

64. SITZUNG

Sitzungstag

Dienstag, 21.04.2020

Sitzungsort:

Gaststätte „In der Heide“, Lindenstr. 30, 93342 Saal a.d.Donau

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Nerb Christian Erster Bürgermeister		
Niederschriftführer: Zeitler Tobias		
die Mitglieder: Czech Werner Dietl Alois Dietz Walter		
Fuchs Robert Gaillinger Rudolf	Fahrnholz Martin	entschuldigt
Kutil Rainer Ludwig Wolfgang	Kasper Mario	entschuldigt
Prantl Alois Puntus Robert Rieger Matthias Rummel Josef Russ Heinz Schlachtmeier Johannes Schneider Josef Schwikowski Reinhard Wochinger Michael Wolter Sandra	Plank Karin	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.

A) Öffentlicher Teil

Nr. 1334

Zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

Ohne Beschluss: **Anwesend: 18**

Der Erste Bürgermeister informiert, dass im Baugebiet „Alte Turnhalle“ bereits vier Bauanträge im Genehmigungsverfahren behandelt wurden.

Nr. 1335

Baugebiet Heide IV -Vergabe der Straßenbauarbeiten

Die Bauleistungen des Gewerks Straßenbau für die Erschließung des Baugebiets „In der Heide IV“ wurden über die Vergabeplattform Aumass beschränkt ausgeschrieben. An der Ausschreibung haben sich neun Firmen beteiligt.

Die Firma Pritsch hat für die ausgeschriebenen Bauleistungen mit Berücksichtigung und Wertung des abgegebenen Nebenangebots das preisgünstigste Angebot für die Straßenbauarbeiten abgegeben.

Die Kosten der Maßnahme wurden vom Ingenieurbüro Wutz auf 745.847,97 € brutto berechnet.

Beschluss:

Der Auftrag für die ausgeschriebenen Straßenbauarbeiten wird an den preisgünstigsten und wirtschaftlichsten Bieter, die Georg Pritsch GmbH & Co. KG, 84097 Sandsbach, auf der Grundlage des Angebotes vom 07.04.2020 mit einer Gesamtsumme von 742.093,97 € inkl. 19% MwSt. erteilt.

Das zu wertende Nebenangebot wirkt sich preismindernd mit 28.226,80 € brutto aus. Die Vergabesumme beträgt demnach 713.867,17 € brutto.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1336

Baugebiet Heide IV – Vergabe der Wasserleitungsbauarbeiten

Die Bauleistungen des Gewerks Leitungsbauarbeiten für die Erschließung des Baugebiets „In der Heide IV“ wurden über die Vergabeplattform Aumass beschränkt ausgeschrieben. An der Ausschreibung haben sich sieben Firmen beteiligt.

Gegenstand der Ausschreibung:

Das Leistungsverzeichnis wurde in 2 Bereiche aufgeteilt:

-Bereich 1 Wasserversorgung: Bauleistungen der Gemeinde Saal a.d.Donau für die Herstellung der Wasserversorgung im Baugebiet

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

-Bereich 2 Gasversorgung: Erdarbeiten für die Stadtwerke Kelheim für die Herstellung der Gasversorgung im Baugebiet

Die Firma Pritsch hat für die ausgeschriebenen Bauleistungen das preisgünstigste Angebot für die Leitungsbauarbeiten abgegeben.

Die Kosten der Maßnahme wurden vom Ingenieurbüro Wutz auf 404.801,71 € brutto berechnet.

Beschluss:

Der Auftrag für die ausgeschriebenen Bauarbeiten wird an den preisgünstigsten und wirtschaftlichsten Bieter, die Georg Pritsch GmbH & Co. KG, 84097 Sandsbach, auf der Grundlage des Angebotes vom 08.04.2020 mit einer Gesamtsumme von 304.473,65 € inkl. 19% MwSt. und 2,0% Nachlass erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Der Erste Bürgermeister informiert, dass die Firma Georg Pritsch GmbH & Co. KG auch den Auftrag vom Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhalten hat. Ende April soll mit den Kanalbauten begonnen werden. Der avisierte Ausfertigungszeitraum zum Straßenbau ist vom 27.07.20 – 14.05.2021; für die Leitungsbauarbeiten ist der Zeitraum 28.08. - 19.10.2020 geplant.

Diskussion

- Auf Nachfrage von GRM Fuchs erklärt der Erste Bürgermeister, dass es sich bzgl. Abwasser um ein Mischsystem handelt, da direkt durch das Baugebiet ein großer Sammler durch die Straße gehe.
- GRM Dietz möchte wissen, ob die Bauwerber Baukindergeld in Anspruch nehmen könnten.

Dies bejaht der Erste Bürgermeister, sofern ein genehmigter Bauantrag bis zum 31.12.2020 vorliege. Inwieweit die Erschließung des Baugebietes Heide IV bis dahin fortgeschritten ist und ob eine Veräußerung der Bauparzellen bis dahin möglich wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

Nr. 1337

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Handwerkerhof Mitterfecking“ (gemäß § 12 BauGB) mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8 auf den Flurstücken 168 und 168/2, jeweils Gemarkung Peterfecking; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1 Gemeinde Hausen

9 Bayernwerk Netz

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

2	Stadt Kelheim	10	Bayernwerk
3	Landratsamt Kelheim	11	Pledoc
4	Amt für ländliche Entwicklung	12	Regierung von Niederbayern
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	13	Regionaler Planungsverband
6	Abwasserzweckverband Kelheim	14	Vermessungsamt Abensberg
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	15	Wasserwirtschaftsamt Landshut
8	DT Netzproduktion GmbH	16	Zweckverband zur Wasserversorgung

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	10	Bayernwerk
8	DT Netzproduktion GmbH	16	Zweckverband zur Wasserversorgung

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	BB P	
1	Gemeinde Hausen	x	x	31.01.2020
2	Stadt Kelheim	x	x	05.02.2020
3a	Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat		x	20.02.2020
3c	Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung	x		20.02.2020
3f	Landratsamt Kelheim – Denkmalschutz		x	20.02.2020
3k	Landratsamt Kelheim – Städtebau	x		20.02.2020
11	Pledoc	x	x	03.02.2020

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	BB P	
3b	Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht		x	20.02.2020
3c	Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung		x	20.02.2020
3d	Landratsamt Kelheim – Gesundheitsabteilung		x	20.02.2020
3e	Landratsamt Kelheim – staatliches Abfallrecht	x	x	20.02.2020
3g	Landratsamt Kelheim – kommunales Abfallrecht		x	20.02.2020
3h	Landratsamt Kelheim – Kreisheimatpfleger		x	20.02.2020
3i	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz		x	20.02.2020
3j	Landratsamt Kelheim – Naturschutz	x	x	20.02.2020
3k	Landratsamt Kelheim – Städtebau		x	20.02.2020
3l	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht	x	x	20.02.2020
4	Amt für ländliche Entwicklung	x	x	17.04.2019
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	x	x	05.02.2020
6	Abwasserzweckverband Kelheim	x	x	14.02.2020
9	Bayernwerk Netz	x	x	29.01.2020
12	Regierung von Niederbayern	x	x	21.02.2020
13	Regionaler Planungsverband	x	x	16.04.2019
14	Vermessungsamt Abensberg		x	11.02.2020
15	Wasserwirtschaftsamt Landshut	x	x	18.02.2020

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

36 s. Liste

3b: 20.02.2020; LRA – Straßenverkehrsrecht

Einwand/Hinweis

... BBP

„Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt zwischen der Kreisstraße KEH 10 und einer Gemeindeverbindungsstraße- Es wird durch eine neu zu errichtende private Zufahrtsstraße erschlossen.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon zunächst nicht betroffen.

Die Hinweise zu den potenziellen Werbeanlagen sind bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

3c: 20.02.2020; LRA – Kreisstraßenverwaltung

Einwand/Hinweis

... BBP

„Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung wird unter Einhaltung folgender Bedingungen und Auflagen dem Bebauungsplan zugestimmt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Saaler Straße, welche verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 10 einmündet. Einer direkte Zufahrt zur Kreisstraße wird nicht zugestimmt. Die erforderlichen Sichtfelder sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

Im betreffenden Bereich ist eine Anbauverbotszone von 10,00 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, ausreichend.

Werbeanlagen dürfen nicht in den Außenbereich hinauswirken.

Gemäß § 33 Abs. 1 StVO darf der Verkehr der Kreisstraße KEH 10 durch Werbung nicht gestört werden.

Bei Beleuchtung der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße KEH 10 nicht geblendet werden.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

In der Bauleitplanung ist bereits per Festsetzung definiert, dass keine direkte Zufahrt zur Kreisstraße aus dem Baugebiet möglich ist. Die Sichtfelder sind im Bauleitplan enthalten, befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Freihaltung dieser ist deshalb nur als Hinweis definiert.

Die Anbauverbotszone von 10,00 m ist im Plan als Hinweis enthalten.

Festsetzungen zu den Werbeanlagen sind unter Punkt 5.5 getroffen. Zulässig sind Werbeanlagen ausschließlich am Ort der Leistung und nur unterhalb der Gebäudetraufe. Die Grundfläche hierfür beträgt max. 5m². Alternativ kann auch 1 Werbepylon mit einer Maximalhöhe von 3 m zulässig. Wechselwerbeanlagen sowie Fahnenmasten sind unzulässig. Da diese bereits recht streng gefasst sind, wird eine weitere Einschränkung für nicht notwendig erachtet.

Ergänzend sollte eine zusätzliche Festsetzung zu der Beleuchtung der Außenanlagen aufgenommen werden, um die Blendung von Verkehrsteilnehmern auszuschließen.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Ergänzung der Festsetzungen zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:

„Beleuchtung der Außenanlagen: Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße KEH 10 dürfen durch die Außenbeleuchtung der Flächen nicht geblendet werden.“

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

3d: 20.02.2020; LRA - Gesundheitsabteilung

Einwand/Hinweis

.... BBP:

„Im aufgeführten Bereich soll eine Kfz-Werkstatt sowie ein Fliesenlegerbetrieb entstehen. Laut Gutachten sind bei der Felderkundung Hinweise auf Altlasten oder Kontaminierungen festgestellt worden. Dies sollte im Zuge der Baumaßnahmen, wie im Gutachten aufgeführt, durch einen Sachverständigen analysiert werden.

Eine Wasserver- bzw. eine Abwasserentsorgung ist durch die Gemeinde Saal a.d. Donau sichergestellt. Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht aus hygienischer Sicht kein Einwand.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf das vorgesehene Vorgehen lt. Gutachten werden dem Vorhabenträger informativ zur Beachtung weitergeleitet. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

3e: 20.02.2020; LRA - staatliches Abfallrecht

Einwand/Hinweis

...BBP/FNP

„Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes / *Änderungen des Flächennutzungsplanes* ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde im Bereich des dortigen Baggerschurfes 4 eine Auffüllung mit Fremdbestandteilen in Form von Betonblöcken, Eisenbewehrung und Asphaltresten aufgeschlossen. Der Gutachter schlägt vor, von den Materialien analytische Untersuchungen durchzuführen, um die bodenschutzrechtliche Gefährdungslage abschätzen zu können. Mit dem Vorschlag des Gutachters besteht nach bodenschutzrechtlicher Einschätzung weitgehend Einverständnis.

Im Rahmen der Bau- und Aushubarbeiten sollte die Auffüllungen gänzlich zurückgebaut und das ausgehobene Material einer dafür geeigneten und zugelassenen ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zugeführt werden. Die durchgeführten Maßnahmen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht/Bodenschutz, schriftlich nachzuweisen.“

Anmerkung:

Die generelle Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts spricht den Themenkomplex Altlasten ebenfalls an. Zur Sicherstellung der bodenschutzrechtlichen Vorgehensweise können die Ergebnisse/Vorschläge des Gutachtens als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans besteht kein Handlungsbedarf.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans:

- „Altlasten: Entsprechend der vorliegenden Baugrunduntersuchung (Geotechnische Stellungnahme, IFB Eigenschenk, 2019) ist im Baugrund teilweise von Auffüllungen mit Fremdbestandteilen auszugehen. Diese Bestandteile sind analytisch zu untersuchen, um die bodenschutzrechtliche Gefährdungslage abschätzen zu können. Im Rahmen der Bau- und Aushubarbeiten sind die Auffüllungen zurückzubauen und das ausgehobene Material einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Die durchgeführten Maßnahmen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht/Bodenschutz, schriftlich nachzuweisen.“

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

3g: 20.02.2020; LRA – kommunales Abfallrecht

Einwand/Hinweis

... BBP

„In der Begründungsschrift ist auf den Seiten 8 und 9 unter Punkt 3.1 der Inhalt unserer vorangegangenen Stellungnahme zu diesem Verfahren übernommen worden. Jedoch ist auf Seite 9 im ersten Absatz/letzter Satz die Passage „... oder der Abtransport der anfallenden Abfälle selbständig geregelt werden.“ zu streichen.

Begründung: für Siedlungsabfälle besteht Anschlusszwang an die bestehende öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Kelheim. Die Abfuhr von Gewerbemüll kann selbständig geregelt werden.

Weiter stellen wir fest, dass die von uns geforderte Stellfläche für Abfallbehälter an der nächsten, für Müllfahrzeuge anfahrbaren Stelle bisher nicht im Bebauungsplan berücksichtigt wurde.“

Anmerkung:

Die gewünschten Änderungen an der Bauleitplanung können übernommen werden. In der Begründung wird der Absatz zum Abtransport der anfallenden Abfälle in Eigenverantwortung gestrichen. Zudem können die geforderten Stellflächen für die Abfallbehälter im Bereich der Zufahrt in den Bauleitplan übernommen werden.

Diskussion

- Auf Nachfrage von GRM Fuchs erklärt Frau Martin, dass die Mülltonnen nur für die Abholung oben an der Saaler Straße stehen dürfen, nicht als Müllabladestelle.

Damit werde verhindert, dass die Tonnen während der Abholzeit auf der Straße stünden, ergänzt der Erste Bürgermeister.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:

- Streichen der Passage „oder der Abtransport der anfallenden Abfälle selbständig geregelt werden.“
- Aufnahme von Stellflächen für Abfallbehälter im Bereich der Zufahrt in den Planteil Bebauungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

3h: 20.02.2020; LRA – Kreisheimatpfleger

Einwand/Hinweis

... BBP

Von Hausen auf der Kreisstraße KEH 10, Richtung Saal kommend, bietet das Tal des Feckinger Baches einen landschaftlich sehr reizvollen Ausblick auf unseren Niederbayerische Hügellandschaft, der im Bereich Mitterfecking besonders geprägt wird durch die südwestlich am Hang erhöht liegende und weiterhin sichtbare Barockkirche St. Peter und Paul in Peterfecking, die sich etwa 600 m nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes „Handwerkerhof Mitterfecking“ befindet.

Deshalb wird angeregt, über die bereits einbezogene Bodendenkmalpflege hinaus, hinsichtlich der Beeinträchtigung der Sichtbeziehung des Einzeldenkmals St. Peter und Paul in Peterfecking ggf. auch die Baudenkmalpflege des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in München einzubeziehen, um zu klären, inwieweit hier eine Beeinträchtigung im sog. Nähebereich des Einzeldenkmals vorliegt und zugleich um konstruktive Vorschläge zu deren Abmilderung bitten.

Zur Lösung des Problems wird seitens der Heimatpflege vorgeschlagen, durch eine entsprechende Anpassung des Grünordnungsplanes die Gewerbe-Hallen des „Handwerkerhofs Mitterfecking“ nach Südwesten zur Kreisstraße KEH 10 hin durch eine Reihe großwüchsiger einheimischer Laubbäume (z.B. Kastanie, Ahorn oder Linde), unterpflanzt mit Blühsträuchern (z.B. Flieder oder Holunder) in der Sichtbeziehung zur Barockkirche St. Peter und Paul in Peterfecking abzuschirmen und die Beeinträchtigung des historisch gewachsenen Landschaftsbildes dadurch erheblich zu reduzieren.“

Anmerkung:

Der Hinweis des Kreisheimatpflegers wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt.

Die Prüfung der örtlichen Situation hat jedoch ergeben, dass derzeit auf Grund der vorhandenen Bäume/Gehölze auf der Westseite der Kreisstraße praktisch keine Blickbeziehung vom Bereich der KEH 10 auf Höhe des geplanten Handwerkerhofs zur Kirche St. Peter und Paul in Peterfecking besteht.



Eine weitere Abpflanzung im Osten der Kreisstraße zur Einbindung der Betriebsgelände in das Landschaftsbild ist generell wünschenswert und wird auch nach Rücksprache mit der uNB von dieser befürwortet.

Jedoch bedeutet dies zugleich eine Beschattung der für Wanderbewegungen der Zauneidechse notwendigen Verstecke und Raststätten der Zauneidechse. Zudem sieht die „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ einen Mindestabstand von 8 m für Baumpflanzungen vor. Bei Baumpflanzungen mit geringerem Abstand ist die Errichtung von Leitplanken vorzusehen. Dies ist auf Grund der Lage in diesem sensiblen Bereich aber nicht wünschenswert.

Die Abwägung dieser gegensätzlichen Interessen ist durch den Gemeinderat zu führen.

Da die Gestaltung der Betriebsgebäude sowie der Betriebsgelände inkl. Werbeanlagen durch den Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan klar definiert und sehr stringent eingeschränkt ist und zudem die vorhandenen Gehölze auf der Westseite der Kreisstraße kaum Blickbeziehungen zur Kirche St. Peter und Paul ermöglichen, wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufzunehmen:

- Ergänzung der bereits vorhandenen Pflanzverpflichtung von Bäumen (9.4) zu den Baumstandorten: „1 Baum ist verbindlich zwischen Gebäude und KEH10 zur Eingrünung anzuordnen.“
- Ergänzung zur Gestaltung des bereits festgesetzten Grünstreifens am westlichen Rand des Geltungsbereichs: „lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, Ausbildung von einzelnen Gehölzgruppen mit je 5-10 Sträuchern, Arten lt. Artenliste Bebauungsplan, ausschließlich autochtones Pflanzgut“.

Ergänzend sollte in der Begründung der Hinweis auf das vorhandene Baudenkmal aufgenommen werden.

Diskussion

- Frau Martin konkretisiert auf Nachfrage von GRM Fuchs, dass der angesprochene Baum aus der bestehenden Baumpflanzverpflichtung komme.
- GRM Schwikowski möchte wissen, ob die Sickerfläche durch die Bepflanzung nicht eingeschränkt werde, was Frau Martin jedoch verneint. Vom Ingenieurbüro Wutz wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Es ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:

- Aufnahme eines neuen Punkts „Denkmalpflege“ in die Begründung. Verweis auf die Kirche St. Peter und Paul in Peterfecking
- Ergänzung der Festsetzungen:
9.4: „1 Baum ist verbindlich zwischen Gebäude und KEH 10 zur Eingrünung anzuordnen.“
9.5: „sonstige Grünflächen, lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, Ausbildung von einzelnen Gehölzgruppen mit je 5-10 Sträuchern. Arten lt. Artenliste Bebauungsplan, ausschließlich autochtones Pflanzgut.“

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

3i: 20.02.2020; LRA – Immissionsschutz

Einwand/Hinweis

... BBP

„Durch das Ingenieurbüro GEO.VER.S.UM wurde eine schalltechnische Untersuchung vom 21.11.2019 angefertigt, die die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umgebung darstellt und zu folgendem Ergebnis kommt:

- a) Die angestrebte Nutzung der Betriebsgrundstücke entsprechend den Planunterlagen und den Nutzungsangaben der Bauherren ist schalltechnisch mit den benachbarten Wohnnutzungen verträglich. Die zulässigen Immissionsrichtwerte können deutlich eingehalten (unterschritten) werden.
- b) Die Tore der Werkstatt des Autohauses Blaimer müssen während lauter Arbeiten geschlossen sein.

Unter Beachtung der angegebenen Nutzungszeiten und Nutzungsintensitäten sind negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung gutachterlicherseits somit nicht zu erwarten.

Des Weiteren konstatiert die vorgelegte schalltechnische Untersuchung, dass die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet nach DIN 18005 eingehalten werden und keine Schallschutzmaßnahmen an entstehenden schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf Grund von Verkehrslärm erforderlich sind.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes wurde das vorgelegte Gutachten für plausibel befunden. Die textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Immissionsschutz sind nach Auffassung des technischen Immissionsschutzes in eine geeignete Form zu überführen.

z.B.

Das geplante Vorhaben ist entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 21.11.2019 und den dieser schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen und zu betreiben. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Tore der Werkstatt des Autohauses Blaimer während lauter Arbeiten geschlossen sein müssen.

Hinweis:

- Die schalltechnische Untersuchung basiert nicht auf dem aktuellen Planstand (vgl. Kapitel 1 Grafik 1 und Kapitel 3/1). Eine redaktionelle Anpassung ist vorzunehmen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen werden davon nicht berührt.
- Die Betriebsbeschreibung des KFZ-Betriebs und des Fliesenlegerbetriebs im Vorhaben- und Erschließungsplan unterscheiden sich bzgl. Betriebszeiten von denen, die dem schalltechnischen Gutachten zu Grunde liegen.

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan können in der vorgeschlagenen Form ergänzt und angepasst werden:

Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind entsprechend anzupassen.

Die schalltechnische Untersuchung wird zum Stand der Endfassung an den aktuellen Stand des Bebauungsplanes angepasst, soweit diese Anpassungen nur die graphischen Darstellungen betreffen oder keine inhaltlichen Auswirkungen haben.

Die Betriebsbeschreibung im Vorhaben- und Erschließungsplan und der schalltechnischen Untersuchung wird angepasst. Die Betriebszeiten für den KFZ-Betrieb sind lt. der aktuellen Betriebsbeschreibung:

Montags bis Freitags: 7:15 Uhr bis 18:00 Uhr

Samstags: 7:15 Uhr bis 14:00 Uhr

(bislang: lt. Vorhaben- und Erschließungsplan:

Montags bis Freitags: 7:30 Uhr bis 17:30 Uhr

Samstags: 7:30 Uhr bis 13:00 Uhr)

Da bewegen sich im Rahmen der üblichen Geschäftszeiten und innerhalb der Tagzeiten.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans / Vorhaben- und Erschließungsplans:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Immissionsschutz: „Das geplante Vorhaben ist entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 21.04.2020 und den dieser schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen und zu betreiben. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Tore der Werkstatt des Autohauses Blaimer während lauter Arbeiten geschlossen sein müssen“
- Aktualisierung der Betriebszeiten im Vorhaben- und Erschließungsplan, Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung lt. obenstehender Betriebszeiten

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

3j: 20.02.2020; LRA – Naturschutz

Einwand/Hinweis

... BBP

„Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise und Anmerkungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Grünordnung:

- Vorhandene Gehölze und Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase nach den Vorgaben der DIN 18920 fachgerecht zu schützen.
- Die geplante Umsetzung der Festsetzungen 8.1 Grünflächen (nährstoffarmes Material einbauen, Abschnitte mit Steinriegeln anreichern, Ansaat und Teilmahd, Funktion als CEV-Maßnahme) und 10. Gestaltung des Geländes (Bepflanzung des Bereichs zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude mit heimischen Sträuchern) auf dem schmalen Grünstreifen könnte mithilfe einer (schematischen Skizze) verdeutlicht werden.
- Für die bei einer GRZ von 0,6 verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollten grünordnerische Ziele/Festsetzungen ergänzt werden. Eine optisch wirksame Eingrünung/Bepflanzung der Bauparzellen zur Kreisstraße (und damit zur freien Landschaft) wird empfohlen.

Eingriffsregelung

- Der gewählte Kompensationsfaktor von 0,4 kann aus fachlicher Sicht mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht gerechtfertigt werden. Positive Wirkungen der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können nicht gleichzeitig Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Kompensationsfaktors innerhalb der gewählten Kompensationsfaktorspanne herangezogen werden.
- Nicht alle auf den Ausgleichsflächen verwendeten Signaturen sind in der Legende erläutert. Dies ist zu ergänzen.

Spezieller Artenschutz:

Das Gutachten „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ hat das Vorkommen von Zauneidechsen bestätigt. Das Gutachten ist den Verfahrensunterlagen beizulegen. Im Gutachten sind die Untersuchungsbereiche und Reptilienfunde noch ergänzend in einer Übersichtskarte darzustellen.

Die Zauneidechsen sind, soweit die kartierten Lebensräume durch die geplanten Baumaßnahmen zerstört, erheblich beeinträchtigt oder isoliert werden, vor Baubeginn, durch geeignete Maßnahmen wegzufangen und an entsprechend gestalteten und als Lebensraum geeigneten Ausgleichsflächen wieder anzusiedeln. Für die Abwicklung der vorgezogenen

Ausgleichsmaßnahmen und insbesondere für die Umsiedlung der Zauneidechsen, ist eine nachweislich qualifizierte Fachkraft (biologische Baubegleitung) erforderlich. Diese ist der unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn zu benennen.

Die konkret erforderlichen Maßnahmen und der geplante Ablauf sind bis zum Entwurfsverfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.“

... FNP

„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8 keine grundsätzlichen Bedenken. Da keine Eingriffe in die vorhandenen Gehölze geplant sind, ist sicherzustellen, dass diese auch weiterhin in den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes dargestellt werden.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Grünordnung:

Im Bebauungsplan ist unter Festsetzung 8.11 bereits der Hinweis auf den Schutz von Bäumen und Gehölzen nach DIN 18920 enthalten.

Für die Gestaltung der Steinriegel kann eine schematische Darstellung ergänzt werden. Die Bepflanzung der Grundstücksränder ist bereits in einem Regelschnitt dargestellt.

Mit Festsetzung 8.4, 8.5, 8.7, 8.8, 8.9 und 8.10 sind bereits umfassende Maßnahmen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorhanden. Eine darüber hinaus gehende weitere Festlegung wird als nicht erforderlich gesehen. Die optisch wirksame Eingrünung wird festgesetzt (s. Stellungnahme des Kreisheimatpflegers).

Eingriffsregelung

Der Leitfaden für die Bauleitplanung gibt für die hier vorhandene Bestandssituation (Ackerflächen, Gebiet geringer Bedeutung) eine Spanne von 0,3 bis 0,6 für die Kompensation des Eingriffs vor. Der Kompensationsfaktor wurde damit im mittleren Bereich, hier jedoch unteres Feld) angesiedelt. Diese Wahl wird mit zahlreichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung begründet (s. Zusammenfassung unter 2.3.1). Die vorgesehenen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der uNB im Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan weiter detailliert, u.a. wird zusätzlich die Festsetzung von Bereichen für die Anlage von Blühwiesen aufgenommen. Auch die Festsetzung zur Eingrünung des westlichen Rands des Geltungsbereichs dient der Minimierung. Eine Erhöhung des Ausgleichsfaktors ist damit nach Abstimmung mit der uNB nicht erforderlich.

Die Legende zu den Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend ergänzt.

Spezieller Artenschutz:

Die saP wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Die Untersuchungsbereiche sowie die Reptilienfunde werden in einer Übersichtskarte ergänzt.

In der Festsetzung zur Umsetzung der CEF-Maßnahme 2 (8.1.2) ist zu ergänzen, dass die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durch eine „nachweislich qualifizierte Fachkraft“ begleitet werden muss, die der uNB vor Maßnahmenbeginn zu benennen ist. Die erforderlichen Maßnahmen und der geplante Ablauf wurde im Detail nochmals mit Frau Böhme von der uNB abgestimmt, ein Teil der Maßnahmen wurde bereits auch umgesetzt. Ergänzend soll lt. Abstimmung die Festsetzung aufgenommen werden, „Die sachgerechte Durchführung der CEF-Maßnahmen ist durch die biologische Baubegleitung zu dokumentieren und schriftlich gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen. Dem Bericht ist ein Pflegekonzept, angepasst an die konkrete Umsetzung, beizugeben.“ Die Maßnahmen zur Optimierung des Lebensraums für die Zauneidechse werden entsprechend dieser Abstimmung detailliert.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans ist der Bereich des Gehölzbestandes irrtümlich als Ausgleichsfläche dargestellt. Die Darstellung wird aktualisiert.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

- Darstellung des Gehölzbestandes und Verkleinerung der Darstellung der Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan.

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:

- Ergänzung von Systemzeichnungen zur Gestaltung der Steinriegel
- Ergänzung der Legende zu den Ausgleichsmaßnahmen
- Ergänzung der saP um Übersichtskarte
- Beilegen der saP zu den Entwurfsunterlagen
- Ergänzung der Festsetzung:
 - „Eine nachweislich qualifizierte Fachkraft für die biologische Baubegleitung ist vor Maßnahmenbeginn der uNB zu benennen.“
 - „Die sachgerechte Durchführung aller CEF-Maßnahmen ist durch die biologische Baubegleitung zu dokumentieren und schriftlich gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen. Dem Bericht ist ein Pflegekonzept, angepasst an die konkrete Umsetzung, beizugeben.“
 - Weitere Detaillierung der Maßnahmen zu den Eidechsenhabitaten
 - Ergänzung der Festsetzung 9.5: „Sonstige Grünfläche, lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, Ausbildung von einzelnen Gehölzgruppen mit je 5-10 Sträuchern, Arten lt. Artenliste Bebauungsplan, ausschließlich autochtones Pflanzgut“ s. Beschluss zur Stellungnahme Kreisheimatpfleger
 - Ergänzung der Festsetzung 9.6: „Sonstige Grünflächen, Extensivwiese. Artenreiche Blühkräuter-Wiese, extensiv gepflegt, 2-schürige Mahd unter Abtransport und Entsorgung des Mähgutes. 1. Schnitt nicht vor Mitte Juli, 2. Schnitt nicht vor Mitte September.“

Darstellung der aufzufüllenden Böschungsbereiche (11.1) sowie Ergänzung: „Die verbleibenden Böschungsbereiche mit Ausnahme der Zufahrt sind als Lebensraum für die Zauneidechse zu erhalten und zu optimieren.“

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

3k: 20.02.2020; LRA – Städtebau

Einwand/Hinweis

... BBP

„Grundsätzlich besteht aus städtebaulicher Sicht mit der oben genannten Bebauungsplanaufstellung Einverständnis.

Die im Plan dargestellten hellgelben Flächen (Privatgrundstück) sind in der Legende nicht aufgeführt bzw. die zulässige Nutzung nicht festgesetzt.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Legende wird entsprechend ergänzt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung/Bebauungsplan besteht nicht.

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:

- Ergänzung der Legende um die Hintergrundfarbe (Nutzung für Vorhaben entsprechend dem Durchführungsvertrag)

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

31:20.02.2020; LRA – Bauplanungsrecht

GRM Rieger verläßt den Sitzungssaal.

Einwand/Hinweis

... BBP

„Von Seiten des Sachgebiets 41 – Bauplanungsrecht – bestehen bezüglich der geplanten Bebauungsplanaufstellung weiterhin keine Bedenken.

Anmerkung: Als Art der baulichen Nutzung wird auf den Durchführungsvertrag verwiesen. Dies ist rechtlich in Ordnung. Der Durchführungsvertrag selbst ist nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange. Jedoch muss die Bauaufsichtsbehörde zumindest von den Teilen des Durchführungsvertrages Kenntnis erhalten, die die Konkretisierung der zulässigen Vorhaben betreffen.“

... FNP:

„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht – bestehen bezüglich der geplanten Flächennutzungsplanänderung weiterhin keine Bedenken und Anregungen.

Hinweis: In den Verfahrensvermerken stimmt das Datum für den Aufstellungsbeschluss nicht (05.11.2020).

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Dem Sachgebiet 41 wird der Durchführungsvertrag mit dem Entwurfsstand zur Kenntnisnahme vorgelegt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung/Bebauungsplan besteht nicht. In den Verfahrensvermerken zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die Daten aktualisiert.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans:

- Aktualisierung der Verfahrensvermerke

Anwesend: 17 Ja: 15 Nein: 2

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 15 Nein: 2

4: 21.02.2020; Amt für ländliche Entwicklung -Christian Thurmaier

Einwand/Hinweis

...

„zur o.g. Bauleitplanung gibt es von Seiten des ALE Niederbayern keine neuen Betroffenheiten. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme vom 19.04.2019.“

Stellungnahme vom 19.04.2019:

„Grundsätzlich wird es positiv gesehen, dass sich die Gemeinde Saal an der Donau auch gewerblich weiterentwickelt. Eine Bauleitplanung zugunsten der Ansiedlung heimischer Handwerksbetriebe sendet ein wichtiges Signal für die Region aus.

Die Gemeinde Saal ist Mitglied der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Donau-Laber. Innerhalb dieses Gemeindeverbundes aus 9 Kommunen nimmt das Handlungsfeld „Da-seinsvorsorge und Innenentwicklung“ einen hohen Stellenwert einnehmen. Es ist anzustreben, dass dieses Ziel auch konkret in die Bauleitplanung der beteiligten Kommunen Eingang findet. Dass das Bearbeitungsgebiet unmittelbar an eine bestehende Bebauung anschließt und durch die Situierung an der Kreisstraße die Wohnbebauung abpuffert, erfüllt die städtebaulichen Erfordernisse und entspricht auch dem Ziel des LEP, dass Zersiedelung verhindert werden und neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsgebiete angebunden werden sollen. Das Ziel Flächensparen wird jedoch nur bedingt erreicht. Der Aussage, dass das Schutzgut Fläche nur geringfügig betroffen ist, kann insofern nicht gefolgt werden. Die Feststellung, dass keine alternativen Flächenpotentiale mit gleicher Standorteignung im Gemeindegebiet vorliegen, sollte durch konkrete Nachweise belegt werden.

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Die Zulässigkeit begrünter und mit PV-Anlagen bestückter Dächer wird begrüßt, ebenso die Fassadengestaltung mit Holzverschalung an der nordöstlichen Grenze.
- Die Lage und Ausformung der Ausgleichsfläche direkt im GE-Gebiet wird begrüßt-
- Die Festsetzung eines versickerungsfähigen Belags für die Stellplätze wird positiv bewertet.“

Anmerkung:

Die grundsätzliche positive Bewertung der vorgesehenen Bauleitplanung auf Grund der gewerblichen Weiterentwicklung sowie der Pufferung von Lärmentwicklung durch die Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen.

In vorhandenen Gewerbegebieten im Gemeindegebiet sind derzeit keine geeigneten Flächen für die Ansiedlung der zwei betreffenden Gewerbebetriebe vorhanden.

Standortalternativen wurden im Rahmen der Vorentwurfserstellung geprüft, bewertet und in den Vorentwurf-Unterlagen zur Bauleitplanung aufgenommen

Eine weitere Ergänzung wird nicht als notwendig erachtet.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 14 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 14 Nein: 3

GRM Rieger betritt den Sitzungssaal.

5: 05.02.2020; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Dr. Melanie Hageleit

Einwand/Hinweis

...

„das AELF Abensberg erhebt keine Einwände gegen o.g. Planungen. Es weist jedoch darauf hin, dass durch das Planungsvorhaben erneut landwirtschaftliche Nutzfläche für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren geht.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, ebenso der Hinweis auf den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Da die Ansiedlung der Gewerbebetriebe nach dem aktuellen Stand nicht im innerörtlichen Bestand möglich ist sowie keine entsprechenden verfügbaren Flächen in einem bereits vorhandenen Gewerbegebiet bestehen, ist derzeit keine andere Alternative für die Entwicklung der Betriebe vorhanden. Die Betriebe sollen jedoch zur Versorgung der Bevölkerung im Ortsbereich angesiedelt werden.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

6: 14.02.2020; Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim

Thomas Ederer

Einwand/Hinweis

...

„Das geplante Baugebiet „Handwerkerhof“ ist im aktuellen Generalentwässerungsplan hydraulisch nicht berücksichtigt. Das Entwässerungssystem ist in Absprache mit der Gemeinde, AZV Kelheim und dem WWA festzulegen.“

Anmerkung:

Der Hinweis des Zweckverbands wird zur Kenntnis genommen. Der Themenkomplex Entwässerungssystem wird auch in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts angesprochen. Die Abwägung und Beschlussfassung erfolgt dort.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans. (Beschlussfassung s. WWA)

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans. (Beschlussfassung s. WWA)

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

9: 04.02.2020; Bayernwerk Netz GmbH, Jürgen Gmeinwieser

Einwand/Hinweis

...

„Unsere Stellungnahme vom 02. April 2019 behält weiter ihre Gültigkeit.“

Stellungnahme vom 02.04.2020, Matthias Fischer

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, 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 Straßenbausträger 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 Erschließungsstraße 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 der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in die Begründung aufzunehmen.

Vorsorglich weisen wir auf eine vorhandene 20-kV-Doppelfreileitung im überplanten Gebiet hin.

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. 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.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen 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.“

Anmerkung:

Die Stellungnahme vom 02.04.2019 wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Handwerkerhof Mitterfecking (nicht vorhabenbezogen) abgegeben.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Die Ausführungen betreffen im Wesentlichen die Koordinierung der Maßnahmen im Rahmen der Baugebieterschließung und sind im Rahmen der entsprechenden Planung zu berücksichtigen. Sie werden hierzu an den Vorhabenträger weiter gegeben.

Die 20-kV-Doppelfreileitung inkl. Schutzbereich ist im Bauleitplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

12: 21.02.2020; Regierung von Niederbayern, Jürgen Schmauß

Einwand/Hinweis

...

„die Gemeinde Saal an der Donau beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Handwerkerhof Mitterfecking“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung zweier ortsansässiger Handwerksbetriebe zu schaffen.

Hierzu wurde bereits mit Schreiben vom 17.04.2020 mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Die nun vorliegende Planung ist inhaltlich nicht anders zu bewerten.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

13: 16.04.2019; Regionaler Planungsverband, Eva-Maria Saleh

Einwand/Hinweis

...

„Den genannten regionalplanerischen Grundsätzen wird Rechnung getragen.“

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

- Die Siedlungsstruktur in der Region soll unter Wahrung ihrer Vielfalt und Gliederung weiterentwickelt werden. Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit deren Größe, Struktur, Ausstattung und Funktion erfolgen und grundsätzlich eine organische Entwicklung ermöglichen. (B II 1)
- Für die Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Handwerksbetriebe sowie für gewerbliche Neuansiedlungen sollen schwerpunktmäßige Bauflächen in günstiger Lage zu den Hauptwohnsiedlungsgebieten und überörtlichen Verkehrswegen bereitgestellt werden. (BII 3.5)“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

14: 11.02.2020; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg,

Jürgen Mühlbauer

Einwand/Hinweis

...

„grundsätzlich bestehen von Seiten des ADBV Abensberg bzgl. der o.g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Einwendungen.

Anzumerken ist, dass für die süd-/östliche Grenze von Flurstück Fl.Nr. 168/2 der Gemarkung Peterfecking zu Fl.Nr. 467 der Gemarkung Mitterfecking nur ein grafischer Grenznachweis vorliegt. Das heißt, dieser Grenzverlauf ist bis dato nicht abgemarkt.

Auch wenn die südliche Fläche nicht für eine Bebauung genutzt wird, empfiehlt es sich trotzdem, die unabgemarkte Grenze vorab durch das ADBV Abensberg feststellen zu lassen.“

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur nicht abgemarkten Grenze wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger informativ weiter geleitet.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

15: 18.02.2020; Wasserwirtschaftsamt Landshut, Andreas Schraner

Einwand/Hinweis

...

Zum Flächennutzungsplan:

„1. Wasserversorgung

Die Ausweisung neuer Baugebiete mit dem damit einhergehenden Anstieg des Wasserverbrauchs sehen wir aufgrund des fehlenden Wasserschutzgebietes für den Brunnen Mitterfecking kritisch. Die Versorgungssicherheit im Gemeindegebiet ist schnellstmöglich herzustellen. Bis dahin lehnen wir die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit hohem Wasserverbrauch ab.“

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:

„1. Wasserversorgung

Die Ausweisung neuer Baugebiete mit dem damit einhergehenden Anstieg des Wasserverbrauchs sehen wir aufgrund des fehlenden Wasserschutzgebietes für den Brunnen kritisch. Die Versorgungssicherheit im Gemeindegebiet ist schnellstmöglich herzustellen. Bis dahin lehnen wir die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit hohem Wasserverbrauch ab.

2. Abwasserbeseitigung

Da bereits eine konkrete Planung vorliegt (Vorhabens- und Erschließungsplan) sollte auch das Entwässerungskonzept im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellt werden und eine gesicherte Erschließung nachzuweisen. Dafür sollten Sickerversuche an den tatsächlichen Orten der Versickerungsmulden unter realistischen Randbedingungen (Tiefe der Grube ca. 50 cm) durchgeführt werden.

Die erforderlichen Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung (Versickerungsflächen) sollten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 im Bebauungsplan festgesetzt werden. Wegen der grundsätzlich bestehenden Genehmigungspflicht für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser nach § 8 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG empfehlen wir eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit uns.

3. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Die letzten zwei Absätze des Abschnitts „6. Altlasten“ der Begründung sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da sie dort mehr Beachtung erfahren.

4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Auf die wasserrechtliche Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§62 WHG) und das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (§58 WHG) wird im Abschnitt „3.4 Niederschlagswasser“ hingewiesen. Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach § 58 WHG sollte in den Abschnitt „3.3 Abwasserbeseitigung“ verschoben werden, der zur Genehmigungspflicht nach § 62 WHG in einen eigenen Abschnitt. Wir empfehlen auch hier die Aufnahme in den Bebauungsplan.“

Anmerkung:

Zu 1. Wasserversorgung (FNP + BBP)

Der Gemeinde ist das fehlende Wasserschutzgebiet bekannt, weshalb als Lösungsansatz die Auflassung des Brunnens Mitterfecking und die zukünftige Versorgung des Gebietes

über die Hopfenbachtalgruppe angedacht ist. Die anzusiedelnden Betriebe (KFZ-Werkstatt und Fliesenleger) sind nicht als Gewerbebetriebe mit hohem Wasserverbrauch anzusprechen, weshalb der Forderung des Wasserwirtschaftsamt entsprochen werden kann.

Zu 2. Abwasserbeseitigung (BBP)

Durch das Ingenieurbüro Wutz wurde zwischenzeitlich ein Entwässerungskonzept entwickelt und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die entsprechenden Angaben hieraus können in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen werden.

Zu 3. Altlasten, Boden und Grundwasserverunreinigungen (BBP)

Die Hinweise aus dem Abschnitt 6 der Begründung können wie vorgeschlagen in den Plan teil verschoben werden.

Zu 4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (BBP)

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach § 58 WHG kann wie vorgeschlagen in den Abschnitt „3.3 Abwasserbeseitigung“ verschoben werden, zusätzlich kann die Genehmigungspflicht nach § 62 WHG in den Plan teil des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:

- Ergänzung des Entwässerungskonzeptes lt. Angaben Ingenieurbüro Wutz
- Verschieben der Hinweise aus der Begründung in den Plan teil als Festsetzung: Altlasten, Umgang mit Niederschlagswasser/Abwasserbeseitigung

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Behandlung der im Zuge der Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Abarbeitung der in den Stellungnahmen angesprochenen Bedenken und Anregungen in thematischen Blöcken, da auf Grund der Vielzahl der Stellungnahmen eine Verlesung aller Stellungnahmen in der Sitzung zeitlich nicht möglich ist.

Die Stellungnahmen lagen den Gemeinderäten vorab und für angemessene Zeit vor.

Übersicht:

Nr	zu	Argumentationspunkte	
1	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Beschaulicher Wohnsiedlungscharakter- nicht Einfügen von Flachdächern- Verschattung- Ergänzung VuE um Maße Hallen	<ul style="list-style-type: none">- Immobilienwert- Radweg- Erhöhung des Verkehrs- Vorhandene Beeinträchtigung durch Metallbauer
2	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Trennungsgrundsatz- Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none">- Geräusche- Mögliche Altlasten nach Betrieb
3	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Belastung durch Abgase/Stäube/Gerüche- Verunreinigung durch Lärm	<ul style="list-style-type: none">- Verunreinigung durch Licht
4	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Trennungsgrundsatz- Topographie- Alternativenprüfung	<ul style="list-style-type: none">- Lärmemissionen- Natur- und Artenschutz- Versiegelung, Verbrauch von Fläche (zus. 2 neue B-Pläne)
5	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Verlust von Lebensraum für geschützte Tiere/Eidechse	<ul style="list-style-type: none">-
6	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Trennungsgrundsatz / BimSchG	<ul style="list-style-type: none">- Alternativenprüfung
7	BBP	<ul style="list-style-type: none">- 30er Zone + Gewerbegebiet?	<ul style="list-style-type: none">- Städtebauliches Bild

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21**Sitzungstag 21.04.2020****Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.**

		- Erhöhtes Verkehrsaufkommen, Sicherheit für Kinder	- Alternativenprüfung
8	BBP	- Alternativenprüfung	- Wertverlust Bestandsgebäude
9	BBP	- Fehlende Infrastruktur/Verkehr	- Alternativenprüfung
10	BBP	- Verkehrsbelastung - Lärmbelastung - Lichtverschmutzung	- Tiervielfalt/Lebensraumverlust - Alternativenprüfung
11	BBP	- Verkehr / Infrastruktur. Sicherheitsgutachten? - Gefährdung des Grundwassers - Festsetzung der Nutzung auf KFZ/Fliesenleger bindend?	- Zugang Besucherverkehr - Zufahrt für Feuerwehr/Rettungsdienst/Fluchtwege
12	BBP	- Oberflächenwasser - Entwässerung Saaler Straße	- Fehlender Fußweg
13	BBP	- Hornissen	
14	BBP	- Abstand zu Wohnbaugrundstücken/BimSchG - Größen und Abstände der Hallen - Zweifel an Betriebsbeschreibung (Zeiten, Art + Anlieferung)	- Zufahrt für Feuerwehr/Rettungsdienst, Löschwasser, Brandschutzaufgaben - Zufahrt für Lieferverkehr
15	BBP	- Vorgehen Beschluss 14.01.2020 nicht gesetzeskonform? - Entwässerung über Versickerung wird angezweifelt - Wassersensibler Bereich	- Zusätzliches Wasseraufkommen - Entwässerung, Bedrohung durch Überschwemmung
16	BBP	- Wertverlust, Verlust an Wohnqualität - Aggressiver Lieferverkehr	- Selbstwaschanlage?
17	BBP	- Versiegelung, - Verminderung der Versickerung	- Flächenverbrauch - Seltene Insekten und Reptilien/Tierarten
18	BBP/ FNP	- Alternativenprüfung - Einmaliger und einzigartiger Naturcharakter - Argument des Erhalts am Standort nicht zutreffend - Öffnungszeiten - Lage am Radweg - Zerstört Wohncharakter sowie Charakter des Tals - Überdimensionale Gebäude - Gemeinderat Puntus, ggf. Schadensersatz	- Besitzstandswahrung - Gefährliche Zufahrt - Brandgefahr für Wohnsiedlung - Artenschutz - Schutzgut Fläche - Landschaft/Erholung - Stresssituation für Bewohner
19	BBP/ FNP	- Verlust der Artenvielfalt	
20	BBP	- Verlust an Lebensqualität für Mensch und Tier - Ortsbild - Lichtverschmutzung	- Schmalere Erschließung - Nachhaltigkeit/Umwidmung des Bebauungsplans, keine Sicherheit durch Vorhabenbezogenen Bebauungsplan??
21	BBP	- Artenvielfalt (Libelle) - Wertminderung Häuser und Grundstücke - Gesundheitliche Störungen (psychische Belastung)	- Infrastruktur für nur 2 Betriebe - Verkehrssituation - Störung des Ortsbildes
22	BBP	- Artenvielfalt (Ringelnatter)	- Nachhaltigkeit der Ortsentwicklung
23	BBP/ FNP	- Brandschutz - Umweltschutz	- Oberflächenwasser - Kanaldimensionierung
24	BBP/ FNP	- Störung des Landschaftsbildes - Tourismus	- Zweifel an der Betriebsbeschreibung
25	BBP/ FNP	- Verkehrsinfrastruktur	- Alternativenprüfung
26	BBP/ FNP	- Lärmmissionen, Zweifel an Gutachten - Alternativenprüfung	- Betriebsbeschreibung - Vorhandene Vorbelastung (Straße + vorh. Metallverarbeiter)
27	BBP	- Entstehen eines Mischgebietes - Verlust an Natur/Beeinträchtigung Landschaftsbild	- Bestandsschutz
28	BBP/	- Beschlussfassung nicht gesetzeskonform	- Reklame einschränken

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

	FNP	<ul style="list-style-type: none">- Höhe der Gebäude nicht zumutbar- Änderung Dachform	<ul style="list-style-type: none">- Gültigkeit der Festsetzungen auch bei Eigentümerwechsel- Gesamtschuldnerische Umsetzung
29	BBP/ FNP	<ul style="list-style-type: none">- Umweltbericht unvollständig- Zweifel am Gutachten Lärm- Noch fehlende saP- Verlust Bodenfunktion	<ul style="list-style-type: none">- Grund- und Oberflächenwasser- Lufthygiene- Landschaftsbild- Fläche
30	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Verweis auf Petitionsausschuss- Normenkontrollklage	<ul style="list-style-type: none">- Alternativflächen im GE „Auf dem Gries“
31	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Wertverlust der Häuser	<ul style="list-style-type: none">- Trennungsgrundsatz, Belastungen
32	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Artenschutz	
33	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Zunahme Verkehr- Schmale Straße	<ul style="list-style-type: none">- Weitere Entwicklung an dieser Stelle?
34	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Flächenverbrauch	<ul style="list-style-type: none">- Alternativenprüfung
35	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Artenschutz	
36	BBP	<ul style="list-style-type: none">- Alternativenprüfung- Flächenverbrauch- Gefährdung für Fahrräder/Fußgänger	<ul style="list-style-type: none">- Schadstoff- und Lärmemissionsbelastung- Trennungsgrundsatz

Einwand/Hinweis

Siedlungscharakter

- Beschaulicher Siedlungscharakter
- Immobilienwert
- Erhöhung der Verkehrszahlen
- Vorhandene Beeinträchtigung durch Metallbauer
- Topographie
- Einmaliger und einzigartiger Naturcharakter
- Stresssituation für Bewohner
- Verlust Lebensqualität
- Tourismus
- Entstehung eines faktischen Mischgebietes?
- Umweltbericht unvollständig

Anmerkung:

Der Charakter der Waldsiedlung, die u.a. geprägt ist von der örtlichen Topographie sowie der Lage im Feckinger Tal ist dem Gemeinderat bekannt. Ebenso die auch bislang schon auf die Bewohner einwirkenden Emissionen aus Kreisstraße und dem vorhandenen Metallverarbeitenden Betrieb.

Die Befürchtung der Bewohner, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu einem Wertverlust der Immobilien sowie auch einem Verlust von Lebensqualität führen könnte, wird ernst genommen, kann jedoch nicht geteilt werden.

Die relevanten Themengebiete sind im Rahmen der Begründung zur Bauleitplanung sowie im Umweltbericht sachgemäß abgearbeitet mit dem Schluss, dass keine erheblichen Einschränkungen für die Bevölkerung auftreten werden. Viele Fachstellen führen in ihren Stellungnahmen ebenso die positive Entwicklung für den Ortsteil aus.

Die Auswirkungen durch Schallemissionen aus den Gewerbebetrieben wurden in einem Gutachten untersucht.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans:

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Einwand/Hinweis

Festsetzungen durch Bebauungsplan/VuE

- Nicht einbinden von Flachdächern
- Verschattung
- Maße/Masse Hallen/Abstände zu Wohnbaugrundstücken
- Überdimensionale Gebäude
- Höhe der Gebäude
- Festsetzungen zur Werbung
- Nutzung ausschließlich durch Fliesenleger/ KFZ-Betrieb bindend? Verbindlichkeit Betriebsbeschreibung?
- Zugang Besucherverkehr
- Zufahrt für Lieferverkehr
- Planungssicherheit für Anlieger
- Gesamtschuldnerische Umsetzung?

Anmerkung:

Im Gegensatz zum üblichen „Angebots“-Bebauungsplan schafft der angestrebte vorhabenbezogene Bebauungsplan Baurecht für ein exakt definiertes, städtebaulich relevantes Vorhaben eines Vorhabenträgers, welches auch eine Umsetzungsverpflichtung beinhaltet.

Während die Festsetzung eines „normalen“ Bebauungsplans recht abstrakt sind und innerhalb des gesetzten Rahmens Spielraum für die Realisierung lassen, sind die Festsetzungen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wesentlich konkreter. Die getroffenen Festsetzungen, auch aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sind für den Vorhabenträger und auch seine Rechtsnachfolger verbindlich.

Flachdächer sind festgesetzt, um die geplante Nutzung der Baukörper bei möglichst geringen Gebäudekubaturen unterzubringen sowie gleichzeitig dem Ziel der Verwendung von erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.

Eine unbillige Verschattung der westlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken wird praktisch ausgeschlossen. Um dies zu gewährleisten sind maximale Gebäudehöhen von 364,00 müNN festgesetzt, was einer schattenrelevanten Gebäudehöhe von max. 4,10m über Straßenniveau Saaler Straße bedeutet (Vergleichshöhe: EFH EG+DG, Kniestock 1 m).

Die Maße der jeweiligen Hallen sind der gewünschten Nutzung geschuldet und weisen deshalb Gebäudelängen von 35,60 m bzw. 40,50 m auf. Im Vergleich hierzu finden sich auch im Bestand der vorhandenen Wohngebäude zahlreiche Baukörper mit einer Gesamtausdehnung über 25m, einzelne auch mit 31 m Länge. Auf Grund der Grundstücksgrößen wirken diese optisch teilweise auch mit den Nachbargebäuden, so dass sich die geplanten Gebäudelängen in Kombination mit den getroffenen Festsetzungen zur Fassadengestaltung in das Gebiet einfügen.

Stringente Festsetzungen zur Werbeanlagen tragen den Anforderungen an die Lage bereits Rechnung.

Die Zufahrt für Besucher- und Lieferverkehr ist ausschließlich an der dargestellten Stelle zulässig.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Diskussion

- Zweiter Bürgermeister Rummel sieht nicht, dass die versprochenen Kompromisse gemacht wurden, auch die Dachgestaltung wurde nicht verändert.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

GRM Russ verlässt den Sitzungssaal.

Einwand/Hinweis

Verkehrssicherheit

- Radfahrer
- Sicherheit für Kinder
- Erhöhung der Verkehrszahlen/Lieferverkehr
- 30er-Zone und Gewerbe?
- Fehlende strukturelle Einrichtungen wie Gehwege
- Sicherheitsgutachten
- Gefährliche Zufahrt zur Kreisstraße

Anmerkung:

Das Landratsamt Kelheim hat sowohl in Belangen des Straßenverkehrsrechts als auch in Belangen der Kreisstraßenverwaltung Stellung genommen.

Entsprechend dieser erfolgt die Erschließung des Baugebietes über die Saaler Straße, welche verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 10 einmündet.

Entsprechend der verbindlichen Betriebsbeschreibungen ist nicht mit einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsströme, insbesondere auch nicht durch Lieferverkehr/LKW zu rechnen.

Da die Einmündung in die neu geplante Erschließungsstraße sehr weit im Nord-Westen der Saaler Straße erfolgt, ist nur ein sehr geringer Teil der Straße durch den geringen, zusätzlichen Verkehr betroffen, weshalb nicht von wesentlichen Auswirkungen ausgegangen werden muss.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 15 Nein: 2

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 15 Nein: 2

GRM Russ betritt den Sitzungssaal.

Einwand/Hinweis

Trennungsgrundsatz

Anmerkung:

Jede Gemeinde hat bei der Bauleitplanung gem. § 50 BImSchG die besondere Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung in ihre Abwägung einzustellen.

Der Trennungsgrundsatz unterliegt jedoch dem übergeordneten Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und unterliegt den Anforderungen des Abwägungsgebots.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird Baurecht für die Errichtung von zwei Gewerbebetrieben geschaffen. Für diese kann mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung belegt werden, dass eine schädliche Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung nicht erfolgt.

Andererseits kann mit der Planung die städtebauliche Erfordernis erfüllt werden und dem Ziel des LEPs, Zersiedelung zu vermeiden, verwirklicht werden. Dieser Argumentation schließen sich die Fachstellen Landratsamt, Amt für ländliche Entwicklung, Regierung von Niederbayern ausdrücklich an.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Einwand/Hinweis

Entwässerung/Wasser

- Oberflächenwasser
- Gefährdung des Grundwassers
- Entwässerung Saaler Straße
- Versickerung möglich?
- Wassersensibler Bereich
- Zusätzliches Wasseraufkommen
- Bedrohung durch Überschwemmung
- Versiegelung

- Dimensionierung Kanalisation

Anmerkung:

Durch das Planungsbüro Wutz wurde auch auf Grund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts ein Entwässerungskonzept für den Geltungsbereich erstellt. Dieses wird in den Entwurf der Bauleitplanung übernommen. Die mögliche Versickerung wird in diesem Konzept nachgewiesen. Die Versickerung vor Ort ist der Ableitung des Oberflächenwassers aus fachlicher Sicht vorzuziehen, weshalb diese Variante der Entwässerung weiterhin als Festsetzung in der Bauleitplanung erhalten bleiben sollte.

Die gesetzlichen Regelungen zur schadlosen Versickerung von Niederschlagswasser sind davon unbeachtlich jedoch uneingeschränkt einzuhalten.

Die Ableitung des Schmutzwassers in der örtlichen Kanalisation liegt als Erschließungsmaßnahme in der Verantwortung des Vorhabenträgers. Hierzu ist die Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband erforderlich, der bereits am Verfahren beteiligt wird.

Die Lage im wassersensiblen Bereich ist dem Vorhabenträger bekannt. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zu wasserdichten Ausführung von Gebäudekörpern enthalten.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Einwand/Hinweis

Immissionsschutz

- Lärm
- Abgase
- Stäube
- Gerüche
- Licht

Anmerkung:

Der Bauleitplanung liegt eine schalltechnische Untersuchung des Büros GEO.VER.S.UM bei, die die Auswirkungen der Schallemissionen auf die Wohnbevölkerung analysiert. Diese gelangt zu dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung aus gutachterlicher Sicht zu erwarten sind.

Diesen Ausführungen wird durch den Immissionsschutz am Landratsamt gefolgt. Die Auswirkungen von Abgasen, Stäuben, Gerüchen und Licht sind zwar zum derzeitigen Stand nicht gutachterlich untersucht. Hierzu wird jedoch aus fachlicher Sicht keine unmittelbare Notwendigkeit gesehen. Die gesetzlichen Regelungen sind unabhängig davon einzuhalten und stellen den Schutz der Wohnbebauung sicher.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

GRM Wolter verlässt den Sitzungssaal.

Diskussion

- Zum von GRM Ludwig angesprochenen Thema Lichtverschmutzung erklärt Frau Martin, dass es keine Festsetzung gebe, jedoch dürfe das Licht nicht nach oben strahlen wegen der Insekten und auch die Nachbarn dürften nicht „ausgeleuchtet“ werden.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 12 Nein: 5

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 17 Ja: 12 Nein: 5

GRM Wolter betritt den Sitzungssaal.

Einwand/Hinweis

Folgenutzung

-Mögliche Altlasten nach Betrieb

Anmerkung:

Der Vorhabenträger ist wie jeder Flächeneigentümer/-Nutzer gesetzlich zu Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Bodenkontaminationen verpflichtet. Sofern diese, z.B. in Folge eines Betriebsunfalls, trotzdem auftreten sollten, ist er auch für die Beseitigung der jeweiligen Schäden verantwortlich.

Darüber hinausgehende Regelungen sind nicht erforderlich.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Einwand/Hinweis

Alternativenprüfung

Anmerkung:

Die Gemeinde Saal a.d. Donau verfügt nachweislich über keine geeigneten Flächen innerhalb eines Gewerbegebiets für die An- bzw. Umsiedlung der betreffenden Gewerbebetriebe.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde die Prüfung der möglichen Standortalternativen entsprechend der jeweiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter abgearbeitet. Diese Ausarbeitung kann zum Entwurfsstand weiter detailliert werden.

- Fläche 1: unmittelbaren Anschluss an die Wohnbebauung der Waldsiedlung, kartiertes Biotop im Nordosten der Fläche
- Fläche 2: kartierte Biotope auf Fläche bzw. in unmittelbarem Anschluss, Aufstellungsbeschluss für Wohnbaufläche
- Fläche 3: Anschluss an Wohnbebauung, fehlende Einbindung in das Landschaftsbild

Alternativflächen mit geringeren Auswirkungen auf schutzwürdige Interessen sind im Gemeindegebiet von Saal zur Verwirklichung der geplanten Vorhaben jedoch nicht vorhanden.

Weiterer Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Diskussion

- Frau Martin bejaht die Frage von GRM Fuchs, ob sich die Alternativenprüfung nur auf Mitterfecking beschränke.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans:

- Weitere Detaillierung der Alternativenprüfung s. Darstellung oben.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Einwand/Hinweis:

Natur- und Artenschutz

- Noch nicht beiliegende saP
- Vorhandene Artenvielfalt
- Unvollständiger Umweltbericht

Anmerkung:

Die Ausarbeitung der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung lag zur frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachstellen leider noch nicht vor. Jedoch war das gutachterliche Fazit schon bekannt, so dass die entsprechenden Erkenntnisse aus dieser bereits in die Planung übernommen werden konnten.

Zum Entwurfsstand können die Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Untersuchung beigelegt werden. Entsprechend diesem Ergebnis erfolgt durch die Umsetzung der Bauleitplanung kein unzulässiger Eingriff in den Natur- und Artenschutz.

Im Umweltbericht werden folgende Monitoring-Maßnahmen ergänzt:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Nr.	Schutzgut	Beschreibung
1	<u>Mensch/Gesundheit</u>	- Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung/Festsetzungen im Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wird geprüft.
2	<u>Tiere und Pflanzen</u>	- Vor Durchführung des Eingriffs prüft die Gemeinde, ob die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse entsprechend den Vorgaben durchgeführt sind - Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben. - Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
3	<u>Boden</u>	- Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben. - Geplante Erdarbeiten sollten unter fachgutachterlicher Begleitung erfolgen, da es auf Grund der Bodenerfassungsmethode in Form von punktuellen Aufschlüssen stellenweise möglich ist, dass neben den bereits bekannten Belastungen noch weiteres, ggf. altlastenrelevantes Bodenmaterial vorliegt. Somit kann ein unschädlicher Wiedereinbau oder eine ggf. notwendige Entsorgung im Sinne abfallrechtlicher Vorgaben gewährleistet werden.
4	<u>Wasser</u>	- Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben. - Der Nachweis einer gesicherten Abwasserbeseitigung ist durch den Vorhabenträger zu erbringen.
5	<u>Luft/Klima</u>	- Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
6	<u>Landschaft/Erholung</u>	- Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	- Keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich
8	<u>Fläche</u>	- Die Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzung und auch der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere zur Flächenversiegelung bzw. GRZ wird durch die Bauaufsichtsbehörde sichergestellt.

Darüberhinausgehender Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Diskussion

- GRM Russ ist der Meinung, dass der Lebensraum der Eidechse eingeschränkt werde und keine Umsiedlung sondern Vertreibung stattfindet.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans. Ergänzung von Monitoringmaßnahmen im Umweltbericht wie oben dargestellt.

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

Einwand/Hinweis

Flächenverbrauch

- Infrastruktur für nur 2 Betriebe
- Nachhaltigkeit der Ortsentwicklung

Anmerkung:

Die schlüssige Weiterentwicklung des Ortsrandes wird durch den regionalen Planungsverband als auch die Regierung bestätigt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird Baurecht für 2 Gewerbebetriebe geschaffen. Eine weitere Entwicklung an dieser Stelle ist damit jedoch weder vorbereitet noch abzusehen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Diskussion

- Bezüglich der Kriterien des Planungsverbandes antwortet Frau Martin auf die Frage von GRM Ludwig, man beziehe sich auf die Ziele des Regionalplans.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Einwand/Hinweis

Brand- und Unfallschutz

- Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehr/Rettungsdienst
- Brandlast für Wohnbebauung
- Brandschutzauflagen

Anmerkung:

Der Kreisbrandrat am Landratsamt hat zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben und darin bestätigt, dass aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Bei der späteren Errichtung der Gebäude ist der Vorhabenträger an die Vorgaben der Bayerische Bauordnung gebunden, ggf. auch anzutreffende Sonderbauverordnungen. In diesen sind notwendige und einzuhaltende Vorgaben zum Brandschutz definiert.

Die Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst ist durch die geplante Erschließungsstraße sichergestellt. (entsprechend Festsetzung auch ausdrücklich als Feuerwehrzufahrt lt. Norm auszubauen)

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Einwand/Hinweis

Formelle Handhabung Bauleitplanverfahren

- Korrekter Ablauf Bauleitplanverfahren
- Schadensersatzanspruch?
- Verweis auf Petitionsausschuss
- Gemeinderat Puntus

Anmerkung:

Der Ablauf des bisherigen Bauleitplanverfahrens wurde vom beauftragten Rechtsanwalt Bohl & Coll. überprüft und keine zu beanstandenden Punkte dabei aufgedeckt.

Nach derzeitiger Auffassung der Verwaltung ist der bisherige Verfahrensablauf rechtskonform erfolgt.

Die Petition beim Bayerischen Landtag ist im Rahmen der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet erfolgt, die nicht weiterverfolgt wird.

Im jetzt laufenden Verfahren soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Ermöglichung der Errichtung eines KFZ-Betriebes sowie eines Fliesenlegerbetriebes aufgestellt werden. Diese Variante bietet den Vorteil, Emissionen/Immissionen konkret fassen und auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Betriebe sehr detailliert gestalten zu können. Dies führt zur starken Beschränkung der Möglichkeiten für die Vorhabenträger und einer erhöhten Planungssicherheit für die Bewohner der Waldsiedlung. Damit sind wesentlichen Bedenken, die zur Eingabe geführt haben, nun nicht mehr vorliegend.

Die Ausführungen von Herr Dr. Hans Reichhart zur Eingabe kommen zu dem Schluss, dass die Bedenken der Petenten entweder nicht geteilt werden können oder aber Belange darstellen, die die Gemeinde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (welches nicht mehr verfolgt wird) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Drohende Eingriffe in die Rechte der Petenten wurden nicht erkannt.

Bezüglich der Abstimmungsberechtigung von Gemeinderat Puntus wurde durch die Gemeindeverwaltung Auskunft bei der Rechtsaufsicht des Landratsamtes eingeholt. Hierbei wurde die Rechtmäßigkeit des Beschlusses bestätigt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Beschluss:

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Vorentwurfsstand der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans.

Anwesend: 18 Ja: 15 Nein: 3

Diskussion

- GRM Russ wiederholt, dass ein Gewerbegebiet an dieser Stelle der denkbar ungünstigste Platz sei, für ihn sollte der Ortscharakter erhalten bleiben.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

- a) Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

- b) Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Handwerkerhof Mitterfecking in der Fassung vom 21.04.2020 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Anwesend: 18 Ja: 13 Nein: 5

Nr. 1338

Verschiedenes

- Der Erste Bürgermeister informiert
- Die Baumaßnahmen für den Kindergartenanbau haben begonnen mit dem Ziel der Fertigstellung im Herbst 2021. Zwei Kindergarten-Gruppen sollen dort beherbergt werden. Derzeit werden die Gewerke vergeben. Die bisherigen Vergaben stimmen mit der Kostenberechnung überein.
- Ende Mai ist eine Sitzung des Finanz- und Hauptausschusses geplant zur Vorberatung des Haushaltsplans 2020. Danach soll die Beschlussfassung über den Haushalt 2020 durch den Gemeinderat erfolgen. Für den erkrankten Kämmerer wurde unterstützend Herr Josef Nießl als externer Berater engagiert.
- Die Kindergartengebühren werden aufgrund der Corona-Pandemie für die Monate April und Mai erlassen.
- Auf Nachfrage von GRM Schwikowski zum „Verschwinden“ des Feckinger Bachs berichtet der Erste Bürgermeister, dass das Wasser in eine Doline führt. Diese Situation gab es bereits 1964. Damals wurden Farbversuche durchgeführt, jedoch trat das gefärbte Wasser nie mehr in Erscheinung. Jetzt habe man Material der Felswerke eingefüllt, welches jedoch immer wieder nachsickere. Das Wasserwirtschaftsamt ist involviert. Derzeit wird geprüft, ob ein Bauwerk geschaffen werden könnte, mit dem gleichzeitig das HQ100-Problem gelöst werden könnte, d.h. dass im Falle eines Jahrhunderthochwasserereignisses das Wasser dorthin geleitet werden könnte. Man vermutet, dass die Doline bis ins Karstgebiet nach Nürnberg reiche. Sollte das Loch geschlossen werden müssen, wird ein Betonbauwerk nötig sein.
- Weiter erkundigt sich GRM Schwikowski nach der Baustelle am alten Friedhof. Der Erste Bürgermeister informiert hierzu, dass die durchführende Fa. Teubl derzeit aufgrund der Corona-Pandemie nicht genügend Mitarbeiter zur Verfügung hat. Trotzdem sehe es gut aus, dass die Baumaßnahme noch dieses Jahr abgeschlossen wird.
- Zur Frage von GRM Schwikowski bezüglich der Schlaglöcher und beschädigten Randbefestigungen im Bereich der Straße „Auf dem Gries“ ergänzt der Erste Bürgermeister, dass dies bekannt sei und ausgebessert werde.
- An Zweiten Bürgermeister Rummel wurde herangetragen, dass es bezüglich der Freibadrutsche TÜV-Probleme gebe. Der Erste Bürgermeister führt aus, dass eine Prüfung durch den TÜV jährlich zu Beginn der Saison erfolge, von Problemen sei jedoch nichts bekannt. Dass das Felsenbad heuer überhaupt öffne, sei allerdings zum jetzigen Kenntnisstand aufgrund der Corona-Pandemie eher unwahrscheinlich.
- GRM Russ informiert, dass die Straßenlaternen Nr. 46 und Nr. 50 in der Saaler Str. defekt seien.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 21.04.2020

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war nichtöffentlich.

B) Nichtöffentlicher Teil

XXX

gez.

Christian Nerb

Erster Bürgermeister

gez.

Tobias Zeitler

Geschäftsleiter