entfernte am weitesten östlich gelegene Bauparzelle auswirkt.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsaufstellung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Altbach Nord“ keine Bedenken. Die in der ersten Beteiligung vorgebrachten Anmerkungen wurden eingearbeitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt abgewogen:

Die Stellungnahmen des staatlichen Abfallrechts, der Gesundheitsabteilung, des Wasserrechts, des Straßenverkehrsrechts, des Städtebaus und des Bauplanungsrechts werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des kommunalen Abfallrechts wurde ausreichend berücksichtigt.

Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.6

Stellungnahme Telekom Technik GmbH (03.05.2023)

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 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.

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

Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.7

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut (05.05.2023)

Sachverhalt:

zum Entwurf 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.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

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

Anwesend sind 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

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

Langquaid, den 17. Mai 2023

Annette Weip



Gemeinde Hausen



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Gemeinderates vom 10. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.2

Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beschließt den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Altbach Nord“ in Hausen in der heutigen Fassung vom 10.05.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Altbach Nord“ in Hausen durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan „Am Altbach Nord“ erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Anwesend sind 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

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

Langquaid, den 17. Mai 2023



