

## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates Buch a.Erlbach

Beschlussbuch Seite 767

---

**Tag und Ort** am 03.06.2019 in Buch a.Erlbach

**Vorsitzender** Matthias Wenzl, 2. Bürgermeister

**Schriftführer** Tobias Weinzierl

### Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gem. Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden ist.

**Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 13 anwesend.**

**Wenzl Matthias  
Bareither Ralf  
Bader Ulrich  
Baumgartner Stefan (ab 19.43 Uhr)  
Boerboom Angelika  
Gröger Sabine  
Ostermaier Andreas  
Peis Betty  
Ramsauer Florian  
Raschel Günther  
Schachtl Martin  
Schlamp Manfred  
Winner Irmgard**

**Es fehlen entschuldigt:**

**Bürgermeister Franz Göbl  
Rümenapf Fritz  
Stenzel Willi  
Treitinger Martin**

**Unentschuldigt:**

---

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art.47 Abs.2/3 GO - Art.34 Abs.1 KommZG beschlussfähig ist.

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift wurde ohne Einwendungen genehmigt.

## 1. Bauanträge

### a) Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 1329/4 in Buch a.Erlbach, Hartbeckerforst 36

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage in Hartbeckerforst 36, Fl.Nr. 1329/4, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**12/0**

## 2. Thann – Vatersdorf

### a) Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 19 – Behandlung der Bedenken, Anregungen und Einwendungen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den vom Gemeinderat gebilligten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplans - Deckblatt Nr. 19 in der Zeit vom 02.11.2017 bis 04.12.2017 öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden somit die Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Offenlage brachte folgende Ergebnisse:

#### 1 Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / FNP – LP

Die folgenden Träger öffentlicher Belange erklärten, dass sie keine Belange oder Anregungen hätten:

- Stadt Moosburg a. d. Isar
- Bayerischer Bauernverband
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Regierung von Niederbayern, Landshut
- Landratsamt Landshut – Unterer Immissionsschutz
- Bayernwerk
- Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
- IHK Niederbayern
- Gemeinde Vilsheim
- Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut

#### 2 Hinweise, Einwände und Bedenken Träger öffentlicher Belange /FNP – LP

Folgende Träger öffentlicher Belange erhoben Einwände und Bedenken oder brachten Anregungen und Hinweise vor:

##### 2.1 Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle, Schreiben v. 05.12.2017:

Die Ausführungen der Kreisbrandinspektion unter den Pkt. 1 – 10 betreffen Sicherheitswege (Richtlinien f. d. Feuerwehr DIN 14090), Bauausführungen, Hydranten u. A.

**Text Planer:**

Die o. g. Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; für die Ebene der Bauleitplanung ergibt sich zunächst keine Relevanz.

**Beschluss:**

Die o. g. Ausführungen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**12/0**

**2.2 Staatliches Bauamt Landshut, Schreiben v. 15.11.2017:**

Es werde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße (hier Ziegeleistraße, Anm. d. Planers) liegt. Es sei mit erheblichen Emissionen zu rechnen. Ansprüche irgendwelcher Art könnten gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen seien nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

**Text Planer:**

Eine Thematik, welche den Inhalt der Bauleitplanung nicht trifft.

**Beschluss:**

Die o. g. Ausführungen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**12/0**

**2.3 WWA Landshut, Schreiben v. 24.11.2017:**

Siehe Abwägung Punkt 5.4

**2.4 Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsicht, Schreiben v. 05.12.2017:**

Siehe Abwägung Punkt 5.3

**3 Hinweise, Einwände und Bedenken von Privatpersonen / FNP – LP**

Der Wortlaut der jeweiligen Einwände ist zwar parallel zum Bebauungsplan unter der Überschrift FNP zu finden, jedoch in der Thematik auf den Bebauungsplan bezogen, daher hier nur die namentliche Aufführung der Privatpersonen. Texte und Beschlussvorschläge s. Pkt. 6 Bebauungsplan.

**3.1 Monika Maier, Thann, Schreiben v. 19.11.2017:**

**3.2 Ursula Halbinger, Mauern, Schreiben v. 24.11.2017:**

**3.3 Anneliese Niederreiter, Buch a. E., Schreiben v. 27.11.2017:**

**3.4 Paul und Maria Gammel, Martin Gammel, Thann, Schreiben v. 27.11.2017:**

**3.5 Tarik Tüzün, Buch a. E., Schreiben v. 29.11.2017:**

**3.6 Marcello Calcagno, Landshut, Schreiben v. 29.11.2017:**

Der Gemeinderat billigt die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 19 in der vorliegenden Planfassung mit Erläuterungsbericht des Landschaftsarchitekturbüros Wankner u. Fischer und beschließt die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

**12/0**

Gemeinderat Baumgartner erscheint zur Sitzung (19.43 Uhr).

**b) Bebauungs- und Grünordnungsplan „Thann-Vatersdorf“ – Behandlung der Bedenken, Anregungen und Einwendungen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den vom Gemeinderat gebilligten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplans - Deckblatt Nr. 19 in der Zeit vom 02.11.2017 bis 04.12.2017 öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden somit die Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Offenlage brachte folgende Ergebnisse:

**4. Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bebauungsplan**

Die folgenden Träger öffentlicher Belange erklärten, dass sie keine Belange oder Anregungen hätten:

- Stadt Moosburg a. d. Isar
- Bayerischer Bauernverband
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Regierung von Niederbayern, Landshut
- Markt Wartenberg
- Landratsamt Landshut – Unterer Immissionsschutz
- Bayernwerk
- Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
- IHK Niederbayern
- Gemeinde Vilsheim
- Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut

**5 Hinweise, Einwände und Bedenken Träger öffentlicher Belange /Bebauungsplan****5.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben v. 14.11.2017:**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die Baumaßnahmen möglicherweise berührt seien. Es werde gebeten, diese nicht zu verändern oder zu beschädigen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 – hier u. A. Abschnitt 6 - zu beachten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Deutschen Telekom zur Kenntnis.

12/1
------

**5.2 Staatliches Bauamt Landshut, Schreiben v. 15.11.2017:**

Es werde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße (hier Ziegeleistraße, Anm. d. Planers) liegt. Es sei mit erheblichen Emissionen zu rechnen. Ansprüche irgendwelcher Art könnten gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen seien nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

**Text Planer:**

Eine Thematik, welche den Inhalt der Bauleitplanung nicht trifft.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Buch nimmt die Hinweise des Staatlichen Bauamtes zur Kenntnis.

12/1
------

**5.3 Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsicht, Schreiben v. 05.12.2017**

Bezüglich des MI's an der Aibacher Straße werde nochmals auf die Stellungnahme vom 09.12.2015 sowie auf die Besprechung vom 28.01.2016 verwiesen. Ein Mischgebiet sei hier nicht festsetzbar. Ein Landhandelsunternehmen könne allenfalls in einem MD (Dorfgebiet, Anm. d. Planers) untergebracht werden. Im Rahmen der Besprechung sei damals die Einbeziehung des gegenüberliegenden MD's angeraten worden, um das hier erforderliche MD durchsetzen zu können. Im Rahmen der Besprechung sei darauf hingewiesen worden, dass ein Landhandelsunternehmen nicht in einem MI, sondern allenfalls in einem MD untergebracht werden könne und dass ggf. ein Landhandelsunternehmen den Rahmen eines MD sprengen könne und im Einzelfall in einem GE (Gewerbegebiet, Anm. d. Planers) untergebracht werden müsse. Es sei damals auf das Urteil des BayVGH vom 04.08.2011 hingewiesen worden. (O.g. Aussagen zur Thematik des MI sollen ebenfalls für den FNP gelten, Anm. d. Planers).

Zu Nr. 6.1 der Festsetzungen durch Text (Schallschutz): Tag- und Nachtzeiten seien mangels Rechtsgrundlage nicht festsetzbar (hierbei wird auf ein Schreiben der Regierung von Niederbayern im Anhang verwiesen, Anm. d. Planers).

Zu Nr. 9 der Festsetzungen durch Text (Kompensation): Hier handele es sich um keine Festsetzung, keinen Ausgleichsbebauungsplan, wie alleine schon aus den textlichen Formulierungen ersichtlich („außerhalb des Plangebietes“) als auch aus dem Umweltbericht („Externe Ausgleichsfläche“). Hier solle wohl § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB Anwendung finden. Näheres sei mit der Unteren Naturbehörde abzuklären.

**Text Planer:**

Die bauleitplanerischen Grundlagen zu Thematik Gebietskategorisierung sind von der Gemeinde wie folgt geändert worden:

- Das Flurstück 538/1 (Landhandel) Mischgebiet ist aus dem Bebauungsplanumgriff herausgenommen worden
- Das Flurstück 549, bislang Mischgebiet, wird jetzt als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO kategorisiert
- Das Schallschutzgutachten des Ing. Büros Hook Farny mit neuem Stand 16.05.2018 trägt diesen geänderten Rahmenbedingungen Rechnung

Daher ist hier kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Die Angabe von Tag- und Nachtzeiten (Festsetzung Pkt. 6.1 Schallschutz) diene laut Stellungnahme des Ing. Büros Hooock Farny lediglich dem besseren Verständnis für Laien, daher auch bewusst in Klammern gesetzt. Sie sei nicht als Festsetzung des Zeitraumes der Tag- und Nachtzeit zu verstehen. Daher auch hier kein Einänderungsbedarf.

Zu Pkt. 9 Festsetzungen durch Text Ausgleichsplanung: Von Planerseite her wird vorgeschlagen, Pkt. 9.1 Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sowie Pkt. 9.2 Sätze 1 bis 4 incl. der Abb. 2 unter Hinweise durch Text aufzuführen. Hingegen bleiben die Sätze 5 bis 7 als Festsetzungen unter Pkt. 9 erhalten.

**Beschluss:**

Die Gemeinde beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass das Mischgebiet herausgenommen wird, jedoch die Flurnummer 549 als Gewerbegebiet GE kategorisiert wird. Des Weiteren wird kein Handlungsbedarf in Richtung Einänderung der Angabe Tag- und Nachtzeiten erkannt. Der Gemeinderat beauftragt überdies den Planer, die o. g. Änderungen zu Pkt. 9 Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

12/1
------

**5.4 Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 15.11.2017****Artenschutz:**

Es sei nicht auszuschließen, dass die Umtriebsplantage von an und in Gehölzen brütenden Vögeln als Lebensraum genutzt werde. Es seien deshalb für den Fall der Bauraumfreimachung entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

**Text Planer:**

Die Einwendung ist gerechtfertigt. Die vorgeschlagenen Festsetzungen sollten deshalb übernommen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme der folgenden Texte in die textlichen Festsetzungen.

12/1
------

„Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll sie trotzdem in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.“

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Textliche Festsetzungen: Die externe Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Sie ist folglich im Plan unter Hinweise abzuhandeln. Die Umsetzung ist mit einer persönlich beschränkten Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern.

**Text Planer:**

Der Hinweis ist zutreffend.

**Beschluss:**

Dem Hinweis ist zu entsprechen.

12/1
------

**Planliche Festsetzungen:**

Die bestehende Baumreihe nördlich von GI 5 wird für in der Realität nicht vorhanden angesehen. Sie müsste deshalb als neu zu pflanzen festgesetzt werden.

**Text Planer:**

Die Bestandsaufnahme 2015 ergab eindeutig das Vorhandensein einer Baumreihe. Allerdings waren es noch recht kleine Bäume, die da an der Straße gepflanzt waren. Es ist nichts bekannt, dass diese Bäume zwischenzeitlich gefällt worden wären.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist sich sicher, dass an der fraglichen Stelle eine Baumreihe (17 Bäume) gepflanzt wurde. Die bisherige Art der Darstellung soll folglich beibehalten werden.

12/1
------

**5.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Email v. 28.12.2017:**

Die Situation vor Ort im Bereich der Ziegelei sei wasserwirtschaftlich nicht einfach und habe in der Vergangenheit schon mehrmals wasserwirtschaftliche Belange berührt, zuletzt die Niederschlagswasserbeseitigung für das Bestandsgelände und die Abtrennung des Aichbaches vom Löschwasserteich (wie jetzt auch in den UB Unterlagen dargestellt, Vorschlag aus der vorliegenden Hydraulik zu den Oberflächengewässern). Was die Betrachtung zu der Hochwassersituation in den betroffenen Einzugsgebieten aber eindeutig zeige, ist, dass durch die Bauleitplanung Hochwasserabflussbereiche berührt seien. Hierbei handle es sich nicht nur um Retentionsräume, sondern um Abflussbereiche, die breitflächig über den Wiesengrund erfolgen. Durch die geplante Bebauung werde in diese eingegriffen. Dies werde aus fachlicher Sicht nicht akzeptiert. Über die Situation sei wasserrechtlich zu entscheiden. Außerdem sei eine Kopplung von Hochwasserrückhalt (bzw. Retentionsraumausgleich) und Rückhalt von Niederschlagswasser vorgesehen. Dies sei nur in Ausnahmefällen zulässig. Es sei hier davon auszugehen, dass gleichzeitig die Inanspruchnahme vorläge. Wenn die Retentionsräume bereits durch oberflächlich abfließendes Hochwasser beansprucht seien, erfolge keine Rückhaltung mehr. Die Rückhaltebereiche für die Niederschlagswasserbeseitigung seien fachlich nur dafür da, die Verschlechterung durch die Versiegelung zu kompensieren. Sie müssten aber auch „frei“ sein, wenn sie benötigt würden, deshalb sei eine Kopplung von Niederschlagsrückhalt und Hochwasserrückhalt generell schwierig. Retentionsräume beim maßgeblichen Hochwasserereignis dürfen von Rückhaltebecken für die Niederschlagswasserbeseitigung nicht eingeschränkt werden. Hier sei eine intensive Auseinandersetzung mit den verschiedenen fachlichen Belangen erforderlich, immer unter der Voraussetzung, dass rechtlich überhaupt in die Hochwasserbereiche eingegriffen werden dürfe. Das Landratsamt erhalte im Nachgang einen Abdruck dieser Stellungnahme zusammen mit den übermittelten Unterlagen zur Hochwasserbetrachtung.

**Text Planer:**

Die Stellungnahme des WWA legt die Vermutung nahe, dass die Planung der Gemeinde nur teilweise verstanden wurde. Deshalb hier einige Erläuterungen dazu.

1. Das Gutachten zum Wasserabfluss des Einzugsgebiets des Aibachs stellt fest, dass alle Bach- und Grabenquerschnitte ausreichen, um das Niederschlagswasser ohne Ausuferungen abzuführen. Es gibt hier nur eine Ausnahme, den Wiesengraben nördlich der Lehmhalde. Für diesen Graben stimmt die Feststellung des WWA, dass es dort zu einem breitflächigen Hochwasserabfluss kommt, wobei die Ausuferung nach Norden erfolgt. Als Ursache für diese Ausuferung erkennt das Gutachten eine Verengung des Gewässerquerschnitts, der durch Einschwemmungen aus dem südlich gelegenen Lehmlager erfolgt. Nach Rücksprache mit dem Gutachter erscheint es am sinnvollsten, den im Westen gegebenen und für den Abfluss ausreichenden Querschnitt auf der ganzen Länge des Grabens sicherzustellen. Dazu ist der Graben entsprechend zu räumen und anschließend sicherzustellen, dass es zu keinen weiteren Einschwemmungen kommt. Die Planung sieht vor bzw. schreibt fest, dass der Graben zu räumen ist und künftige Einschwemmungen zu unterbinden sind. Am Aibach wurden die entsprechenden Maßnahmen bereits erfolgreich umgesetzt. Dort drohte im Hochwasserfall zwar keine Ausuferung, aber man wollte sicherstellen, dass es zu einer ähnlichen Entwicklung wie am Wiesengraben kommt.

2. Das Wasserwirtschaftsamt glaubt den Unterlagen entnehmen zu können, dass es zu einer Koppelung Hochwasserrückhalt und Rückhalt von Niederschlagswasser kommt. Dies ist so nicht richtig. Innerhalb des Bebauungsplangebiets gibt es nach Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen keine Überschwemmungsbereiche mehr, so dass auch kein Retentionsraum verloren geht. Damit ist eine Koppelung

von Hochwasserrückhalt und Rückhalt von Niederschlagswasser ausgeschlossen. Ein bereits genehmigter Entwässerungsplan regelt hierzu bereits die Details.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hält an seinem Planungskonzept fest. Er sieht in der vorgesehenen Wiederherstellung eines durchgängig ausreichenden Abflussquerschnitts des Wiesengrabens die sinnvollste und am einfachsten umzusetzende Maßnahme, um das Planungsgebiet hochwasserfrei zu machen und damit das einwandfreie Funktionieren der vorgesehenen Rückhalteeinrichtungen für das Niederschlagswasser zu ermöglichen. Damit erscheint dem Gemeinderat nicht nur sichergestellt, dass der Vorflut nicht mehr Wasser zugeführt wird als sie zu bewältigen in der Lage ist, sondern dass auch den Erfordernissen des Hochwasserabflusses voll entsprochen wird.

12/1
------

**6 Belange von Privatpersonen / Bebauungsplan****6.1 Monika Maier, Thann, Schreiben v. 19.11.2017:**

Mit Schreiben vom 28.10.2015 seien gegen bestimmte Passagen Einwände erhoben worden. Die Anregungen der Antragstellerin seien weitgehend in die neue Fassung vom 16.10.2017 übernommen worden, dafür wolle sie sich herzlich bedanken. Allerdings seien auch einige Teile nachteilig für die Anwohner geändert worden, gegen die Einwände erhoben würden:

**Zu Art der baulichen Nutzung, Industriegebiet:**

Im ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans seien die nördlichen Flächen an der Aibacher Straße als Gewerbegebiet ausgewiesen worden, so wie seit vielen Jahren bekannt. Diese seien nun ohne weitere Begründung in ein Industriegebiet geändert worden. In § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO sei das Wesen eines Gewerbegebietes geregelt: „Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts- und Verwaltungsgebäude.“ Unter § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO sei das Wesen eines Industriegebietes geregelt: „Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Tankstellen.“ Im ersten Entwurf seien die Erweiterungen der Firma Leipfinger - Bader im Rahmen eines Gewerbegebietes möglich gewesen. Die Umwidmung ließe somit auch im Umkehrschluss Nutzungen zu, die auch erheblich belästigend seien. Dagegen werde Einwand erhoben und beantragt, dass die Industriegebiete GI4 und GI5 wieder wie bisher als Gewerbegebiete auszuweisen seien. Es könne außerdem nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt das Gebiet anders genutzt werde als die derzeit geplante Herstellung von Fertigteilen aus Ziegeln. Auch bei einem potenziellen Eigentümerwechsel könne das Gebiet für eine komplett andere industrielle Nutzungsart verwendet werden (bspw. chemische Industrie).

**Zu Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsschablonen:**

Im ersten Schreiben vom 28.10.2015 sei es (der Antragstellerin) noch nicht bekannt gewesen, dass es keine festgelegten Werte für maximale Wandhöhen gebe. Nach § 16 BauNVO obliegen derartige Festsetzungen der Gemeinde, die somit durch die Gemeinde auch frei gewählt werden können. Hervorzuheben sei § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO: „Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können.“ Für GI4 sei eine Wandhöhe von 12 m und für GI5 eine Wandhöhe von 9 m festgesetzt worden. Durch diese Wandhöhen wird das Orts- und Landschaftsbild durchaus beeinträchtigt. Hierzu könne als Vergleichsmaßstab der in Thann stehende Transformator dienen. Dieser habe eine Wandhöhe bis zum Beginn des Daches von ca. 8,80 m. Das Landschaftsbild für die Anwohner in der Aibacher Straße ist derzeit durch einen freien Blick in die Landschaft über die Hügel bis zum Sochenberg geprägt. Bei derartigen Wandhöhen sei dies nicht mehr gegeben. Außerdem sei auf den Schattenwurf bei derartigen Wandhöhen hingewiesen (soll



durch beigefügte Skizze verdeutlicht werden, Anm. d. Planers). Berücksichtige man das 1 m unter der Straße liegende Niveau, so sei bei GI4 bei effektiv 11 m Höhe immer noch ein Schattenwurf von 32,88 m vorhanden. Dieser beeinträchtigt die nördlich gelegenen Grundstücke. Im GI5 betrage der Schattenwurf bei einer effektiven Wandhöhe immer noch 23,91 m, der über die Grundstücksgrenze der Anwohner hereinragt. Es werde daher beantragt, die Wandhöhe für GI4 auf 9 m zu begrenzen; der Schattenwurf betrage dann 23,91 m. Für GI5 werde gebeten, die Wandhöhe auf 7 m zu begrenzen, hier betrage der Schattenwurf dann 17,93 m.

### **Zu B 3. Höhenbezug Pkt. 3.3:**

Im Text sei der Artikel 6 Abs. 4 ohne Nennung eines Gesetzes angegeben worden. Es werde davon ausgegangen, dass es sich hier um die BayBO handle und dies bitte ergänzt werde möge.

### **Zu B 6. Emissionsschutz, Pkt. 6.1 Schallschutzmaßnahmen:**

Die Antragstellerin finde besonders schade, dass die den Anwohnern in Aussicht gestellte Entlastungsstraße entlang des Aibachs nicht gebaut werden solle. Die erhöhte Lärmbelastung aufgrund des künftig noch zunehmenden Lieferverkehrs treffe nun komplett die Anwohner. (Hierzu erteilt die Antragstellerin tabellarisch einen vergleichenden Überblick über verschiedene Schallquellen, Anm. d. Planers). In der neuen Version des Bebauungsplans seien die zulässigen Emissionskontingente LEK im GI4 und GI5 erhöht worden. Statt wie gefordert die Werte zu senken, entspreche dies einer Verdopplung der in diesen Bereichen erlaubten Schallintensität. Dies stelle eine erhebliche Verschlechterung für das Wohngebiet dar, gegen die Einspruch erhoben werde (Es folgt eine Gegenüberstellung der LEK-Werte alt – neu sowie eine Herleitung der erforderlichen Reduktion der bisherigen Lärmkontingente, Anm. d. Planers). Zudem ergebe sich ein Widerspruch im neuen Bebauungsplan. Da die Produktion und der Lagerbetrieb nur tagsüber zulässig seien, könne in diesen Bereichen nachts keine Lärmemission stattfinden und dementsprechend seien dort die Nachtkontingente für GI4 und GI5 entsprechend abzusenken. Zudem werde darauf hingewiesen, dass auch durch den Landhandel im Mischgebiet bereits aktuell hohe Geräuschemissionen entstehen. Für das Mischgebiet seien keine LEK festgesetzt worden, die dort aktuell bereits bestehenden Emissionen seien jedoch ebenfalls bei den LEK des Industriegebiets zu berücksichtigen und in Abzug zu bringen (vorzugsweise bei den Flächen GI4 und GI5).

### **Zu B 9. Kompensation Pkt.9.2 Ausgleichsmaßnahmen:**

Es werde darauf hingewiesen, dass der Punkt „Monitoring“ in der neuen Version des Bebauungsplans entfallen ist. Dies betreffe die Regelung einer Überprüfung der Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen in den ersten fünf Jahren und den jährlich zu erstellenden Bericht an die Untere Naturschutzbehörde. Diese Anforderung sei jedoch im Umweltbericht zum 16.10.2017 enthalten. Es werde vorgeschlagen, den Pkt. Monitoring wieder aufzunehmen.

### **Zu C 5. Emission:**

Es werde beantragt, den ersten Satz folgendermaßen zu ändern:

„Im zukünftigen Genehmigungsverfahren ist bei schalltechnisch relevanter Nutzung der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingents zu erbringen.“ Nach der bisherigen Formulierung ist dies nur auf Anforderung des Landratsamtes Landshut erforderlich, da jedoch nicht abgeschätzt werden kann, wann das Landratsamt derartige Forderungen tätigt, sollte im Sinne des Anwohnerschutzes dies bei schalltechnisch relevanten Nutzungen immer erfolgen. Des Weiteren stellt die Antragstellerin auf Anfrage ihre Unterlagen als word-Dokument sowie die Formeln zu Verfügung, Anm. d. Planers

### **6.2 Ursula Halbinger, Mauern, Schreiben v. 24.11.2017:**

Gleicher Wortlaut wie Schreiben von Tarik Tüzün unter Pkt.3.5, Anm. d. Planers

**6.3 Anneliese Niederreiter, Buch a. E., Schreiben v. 27.11.2017:**

Das Grundstück der Familie Fl. Nr. 683/23 grenze, nur getrennt durch die Verbindungsstraße (Aibacher Straße, Anm. d. Planers), an das neu geplante Industriegebiet, im Bebauungsplan mit GI4 und GI5 ausgewiesen. Man sei somit 20 m von den geplanten Fertigungshallen entfernt. In einer Informationsveranstaltung in der Gemeinde Buch am Erlbach seien die Anwohner über die Änderung der Flächennutzung in ein Gewerbegebiet unterrichtet worden. Nun aber stelle sich heraus, dass es sogar ein Industriegebiet werden solle. Es folgt eine Aufführung der „Wikipedia“-Definition zum Thema Industriegebiet, Anm. de. Planers. Man sei der Meinung, dass ein Industriegebiet so nah an lange bestehenden Wohnhäusern eine unzumutbare Belastung für die Bewohner darstelle. Aus diesem Grunde werde die Gemeinde Buch a. Erlbach und der Gemeinderat gebeten, der geplanten Umwandlung in ein Industriegebiet nicht zuzustimmen. Es würden sich aus der Vergrößerung der Ziegelei zu den bereits bestehenden Lärm- und Geruchsbelästigungen viele weitere Nachteile ergeben, z. B. bei Wandhöhen von über 7 m auch der Schattenwurf und durch die Änderung des Emissionskontingents LEK logischerweise noch mehr Lärm. Es werde zu Bedenken gegeben, dass mit jeder Erweiterung des bestehenden Industriegebietes auch das Verkehrsaufkommen steige. Die Verkehrsanbindung von Thann / Vatersdorf erfolge vorwiegend auf der Straße ST 2330 und über die Verbindungsstraße zur ST 2054, an welcher die Antragsteller wohnen. Nach Zitierung aus dem Bucher Gemeindespiegel Nr. 1 Februar 2017 (Anm. d. Planers) wird weiterhin angemerkt: Die Investition in die Umgehungsstraße sei unbedingt notwendig, um den An- und Ablieferverkehr aus dem Dorfgebiet herauszuhalten. Die LKW's, die den Lehm antransportierten, frequentierten die Straße teilweise im Minutentakt. Um Vertretung der Interessen der Familien werde Gemeinde und Gemeinderat gebeten.

**6.4 Paul und Maria Gammel, Martin Gammel, Thann, Schreiben v. 27.11.2017:**

Gleicher Wortlaut wie Schreiben von Tarik Tüzün unter Pkt.3.5, Anm. d. Planers

**6.5 Tarik Tüzün, Buch a. E., Schreiben v. 29.11.2017:**

Die Festsetzungen sollen den Rahmen für eine positive Entwicklung der ortsansässigen Firmen vorgeben, gleichzeitig aber auch den Anwohnerschutz gewährleisten und ein gutes Miteinander fördern. Besonders positiv sei die Festsetzung für GI4 und GI5 zu sehen, dass die Produktion und der Lagerbetrieb nur zu Tagzeiten zulässig seien. Allerdings seien auch einige nachteilige Regelungen für die Anwohner enthalten, gegen die Einspruch erhoben werde:

**Zu Art der baulichen Nutzung / Industriegebiet:**

Im Entwurf des Bebauungsplans, der in einer Informationsveranstaltung in der Gemeinde vorgestellt worden sei, seien die neuen Flächen an der Aibacher Straße als Gewerbegebiet festgesetzt worden. Diese Flächen sollten jetzt ein Industriegebiet werden. Für dieses Gebiet seien dann ganz andere Nutzungsarten zulässig, als dies in einem Gewerbegebiet erlaubt sei. Es könne auch metallverarbeitende Industrie mit erheblicher Lärmbelastung angesiedelt werden. Außerdem sinke damit der Grundstückswert der Anwohner und Mieter könnten Mietminderung verlangen. Es werde beantragt, dass die Industriegebiete GI4 und GI5 wieder als Gewerbegebiete ausgewiesen werden.

**Zu Maß der baulichen Nutzung und zu Nutzungsschablonen:**

Die in Thann derzeit vorherrschende Bauart seien Wohnhäuser mit Erdgeschoss und erstem Stock. Die festgesetzten Wandhöhen von 9 m bzw. 12 m überragten damit die Wohnhäuser sehr weit. Die Anwohner hätten derzeit noch einen relativ freien Blick in die Landschaft (teilweise bereits durch den Energiewald beeinträchtigt). Der Blick in die Landschaft ginge verloren.

Außerdem erfolge ein großer Schattenwurf bei diesen Wandhöhen, die je nach Abstand des Gebäudes auch das Grundstück (des Antragstellers, Anm. d. Planers) treffen könnten. Gerade im Winter bei flach stehender Sonne reiche der Schatten besonders weit. Selbst bei Berücksichtigung des ansteigenden Geländes könne der Schatten immer noch knapp 33 m bzw. 24 m lang werden. Ferner werde der Straßenlärm

durch hohe Wände besonders stark reflektiert. Es werde daher beantragt, die Wandhöhe für GI4 auf 9 m und im GI5 auf 7 m zu begrenzen.

#### **Zu Emissionsschutz, Pkt. 6.1 Schallschutzmaßnahmen:**

In der Informationsveranstaltung sei den Anwohnern eine Entlastungsstraße versprochen worden. Diese sei im neuen Bebauungsplan nicht mehr enthalten. Der erhöhte Lieferverkehr mit zusätzlicher Lärmbelastung aus der Betriebserweiterung werde nun komplett auf die Anwohner abgewälzt. Außerdem seien zusätzlich die Lärmkontingente in GI4 und GI5 gegenüber der den Anwohnern vorgestellten Version des Bebauungsplanes erhöht worden. Darüber hinaus sei ein Widerspruch im neuen Bebauungsplan enthalten. Die Produktion und der Lagerbetrieb seien in den neuen Gebieten nur tagsüber zulässig. In der Nacht dürften daher keine Lärmemissionen zulässig sein. Es werde beantragt, dass eine deutliche Reduktion erfolge und folgende Emissionskontingente  $L_{EK}$  (db(A) je m) festgesetzt werden:

Gebiet	$L_{EK}$ Tag	$L_{EK}$ Nacht
GI <sub>1</sub> : $S_{EK} \sim 27.700 \text{ m}^2$	61	46
GI <sub>2</sub> : $S_{EK} \sim 11.760 \text{ m}^2$	63	48
GI <sub>3</sub> : $S_{EK} \sim 22.435 \text{ m}^2$	59	45
GI <sub>4</sub> : $S_{EK} \sim 9.155 \text{ m}^2$	57	35
GI <sub>5</sub> : $S_{EK} \sim 7.770 \text{ m}^2$	54	35

#### **Zu C.5 Emission:**

Derzeit stehe im Bebauungsplan, dass der Nachweis der Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente nur auf Anforderung des Landratsamtes erforderlich sei. Die Bedingungen des LRA seien nicht bekannt, ggf. liege dies sogar im Ermessen eines Sachbearbeiters. Daher habe der Nachweis immer zu erfolgen, wenn bei einem Vorhaben die Nutzung Lärm verursachen könne. Es werde beantragt, dass der erste Satz entsprechend zu ändern sei: „Im zukünftigen Genehmigungsverfahren ist bei schalltechnisch relevanter Nutzung der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingents zu erbringen“

Es werde gebeten, die Einsprüche zu berücksichtigen. Für die Anwohner ergebe sich damit eine geringere Einschränkung und Erweiterungen der Ziegelei seien trotzdem möglich.

#### **6.6 Marcello Calcagno, Landshut, Schreiben v. 29.11.2017:**

Als Eigentümer vom Haus am Sonnenhang 2 sei der Antragsteller darüber informiert worden, dass die angrenzenden Grünflächen (Fußballplatz, Wiese bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen) zu einem Industriegebiet ausgewiesen werden solle. Ein Gewerbegebiet dieser Größe in der Dorfmitte einer kleinen Ortschaft wie Thann / Vatersdorf sei bereits schon als völlig unverhältnismäßig anzusehen, aber im Interesse einer wirtschaftlichen Entwicklung der Ziegelei wohl hinzunehmen. Es werde daher beantragt, die zu den Anwohnern liegenden, mit GI4 und GI5 gekennzeichneten Gebiete nicht als Industriegebiet auszuweisen.

#### **Pkt. 6 , Lärmemissionswerte, TA Lärm, Stand der Technik**

##### **Zu Punkt 2 „Gegenstand der Planung, Flächennutzungsplanänderung**

Im Bereich des Bebauungsplanes Thann Vatersdorf: Es sei bei der Durchsicht keine Untersuchung bzw. Bewertung zu den Umweltauswirkungen im Bebauungsplan „Thann Vatersdorf“ zum Thema „Verkehr“ wie LKW-Zulieferung,-anfahrten und -abtransport, insbesondere über die Aibacher Straße, gefunden worden. Gerade an der Aibacher Straße sei anhand der ausgewiesenen Wandhöhen von bis zu 12 m eine er-

hebliche Lärmemission aller Anwohner gegeben, da nahezu der gesamte Schall zurück in das angrenzende Dorf-/Wohngebiet geworfen werde. Im Sinne des Nachbarschaftsschutzes werde deshalb beantragt

- die Streichung des Satzes „Überschreitung der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes / Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden“ (Pkt. 6.1, Anm. d. Planers), um sicherzustellen, dass die Lärmemissionen der Gebiete zu den Anwohnern hin dadurch nicht erhöht werden,
- die Reduzierung der Lärmemissionskontingente LEK nach Stand der Technik,
- die zulässigen Wandhöhen in GI4 auf 9 m und in GI5 auf 7 m festzusetzen und in Bezug auf die Schallreflexion, verursacht durch den Verkehr auf der Aibacher Straße, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Es werde um Berücksichtigung der Anträge bei der Beschlussfassung gebeten.

#### **6.7 Tanja und Paula Kruse-Jones, Thann, Schreiben v. 04.12.2017:**

Grundsätzlich sei wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass es höchst befremdlich sei, dass die betroffenen Anwohner von Seiten der Gemeinde nicht offen im Vorfeld zu dem Vorhaben informiert wurden. Bei einem Vorhaben dieser Größe sei nicht nur mit einer Beeinträchtigung für die unmittelbaren Grundstücksanlieger zu rechnen, sondern für alle Einwohner, die in Sicht-, Hör- und Emissionsweite ihren Lebensmittelpunkt haben.

#### **Zum Schallschutz:**

Bereits bei den 2015 veröffentlichten Plänen sei darauf hingewiesen worden, dass ausreichende Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen (Verweis auf als Kopie beigefügtes Schreiben von 30.10.2015). Ein Industriegebiet habe jedoch grundsätzlich wesentlich geringere Auflagen in Bezug auf den Lärmschutz (70 dzb am Tag und in der Nacht! – und bis zu 100 dzb im Einzelfall zulässig) und müsse auch keine Rücksicht nehmen auf die Nacht- und Wochenendruhe von Anwohnern. Gerade aus diesem Grund gehöre ein Industriegebiet ja auch in einen industriell geprägten Raum und nicht in ein kleines Dorf. Es werde deshalb der Umwidmung in ein Industriegebiet widersprochen. Der Lärm, der durch die Umwidmung entstände, dürfe nicht auch noch legalisiert werden.

#### **Zum Emissionsschutz:**

Auch beim Schutz vor Emissionen aller Art (Abgase, Geruch, Staub, etc.) seien die Auflagen für Industriegebiete sehr gering. Diese Auswirkungen für alle Einwohner von Thann/Vatersdorf seien zum jetzigen Zeitpunkt von niemandem abzusehen, da ja noch kein Bauvorhaben umgesetzt sei. Die Umwidmung in ein Industriegebiet komme jedoch einem Freifahrtschein für Emissionen aller Art gleich, da ein Industriegebiet die geringsten Auflagen habe und am wenigsten Rücksicht auf Anwohner nehmen müsse. Es werde ebenfalls aus diesem Grunde der Umwidmung in ein Industriegebiet widersprochen.

#### **Zum Grundstückswert:**

Die Nähe zu einem Industriegebiet mindere den Wert eines Grundstückes und der darauf befindlichen Wohngebäude erheblich. Dies betreffe nicht nur die unmittelbaren Anlieger, sondern alle Einwohner von Thann/Vatersdorf. Besonders direkt anliegende Baugebiete wie das Steinbergfeld sind hier zu nennen. Sicht-, Geruch- und Hörweite eines Industriegebietes in unmittelbarer und mittelbarer Nähe beeinflussten die Grundstückswerte negativ und führten somit zur Schaffung eines direkten Nachteils für alle Grundstückseigner. Auch aus diesem Grunde sei dem Vorhaben der Umwidmung in ein Industriegebiet widersprochen. Es werde um Berücksichtigung der Einwände gebeten. Man freue sich, von gemeindlicher Seite auf dem Laufenden gehalten zu werden, falls sich in den nächsten Jahren weitere Entwicklungen ergäben.

**Text Planer zu den folgenden Punkten 1 – 6:**

In Bezug auf die inhaltlich zum Teil deckungsgleichen Einwendungen seitens der privaten Beteiligten wird vorgeschlagen, diese zu bündeln, um die Beschlussfassung zu erleichtern. In Klammern gesetzt sind ggf. die Punkte der privaten Schreiben.

**1. Art der baulichen Nutzung, hier Industriegebiet GI**

Unisono wird die Umwidmung in ein Industriegebiet beklagt. Diese ließe wohlmöglich Nutzungen zu, die erheblich belästigend seien. Hierbei wird das Wesen eines Industriegebietes gemäß § 9 Abs. 1 und 2 zitiert. Problematisch könnten eine spätere Nutzungsänderung sowie Besitzerwechsel sein (Pkt.3.1). Auch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens wird im Zuge der Industriegebietserweiterung als logische Schlussfolgerung gesehen (3.3). Das Gegenüber eines Industriegebietes wird von den Betroffenen im Übrigen als wertmindernd für die Immobilien gesehen (3.5). Die Änderung der Gebietskategorisierung erfolgte auf Empfehlung / Anweisung der Unteren Bauaufsicht, LRA Landshut. Sowohl in deren Stellungnahme vom 09.12.2015 als auch auf der extra einberufenen Besprechung hierzu am 28.01.2016 in Landshut wurde darauf hingewiesen, dass sich die Bebauung im nördlichen Erweiterungsgebiet (vormals GE) in direkter Abhängigkeit vom Bestand des Industriegebietes befindet, also als unselbständig anzusehen und daher die Bezeichnung GE als „Etikettenschwindel“ zu bezeichnen ist. Den aus der Umwidmung der nördlichen Flächen (nun GI4 und GI5) entstehenden theoretisch ungünstigeren Auswirkungen steuerte die Planung durch Einschränkungen der möglichen Nutzung zum Schutze der Nachbarschaft entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingente dadurch nicht nachteiliger für die Nachbarschaft angesetzt worden sind.

**Beschluss:**

Die Gemeinde wurde dahingehend belehrt, dass das Erweiterungsgebiet ebenfalls unter dem Etikett „Industriegebiet“ zu liegen habe, da es rein inhaltlich zum industriellen Bestand gehört. Die Gemeinde sieht aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente eindeutig keine Verschlechterung der Werte gegenüber der ersten Auslegung. Eine Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Aibacher Straße explizit aufgrund der Erweiterung wird nicht gesehen. Eine Wertminderung der Grundstücke vermag der Gemeinderat ebenfalls nicht zu erkennen; seit 1998 stellte der Flächennutzungsplan die Fläche südlich der Aibacher Straße als Gewerbefläche GE dar, was folglich hier nicht das Erscheinungsbild einer Einfamilienhaussiedlung versprach. Der räumliche Abstand, die optischen Abgrenzungsmaßnahmen durch eine attraktive Bepflanzung sowie der nachweislich korrekte Schallschutz tun ein Übriges zur Abgrenzung zu den Wohngebieten hin. Der Gemeinderat sieht folglich keine Notwendigkeit einer Änderung der vorliegenden Planung, außer den seitens der Gemeinde erfolgten Änderungen wie unter Pkt. 5.3. hergeleitet.

**12/1****2. Emissionen / Emissionskontingente**

Im zukünftigen Genehmigungsverfahren sei bei schalltechnisch relevanter Nutzung der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingents zu erbringen und zwar nicht erst auf Anforderung des Landratsamtes Landshut. Hierzu ist anzumerken, dass Gemeinden nicht befugt sind, die Vorlage schalltechnischer Gutachten festzusetzen. Vorschlagsweise wird das Wort „ist...zu“ durch „soll...“ ersetzt. Eine entsprechende Änderung dieser Passage unter C 5. Hinweise durch Text, Emission, ist sinnvoll.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert; tabellarisch angegeben sind Emissionskontingente, die durch Anlagengeräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A. 1.3. der TA Lärm nicht überschritten werden dürfen. Es wird jedoch befürchtet, dass die Gebietskategorisierung, also die „Heraufstufung“ der Gebietskategorie in ihrer belasten-

den Wirkung ungünstigere Werte für die Nachbarschaft generiert. Die Werte seien in der neuen Version des Bebauungsplanes für GI4 und GI5 erhöht worden.

Auch die Lärmbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen wird angemahnt (z. B. 3.1 Emissionsschutz).

Das Schallschutzgutachten gibt zu den einzelnen Themenbereichen Herleitungen zum besseren Verständnis für die betroffenen Parteien:

Zu Festsetzungen durch Text, B 1. Art der baulichen Nutzung, Punkt 1.2 Industriegebiet:

Es ist richtig, dass in Industriegebieten nach § 9 BauNVO andere, emissionsträchtigere Betriebe zulässig sind, als in einem Gewerbegebiet. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Betrieben, im Besonderen von solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die anlagenbedingten Lärmimmissionen, die durch einen Betrieb in einem Industriegebiet in der schutzbedürftigen Nachbarschaft hervorgerufen werden, höher sein dürfen, als wenn der gleiche Betrieb unter denselben Randbedingungen in einem Gewerbegebiet ansässig wäre. Das Maß der zulässigen Geräuschentwicklungen in den emittierenden Gebieten wird - unabhängig von der Art der baulichen Nutzung - durch die Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 dahingehend begrenzt, dass die maßgeblichen Immissionsorte in den umliegenden Wohn- und Dorfgebieten keinen höheren Lärmimmissionen ausgesetzt werden, als es nach den Vorgaben der einschlägigen Regelwerke (hier: Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005, TA Lärm) zulässig ist. Die Art der baulichen Nutzung hat keinen Einfluss auf die Höhe der Emissionskontingente. Diese werden ausschließlich durch die örtlichen Randbedingungen bestimmt (d.h. Lage und Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft, bestehende sowie geplante Nutzungsstrukturen, eventuell vorhandene Lärmvorbelastung durch Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans).

Würde man dem Wunsch der Anwohner entsprechen und die Parzellen GI 4 und GI 5 als Gewerbegebiet ausweisen, stünden dem Bebauungsplan "Thann –Vatersdorf" trotzdem – wie bisher auch - die insgesamt zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte als Planwerte zur Verfügung, wie sie u.a. auch in der zuletzt durch das Landratsamt Landshut erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung als zulässig festgelegt wurden. Um die in diesem Fall unterschiedliche Art der baulichen Nutzung zu würdigen, würde lediglich eine Umverteilung der Emissionskontingente erfolgen. Während den Gewerbegebieten niedrigere Kontingente zugeteilt werden würden, würden die Industriegebiete mit entsprechend höheren Kontingenten belegt werden. Das Resultat ist jedoch stets das gleiche: Alle emittierenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dürfen in der Summe Immissionskontingente bewirken, welche die an den diesbezüglich maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft jeweils anzustrebenden Orientierungswerte ausschöpfen. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb nicht geändert.

#### **Zu A. 2. und B. 2. Maß der baulichen Nutzung und zu Nutzungsschablonen:**

Ob bzw. inwieweit der auf ein Hindernis auftreffende Schall reflektiert wird, hängt nicht allein von der Höhe, sondern insbesondere von der Bauweise des Hindernisses ab. An einer massiv gebauten Lagerhalle mit glatter Außenwand treten weniger Reflexionen auf, als beispielsweise an einem Gebäude, das mit Blech verkleidet oder dessen Außenwand stark strukturiert ist. Die Behauptung, hohe Wände würden Straßenverkehrslärm besonders stark reflektieren, ist daher aus fachlicher Sicht nicht korrekt. Die Reflexion des Schalls an den Außenwänden neu entstehender Betriebsgebäude in den Parzellen GI 4 und GI 5 kann erst im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft werden, wenn Gewissheit über die Bauweise besteht. In diesem Zusammenhang ist schließlich auch der Abstand zwischen einer reflektierenden Fläche und dem Immissionsort von Bedeutung.

**Zu B. 6. Emissionsschutz, Punkt 6.1 Schallschutzmaßnahmen:**

Die Prüfung, ob bzw. inwieweit mit der geplanten betrieblichen Erweiterung eine Zunahme des Lieferverkehrs und damit auch des öffentlichen Verkehrslärms auf der Ziegeleistraße und der Aibacher Straße einhergeht, kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine Details über die genauen Betriebsabläufe nach Realisierung der angestrebten Erweiterung bekannt sind. Deshalb kann die unter Nr. 7.4 der TA Lärm geforderte Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Straßen in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Anlagengelände, die im Zusammenhang mit einer Anlage bzw. einem Betrieb entstehen, erst im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens erfolgen, wobei eine detaillierte Betriebsbeschreibung vorzulegen ist, die Aufschluss über sämtliche betrieblichen Randbedingungen gibt (insbesondere über die Anzahl an Lkw-Fahrbewegungen an einem Tag, den Zeitraum, in dem die Fahrten stattfinden und den Herkunfts- und Zielort).

Es ist richtig, dass die für die Parzellen GI 4 und GI 5 als maximal zulässig ermittelten Emissionskontingente höher sind, als diejenigen, die für die Parzellen GE 1 und GE 2 des zuerst begutachteten Bebauungsplans in der Fassung vom 18.08.2015 bestimmt wurden. Damit geht jedoch keine Zunahme der anlagenbedingten Lärmimmissionen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft einher, nachdem die für den Bebauungsplan verfügbaren Planwerte in beiden Fällen gleich hoch sind. Deshalb sind auch die aus den vorgeschlagenen Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente an allen maßgeblichen Immissionsorten vergleichbar.

Bei der Angabe in der Nutzungsschablone für die Parzellen GI 4 und GI 5 "Produktion und Lagerbetrieb zu Tagzeiten" handelt es sich um einen Schreibfehler. Nachdem für diese zwei Parzellen nicht nur ein Tagkontingent, sondern auch ein Nachtkontingent als zulässig festgesetzt wird, darf hier auch zwischen 22:00 und 6:00 Uhr Betrieb stattfinden.

Die vorgeschlagene Absenkung der Emissionskontingente steht eindeutig in Widerspruch zu den Genehmigungsinhalten, wonach der bestehende Betrieb an definierten Immissionsorten in der Nachbarschaft die in einem Dorf- bzw. Mischgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags wie auch nachts ausschöpfen darf. Mit einer Festsetzung der reduzierten Werte würde der seit langem am Standort ansässige Betrieb freiwillig auf das Recht der Inanspruchnahme der genehmigten Richtwerte verzichten, was eine Schmälerung der bisher zulässigen Genehmigungsinhalte oder sogar nachträgliche betriebliche Einschränkungen zur Folge haben würde bzw. könnte. Eine Absenkung der Emissionskontingente ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig und wird deshalb nicht vorgenommen.

**Zu C. 5. Emission:**

Der erste Satz des textlichen Hinweises unter Nr. 5 Emission wird wie folgt geändert:

"In zukünftigen Genehmigungsverfahren soll der Nachweis der Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente erbracht werden."

**Zur Stellungnahme von Herrn Calcagno:**

Der zitierte Passus der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz wurde fehlinterpretiert. Damit werden keine Überschreitungen der verfügbaren Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft, sondern der für die verschiedenen Parzellen als maximal zulässig festgesetzten Emissionskontingente zugelassen. Wird beispielsweise auf der Parzelle GI 5 eine Lagerhalle errichtet und können die für diese Parzelle verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden, auf der Parzelle GI 4, auf der eine Produktionshalle entstehen soll, hingegen nicht, so dürfen – wenn es sich um den gleichen Betrieb handelt, wie es im vorliegenden Fall zutrifft – die auf der Parzelle GI 5 verbleibenden, nicht in Anspruch genommenen Immissionskontingente auf die Parzelle GI 4 übertragen bzw. in Summe betrachtet werden. Dies gilt für sämtliche Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs, zumal es im vorliegenden Fall nicht zielführend wäre, den Nachweis der Einhaltung der jeweils zulässigen Emissions-

kontingente separat für jede einzelne Parzelle zu führen, nachdem sich insbesondere der Betrieb der Stapler und der Lieferverkehr nicht auf einzelne Bauquartiere begrenzen lässt, sondern sich vielmehr auf einen Großteil der gesamten Betriebsfläche verteilt. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente in der schutzbedürftigen Nachbarschaft eingehalten werden müssen. Eine Streichung des entsprechenden Passus ist nicht angezeigt und wird deshalb nicht vorgenommen.

Die vorgeschlagene Absenkung der Emissionskontingente steht eindeutig in Widerspruch zu den Genehmigungsinhalten, wonach der bestehende Betrieb an definierten Immissionsorten in der Nachbarschaft die in einem Dorf- bzw. Mischgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags wie auch nachts ausschöpfen darf. Mit einer Festsetzung der reduzierten Werte würde der seit langem am Standort ansässige Betrieb freiwillig auf das Recht der Inanspruchnahme der genehmigten Richtwerte verzichten, was eine Schmälerung der bisher zulässigen Genehmigungsinhalte oder sogar nachträgliche betriebliche Einschränkungen zur Folge haben würde bzw. könnte. Eine Absenkung der Emissionskontingente ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig und wird deshalb nicht vorgenommen.

Die gewünschte Festsetzung geeigneter Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich möglicher Reflexionen an neu entstehenden Betriebsgebäuden in den Parzellen GI 4 und GI 5 ist aus fachlicher Sicht weder notwendig noch zielführend. Ob diesbezüglich Maßnahmen angezeigt sind, kann erst im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens geprüft werden, wenn bekannt ist, wo genau innerhalb der Baugrenzen ein neues Betriebsgebäude entstehen wird und in welcher Bauweise die Außenwände ausgeführt werden sollen (z.B. massiv, Leichtbauweise). Es sei jedoch bereits vorab darauf hingewiesen, dass hohe Betriebsgebäude in den Parzellen GI 4 und GI 5 als Lärmschutzbebauung fungieren und die auf den weiteren Parzellen auftretenden Geräuschentwicklungen in Richtung des Wohngebiets an der Aibacher Straße sehr gut abschirmen würden. Von einer Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Reflexionen an Außenwänden neu entstehender Betriebsgebäude wird aus den genannten Gründen abgesehen.

Zur Stellungnahme Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Landshut:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Angabe der Uhrzeiten unter Nr. 6.1 der textlichen Festsetzungen ist nicht als Festsetzung des Zeitraums der Tag- und Nachtzeit zu verstehen, sondern dient lediglich dem besseren Verständnis für Laien. Deshalb werden die Uhrzeiten auch bewusst in Klammern gesetzt. Es besteht daher keine Notwendigkeit, die Uhrzeiten zu streichen.

#### **Beschluss:**

Der Planer wird angewiesen, den ersten Satz unter C 5. Emission wie folgt zu ändern: „Im zukünftigen Genehmigungsverfahren soll bei schalltechnisch relevanter Nutzung der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingents erbracht werden.“ Im Übrigen teilt der Gemeinderat die Auffassung des Gutachters, dass die Nachbarschaft immissionstechnisch erheblich benachteiligt wird.

**12/1**

### **3. Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen, Schattenwurf**

Der Vorwurf, 2015 seien die Wandhöhen nicht bekannt gewesen (3.1), wird durch den Planentwurf September 2015 entkräftet. Es wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beklagt; auch hier haben sich gegenüber 2015 die Bedingungen nicht geändert. In Bezug auf den maximal möglichen Schattenwurf entsteht ein Schattenbereich von ca. 1,60 m Tiefe (je nach Böschungswinkel) auf den Böschungsbereich (683/23) jenseits der Aibacher Straße, d. h. weder auf bebauter Fläche noch auf Gartenfläche. Der räumliche Abstand beträgt über 30 m bzw. 50 m zu den Fassaden GI hin, so dass hier – allein durch die Abpflanzung – keine negative Wirkung auf die Wohnhäuser zu erkennen ist.



Dachneigung: Hierzu gab es 2016 einen Beschlussvorschlag unter 3.1.2, Reduzierung der Dachneigungen auf 12° und somit Reduzierung der First- / - Gebäudehöhen. Dies ist auch in der Auslegung 2017 so übernommen worden, insofern wird hier kein Handlungsbedarf gesehen.

**Beschluss:**

Der maximal ungünstigste Schattenwurf trifft Privatgrund – hier den Böschungsbereich - mit 2 m Tiefe, so dass die Gemeinde keinen nennenswerten Nachteil für den Grundbesitzer erkennen kann. Auch aufgrund des räumlichen Abstandes sieht sie keine negative Beeinflussung durch die Baukörper. Die Gemeinde möchte folglich die Wandhöhen beibehalten. Auch bezüglich der Dachneigungen sieht sie keinen Handlungsbedarf.

**12/1****4. Monitoring**

Den Ausführungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 30.10.2015 folgend ist der Punkt Monitoring gestrichen worden, da dies als ein bindender Bestandteil des Umweltberichtes anzusehen sei und somit keine Festsetzung darstelle.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat folgt o. g. Ausführungen und sieht hier keinen Handlungsbedarf.

**12/1****5. Verkehrsaufkommen / Verkehrsführung / Entlastungsstraße**

Die den Anwohnern in Aussicht gestellte Entlastungsstraße ist im Zuge der aktuellen Planung entfallen, dies wird entsprechend bedauert (3.1). Gegen die zunächst von der Gemeinde angedachte neue Erschließung nordöstlich der Wasserrückhalteflächen sprechen erstens die innerbetrieblich zwingende Erschließung (Lehmtransport) über die breite südliche Zufahrtsrampe und zweitens Forderungen der Naturschutzgesetzgebung im Sinne einer Minimalisierung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Gruben Sinnering und Stießberg als Hauptlieferanten noch auf Jahrzehnte hinaus die ST 2330 beanspruchen werden und daher eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zumindest auf der Aibacher Straße – also im betrachteten Bereich der Antragstellerinnen unter 3.7 – aus Gründen des Lehmtransportes nicht zu befürchten ist. Die Gemeinde sieht infolgedessen keinen Anlass zur Änderung der vorliegenden Planung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**12/1****6. Weitere private Einwände bzw. Hinweise**

- Zur Definition Höhenbezug unter B 3.3, hier ergänzende Nennung der Gesetzesgrundlage(3.1): Richtig ist, dass hier als Gesetzesgrundlage die BayBO aufgeführt werden sollte.
- Zu Wertminderung der gegenüberliegenden Grundstücke an der Aibacher Straße: Dies kann von Planerseite her wie unter den Punkten 1 und 3 hergeleitet nicht nachvollzogen werden. Die Gemeinde kann – auch aufgrund der o. g. Ausführungen unter Punkt 1 Beschlussvorschlag Nr. 10 sowie Punkt 3 – keinen Anhaltspunkt für Wertminderungen der Immobilien erkennen.

**Beschluss:**

Der Planer wird angehalten, die Gesetzesgrundlage zu ergänzen. Einen Anhaltspunkt für Wertminderung der Immobilien kann die Gemeinde – auch aufgrund der o. g. Ausführungen unter Punkt 1 Beschlussvorschlag Nr. 6 sowie Punkt 3 – nicht sehen.

**12/1**

Nach der Vorstellung des Bebauungsplanes durch das Landschaftsarchitekturbüro Wankner und Fischer (Erläuterung durch Herrn Wankner) ergibt sich im Gemeinderat eine ausgiebige Diskussion über die Emissionen, sowie Immissionen (Lärmschutz inkl. Kontingentierung) und der eventuell weiteren Zufahrt zur Aibacher Straße. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, wenn eine Erweiterung des Betriebes entlang der Aibacher Straße geplant ist bzw. vorangetrieben wird, dass die Gemeinde Buch a.Erlbach zusammen mit der Firma Leipfinger-Bader versucht, eine Lösung bezüglich der weiteren Zufahrt zum Betriebsgelände an der Aibacher Straße zu finden. In diesem Verfahren soll dann eine Änderung des Bebauungsplanes vollzogen werden.

Der Gemeinderat billigt, den vom Landschaftsarchitekturbüro Wankner + Fischer, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Thann-Vatersdorf“ mit Begründung einschließlich in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen und beschließt die erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB.

**12/1****3. Sondergebiet – Stünzbach****a) Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 24 – Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt für das Gebiet „Sondergebiet - Stünzbach“, das wie folgt umgrenzt ist, die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt-Nr. 24:

- Im Nordosten durch die Gemeindeverbindungsstraße von Stünzbach nach Moosburg
- Im Südwesten durch die Teststrecke der Firma MAN mit der Fl.Nr. 1165, Gemarkung Buch a.Erlbach
- Im Südosten durch die Zufahrtsstraße zur Kiesgrube mit der Fl.Nr. 1160/6, Gemarkung Buch a.Erlbach
- Im Nordwesten durch die Zufahrt zur Teststrecke der Firma MAN mit der Fl.Nr. 1167/2, Gemarkung Buch a.Erlbach

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummer 1164/2, Gemarkung Buch a.Erlbach.  
Die Fläche wird als Sondergebiet festgesetzt.

**9/4**

**b) Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet - Stünzbach“ – Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, für das Gebiet „Sondergebiet – Stünzbach“ das wie folgt umgrenzt ist, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB:

- Im Nordosten durch die Gemeindeverbindungsstraße von Stünzbach nach Moosburg
- Im Südwesten durch die Teststrecke der Firma MAN mit der Fl.Nr. 1165, Gemarkung Buch a.Erlbach
- Im Südosten durch die Zufahrtsstraße zur Kiesgrube mit der Fl.Nr. 1160/6, Gemarkung Buch a.Erlbach
- Im Nordwesten durch die Zufahrt zur Teststrecke der Firma MAN mit der Fl.Nr. 1167/2, Gemarkung Buch a.Erlbach

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummer 1164/2, Gemarkung Buch a.Erlbach.

Die Fläche wird als Sondergebiet festgesetzt.

9/4
-----

**c) Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 24 – Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat billigt den vom Büro Alois Halbinger, Furth erarbeiteten Vorentwurf des Deckblattes Nr. 24 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Buch a. Erlbach und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

9/4
-----

**d) Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet - Stünzbach“**

Der Gemeinderat billigt den vom Büro Alois Halbinger, Furth, erarbeiteten Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet - Stünzbach“, Gemeinde Buch a. Erlbach und beschließt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

9/4
-----

#### 4. Holzhäusel – Ost

##### a) **Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 23 – Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt für das Gebiet „Holzhäusel Ost“, das wie folgt umgrenzt ist, die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt-Nr. 23:

- Im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.Nr. 750/2, Gemarkung Garnzell
- Im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Holzhäusel 22
- Im Süden durch die südliche Grundstücksgrenze mit der Fl.Nrn. 743/11 und 743/2, Gemarkung Garnzell
- Im Osten durch eine gedachte Linie im Abstand von ca. 65 m zur östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 743/10, bzw. der vorhandenen Bebauung auf der Fl.Nr. 743/11, Gemarkung Garnzell

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummern 743/2 Tfl., 743/11 Tfl. und 750/2 Tfl., jeweils der Gemarkung Garnzell.

Die Fläche wird als sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

**12/0**

**Gemeinderat Ramsauer hat sich an der Abstimmung nicht beteiligt.**

##### b) **Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Holzhäusel-Ost“ - Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, für das Gebiet „Holzhäusel-Ost“ das wie folgt umgrenzt ist, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB:

- Im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.Nr. 750/2, Gemarkung Garnzell
- Im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Holzhäusel 22
- Im Süden durch die südliche Grundstücksgrenze mit der Fl.Nrn. 743/11 und 743/2, Gemarkung Garnzell
- Im Osten durch eine gedachte Linie im Abstand von ca. 65 m zur östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 743/10, bzw. der vorhandenen Bebauung auf der Fl.Nr. 743/11, Gemarkung Garnzell

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummern 743/2 Tfl., 743/11 Tfl. und 750/2 Tfl., jeweils der Gemarkung Garnzell.

Die Fläche wird als sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

**12/0**

**Gemeinderat Ramsauer hat sich an der Abstimmung nicht beteiligt.**

**5. Außengestaltung Jugendschuppen – Antrag des Kath. Pfarramtes auf Erhöhung des Förderzuschusses**

Zweiter Bürgermeister Wenzl erläutert den Antrag (Erhöhung der Baukosten und Neugestaltung der Brücke beim Jugendschuppen aus sicherheitstechnischen Gründen) und berichtet, dass die Antragsteller um Erhöhung des Zuschusses (zusätzlich 5.970,01 €; insgesamt somit 33.371,37 €) bitten.

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung um 5.970,01 € (insgesamt 33.371,37 €) zu und weist die Verwaltung an, den Vorschuss in Höhe von 20.000,00 € abzuwickeln.

**13/0**

**6. Gemeinde Eching – Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Gründungsplans „Viecht-Neuhof (Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik)“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 33 („Viecht-Neuhof (Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik)“) - Förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Gegen die Planung der Gemeinde Eching werden keine Einwände erhoben.

**13/0**

**7. Genehmigung der Niederschrift der Festausschuss-Sitzung am 21.05.2019**

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll vom 21.05.2019 zu.

**13/0**

**8. Verbindungsstraße – Entscheidung über die Straßenbeleuchtung**

Bei der Verbindungsstraße wird für die Beleuchtung der Linksabbiegespur eine Straßenbeleuchtung benötigt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 29.000 € inkl. Mwst. Diese ist zwingend erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt das o.g. Angebot anzunehmen.

**13/0**

Für die optionale Beleuchtung der Verbindungsstraße und des Radwegs würden 20 Masten benötigt werden. Dabei würden Solarlaternen auf Kosten von ca. 43.000 € inkl. Mwst und herkömmliche Straßenlaternen auf Kosten von ca. 48.000€ inkl. Mwst kommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, die Verbindungsstraße, sowie den Radweg zu beleuchten.

**0/13**

Die Verbindungsstraße, sowie der Radweg werden nicht beleuchtet, der Antrag gilt als abgelehnt.