

GEMEINDE BUCH AM ERLBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

| | |
|----------------|--|
| Sitzungsdatum: | Montag, 16.12.2019 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 20:55 Uhr |
| Ort: | Sitzungssaal des Rathauses Buch am Erlbach |

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Göbl, Franz

Mitglieder des Gemeinderates

Bader, Ulrich
Bareither, Ralf
Baumgartner, Stefan
Boerboom, Angelika
Gröger, Sabine
Ostermaier, Andreas
Peis, Betty
Ramsauer, Florian
Raschel, Günther
Rümenapf, Fritz
Schachtl, Martin
Schlamp, Manfred
Stenzel, Willi
Treitinger, Martin
Wenzl, Matthias
Winner, Irmgard

Schriftführer

Weinzierl, Tobias

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauvoranfragen und Bauanträge
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohnung in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude auf Fl.Nr. 1072 in Buch a.Erlbach, Stünzbach 2
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und eines Nebengebäudes mit Carport und Heizzentrale auf Fl.Nr. 35 in Niedererlbach, Bachstr. 13
 - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer Gartenlaube mit Terrasse auf Fl.Nr. 400/102 in Buch a.Erlbach, Am Waldhang 25
 - 1.4 Bauvoranfrage für die Errichtung einer Halle für Bodenaufbereitung mit Vorplatz und Photovoltaikanlage, sowie Erstellung eines Parkplatzes für Automobile auf Fl.Nr. 164/10 Gemarkung Buch a.Erlbach
2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 23 (Sonstiges Sondergebiet Holzhäusel - Ost) - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sonstiges Sondergebiet Holzhäusel - Ost" - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Beratung und Beschlussfassung für den 2. Nachtragshaushalt 2019
5. Bürgersaal Vergabe Stahlbauarbeiten
6. Bebauungsplan "Gastorfer Straße, Deckblatt Nr. 2" - Abwägung
7. Bebauungsplan "Gastorfer Straße, Deckblatt Nr. 2" - Satzungsbeschluss
8. Häckselaktion der Gemeinde
9. Mitteilung über den Stand der Regenwasserrückhaltebecken
10. Weiteres Vorgehen zum Schreiben des LRA Landshut - Neubau eines Unterstandes für Schweine und Einzäunung des Grundstücks auf Fl.Nr. 737 in Buch a.Erlbach, Hartbeckerforst
11. Antrag Martin Treitinger, Treitinger´s Festl, auf Durchführung WarmUp Party und Faschingsumzug mit Faschingstreiben

Erster Bürgermeister Franz Göbl eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauvoranfragen und Bauanträge

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohnung in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude auf Fl.Nr. 1072 in Buch a.Erlbach, Stünzbach 2

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Einbau einer Wohnung in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude

Bauort:

Stünzbach 2, 84172 Buch a. Erlbach, Fl.Nr. 1072, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Buch a.Erlbach müssen zusätzlich 2 Stellplätze errichtet werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohnung in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude in Buch a.Erlbach, Stünzbach 2, Fl.Nr. 1072, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und eines Nebengebäudes mit Carport und Heizzentrale auf Fl.Nr. 35 in Niedererlbach, Bachstr. 13

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und eines Nebengebäudes mit Carport und Heizzentrale

Bauort:

Niedererlbach, Bachstr. 13, 84172 Buch a. Erlbach, Fl.Nr. 35, Gem. Buch a.Erlbach

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und eines Nebengebäudes mit Carport und Heizzentrale in Niedererlbach, Bachstr. 13, Fl.Nr. 35, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 1

1.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer Gartenlaube mit Terrasse auf Fl.Nr. 400/102 in Buch a.Erlbach, Am Waldhang 25

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Wiederaufbau einer Gartenlaube mit Terrasse

Bauort:

Am Waldhang 25, 84172 Buch a. Erlbach, Fl.Nr. 400/102, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die notwendige Abstandsflächenübernahme-Erklärung durch den westlichen Nachbarn Fl.Nr. 400/103 liegt ebenfalls vor.

Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Baugrenze beim Gartenhaus mit Holzlege
- Überschreitung der Baugrenze bei der überdachten Terrasse (Freisitz)
- Überschreitung der Baugrenze beim Swimmingpool

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer Gartenlaube mit Terrasse in Buch a.Erlbach, Am Waldhang 25, Fl.Nr. 400/102, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze beim Gebäude einschl. angebautem Freisitz sowie der Überschreitung der Baugrenze beim Swimmingpool wird zugestimmt.

Ja 4 Nein 11 Persönlich beteiligt 1

1.4 Bauvoranfrage für die Errichtung einer Halle für Bodenaufbereitung mit Vorplatz und Photovoltaikanlage, sowie Erstellung eines Parkplatzes für Automobile auf Fl.Nr. 164/10 Gemarkung Buch a.Erlbach

Bürgermeister Göbl stellt das o.g. Projekt auf der Fl.Nr. 164/10 vor und geht auf Fragen (zeitliche Befristung eines B-Planes, Anbindungsgebot, HQ 100) der Gemeinderäte ein. Danach ergibt sich im Gemeinderat eine Diskussion über den Standort und über das vorherige Projekt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Bauvoranfrage über die Errichtung einer Halle für Bodenaufbereitung mit Vorplatz und Photovoltaikanlage, sowie Erstellung eines Parkplatzes für Automobile auf Fl.Nr. 164/10, Gemarkung Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Ja 14 Nein 3

2 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 23 (Sonstiges Sondergebiet Holzhäuseln - Ost) - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Buch a. Erlbach mit Deckblatt Nr. 23 (Sonstiges Sondergebiet Holzhäuseln - Ost) - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB –

Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat in der Zeit vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Fachstellenanhörung

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes als Träger öffentlicher Belange die Behörden und Stellen beteiligt werden, deren Aufgabenbereich durch die Planung konkret berührt werden kann. Den Beteiligten wurde für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 gesetzt.

Am Bauleitplanverfahren wurden folgende Behörden und Stellen beteiligt:

| | | |
|-----|---|--------------|
| a1. | Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde Sg. 40 | Landshut |
| a2. | Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44 | Landshut |
| a3. | Landratsamt – Immissionsschutzbehörde | Landshut |
| a4. | Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde | Landshut |
| a5. | Landratsamt – Gesundheitsamt | Landshut |
| a6. | Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft | Landshut |
| a7. | Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft Bodenschutz | Landshut |
| a8. | Landratsamt – Brandschutzstelle | Landshut |
| b. | Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde | Landshut |
| c. | Regionaler Planungsverband – Region 13 | Landshut |
| d. | Wasserwirtschaftsamt | Landshut |
| e. | Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege | München |
| f. | Amt für Landwirtschaft und Forsten | Landshut |
| g. | Amt für ländliche Entwicklung | Landau |
| h. | Staatliches Bauamt | Landshut |
| i. | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | Landshut |
| j. | Industrie- und Handelskammer Niederbayern | Passau |
| k. | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | Deggendorf |
| l. | Stadt Moosburg a. Isar | Moosburg |
| m. | Gemeinde Eching | Eching |
| n. | Gemeinde Vilsheim | Vilsheim |
| o. | Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen | Steinkirchen |
| p. | Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg | Wartenberg |
| q. | Energieversorgung Bayernwerk - Netz | Altdorf |
| r. | Deutsche Telekom Technik GmbH | Landshut |

Behandlung der Ergebnisse der Fachstellenanhörung (TÖB) und der Beteiligung der Bürger:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

| | |
|--|--------------|
| a3. Landratsamt – Immissionsschutzbehörde | Landshut |
| d. Wasserwirtschaftsamt | Landshut |
| e. Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege | München |
| j. Industrie- und Handelskammer Niederbayern | Passau |
| k. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | Deggendorf |
| l. Stadt Moosburg a. Isar | Moosburg |
| m. Gemeinde Eching | Eching |
| n. Gemeinde Vilsheim | Vilsheim |
| o. Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen | Steinkirchen |
| p. Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg | Wartenberg |

Stellungnahmen ohne Einwände gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange ein.

- a2. Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44, Landshut, Schreiben vom 21.10.2019
- a4. Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Landshut, Schreiben vom 24.10.2019
- a5. Landratsamt – Gesundheitsamt, Landshut, Schreiben vom 18.10.2019
- a6. Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft, Landshut, Mail vom 11.10.2019
- g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau, Mail vom 11.11.2019
- h. Staatliches Bauamt, Landshut, Schreiben vom 21.10.2019

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht. Zu den Bedenken und Anregungen wird wie folgt Stellung genommen.

- a1. Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut
Schreiben vom 31.10.2019

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist bei Sondergebieten die Zweckbestimmung (textlich und planerisch) darzustellen. Dies ist zwingend nachzuholen.

Beschluss:

Die vorgeschriebene Zweckbestimmung des Sondergebietes „Lagerflächen, Lagerhalle, Betriebsleiterwohnhaus“ wird im Plan und in der Erläuterung ergänzt.

- a7. Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft Bodenschutz, Landshut,
Schreiben vom 17.10.2019

Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten. Da es sich bei der Flurnummer 743/2 um eine Fläche handelt, welche hohe Bodenpunkte aufweist (58), sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden, sofern überschüssiges Erdmaterial anfällt. Eine Verkipfung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiderbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes.

Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25, vorzulegen.

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Beschluss:

Unter Punkt 0.13 der textlichen Hinweise im Bebauungsplan wird auf die Normen DIN 18 915 und 19 731 verwiesen, die zum Schutz des Oberbodens (BauGB § 202) dient und auf den sachgemäßen Umgang des anfallenden Bodenmaterials hinweist.

Des Weiteren wird der Punkt um folgende Hinweise ergänzt.

Für den wertvollen Oberboden ist ein Konzept über eine möglichst hochwertige Verwertung zu erstellen.

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist gegebenenfalls eine baurechtliche Genehmigung (BayBO, Art. 57, Pkt. 8) einzuholen.

Des Weiteren sind nach der Bundes-Boden-Schutz-Verordnung (BBodSchV) vom zu verwertenden Oberboden und von der Fläche, auf die der Oberboden aufgebracht wird, Analyseergebnisse nach Anhang 1 und 2 der BBodSchV dem Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25 vorzulegen.

**a8. Landratsamt – Brandschutzstelle, Landshut
Schreiben vom 27.11.2019**

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion:

1. *Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.*
2. *Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (Richtlinie Flächen für die Feuerwehr - DIN 14 090).*
3. *Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. Durchmesser 18 Meter.*
4. *Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 mtr über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppenhaus vorgesehen werden.*
5. *Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.*
6. *Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 mtr liegen.*
7. *Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 1600 ltr/min über 2 Std. bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.*
8. *Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.*
9. *Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.*
10. *Weitere Forderungen, die anhand der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar waren, bleiben auf Grund der besonderen Vorkommnisse vorbehalten.*

Beschluss:

Die Hinweise der Kreisbrandinspektion (z.B. Abstand und der Förderstrom der Hydranten) werden beachtet und an den Wasserversorger der Gemeinde Buch am Erlbach weitergeleitet.

**b. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut,
Schreiben vom 14.11.2019**

Die Gemeinde Buch am Erlbach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Holzhäuseln – Ost“ um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind.

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

Beurteilung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G; neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Die geplante Neudarstellung eines Sondergebietes in der Gemeinde Buch am Erlbach betrifft eine Fläche am nordöstlichen Rand des Ortsteils Holzhäuseln. Diese schließt zwar unmittelbar an die bestehenden Betriebsanlagen des Lohnunternehmens Florian Ramsauer an, allerdings besteht bislang noch keine direkte planerische Anbindung an den Ortsteil Holzhäuseln (vgl. Abb. 1).

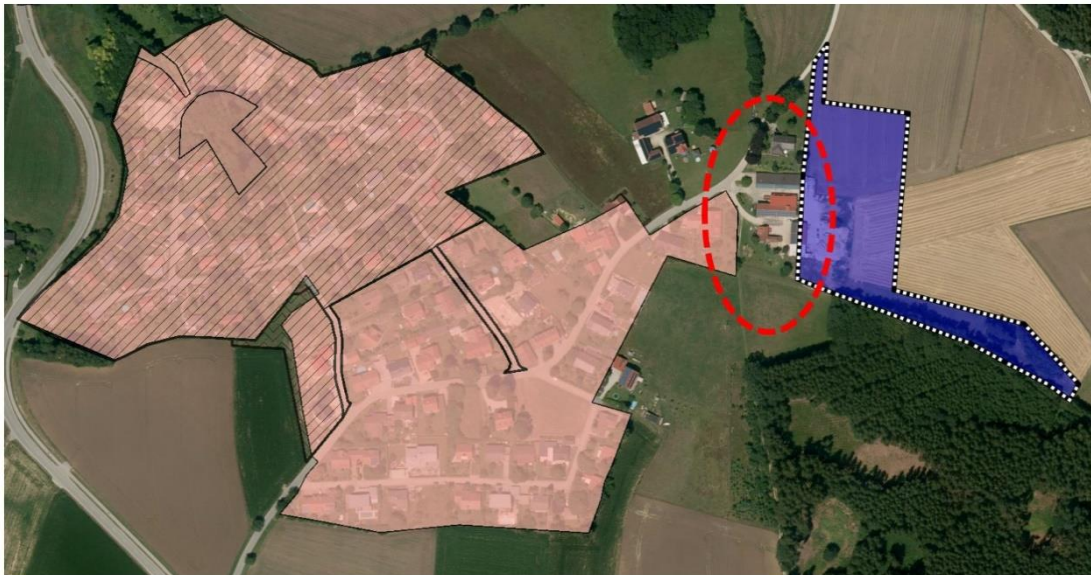


Abb. 1: Fehlende planerische Anbindung (rote Markierung) des Sondergebietes an den Ortsteil Holzhäuseln

Um den sich hieraus ergebenden Konflikt mit den o.g. Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu lösen, wird der Gemeinde empfohlen, die westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen (Fl.Nrn. 743/10 und 743/11) in die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 aufzunehmen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**c. Regionaler Planungsverband – Region 13, Landshut
Schreiben vom 14.11.2019**

Die Gemeinde Buch am Erlbach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Holzhäuseln – Ost“ um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

Beurteilung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G); neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Die geplante Neudarstellung eines Sondergebietes in der Gemeinde Buch am Erlbach betrifft eine Fläche am nordöstlichen Rand des Ortsteils Holzhäuseln. Diese schließt zwar unmittelbar an die bestehenden Betriebsanlagen des Lohnunternehmens Florian Ramsauer an, allerdings besteht bislang noch keine direkte planerische Anbindung an den Ortsteil Holzhäuseln.

Um den sich hieraus ergebenden Konflikt mit den o.g. Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu lösen, wurde der Gemeinde von der Regierung von Niederbayern empfohlen, die westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen (Fl.Nrn. 743/10 und 743/11) in die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 aufzunehmen.

Bei Beachtung dieser Empfehlung bestehen von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut keine Bedenken gegen die Planung.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**f. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut
Schreiben vom 07.11.2019**

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten.

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung

Da die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zum Bebauungsgebiet hin abfallen, besteht ein Erosions- und Überschwemmungsrisiko. Auch bei äußerster Sorgfalt und Einhaltung der guten fachlichen Praxis kann es z.B. aufgrund von Starkregenereignissen zu Zeiten der Feldbestellung bei fehlender oder geringer Bodenbedeckung, zu Erosion kommen. Wir schlagen daher vor, im Textteil einen Hinweis aufzunehmen, nachdem Maßnahmen zum Selbstschutz zu ergreifen sind und auszuführen, dass keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, falls der Landwirt die gute fachliche Praxis eingehalten hat.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen.

(weitere Informationen: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/).

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angrenzenden Flächen dürfen durch den Überhang von Ästen, Schattenwurf und durch das Wurzelwachstum der Sträucher und Bäume nicht beeinträchtigt werden.

Die gesetzlich geforderten Grenzabstände sind bei den geplanten Anpflanzungen einzuhalten.

Unter Punkt 0.12 – Wasserwirtschaft der Textlichen Hinweise im Bebauungsplan sind Maßnahmen zum Schutz der Gebäude enthalten.

i. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut Schreiben vom 21.10.2019

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand.

Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde.

Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

q. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf Schreiben vom 08.11.2019

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338 eingeholt wird.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-aldorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der nahegelegenen Trafostation Holzhäuseln 1 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Beschluss:

Die elektrische Erschließung ist durch die vorh. Trafostation Holzhäuseln 1 sichergestellt. Die Versorgung erfolgt durch Erdkabel. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert das Herrichten der Straßen und Gehwege soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Die Hinweise auf einzuhaltende Abstandsflächen bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes bereits unter Ziffer 0.17 enthalten.

**r. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
Schreiben vom 07.11.2019**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien.

Mit der Planung besteht von Seiten der Telekom Einverständnis.

Die Hinweise auf einzuhaltende Abstandsflächen bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes bereits unter Ziffer 0.17 enthalten.

Bedenken und Anregungen von Bürgern zum Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 23 wurden während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 23 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 16.12.2019 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ja 16 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

3 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sonstiges Sondergebiet Holzhäusel - Ost" - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sonstiges Sondergebiet Holzhäusel - Ost“ - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat in der Zeit vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Fachstellenanhörung

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans als Träger öffentlicher Belange die Behörden und Stellen beteiligt werden, deren Aufgabenbereich durch die Planung konkret berührt werden kann. Den Beteiligten wurde für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 gesetzt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert:

| | | |
|-----|---|--------------|
| a1. | Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde Sg. 40 | Landshut |
| a2. | Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44 | Landshut |
| a3. | Landratsamt – Immissionsschutzbehörde | Landshut |
| a4. | Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde | Landshut |
| a5. | Landratsamt – Gesundheitsamt | Landshut |
| a6. | Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft | Landshut |
| a7. | Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft Bodenschutz | Landshut |
| a8. | Landratsamt – Brandschutzstelle | Landshut |
| b. | Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde | Landshut |
| c. | Regionaler Planungsverband – Region 13 | Landshut |
| d. | Wasserwirtschaftsamt | Landshut |
| e. | Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege | München |
| f. | Amt für Landwirtschaft und Forsten | Landshut |
| g. | Amt für ländliche Entwicklung | Landau |
| h. | Staatliches Bauamt | Landshut |
| i. | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | Landshut |
| j. | Industrie- und Handelskammer Niederbayern | Passau |
| k. | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | Deggendorf |
| l. | Stadt Moosburg | Moosburg |
| m. | Gemeinde Eching | Eching |
| n. | Gemeinde Vilsheim | Vilsheim |
| o. | Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen | Steinkirchen |
| p. | Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg | Wartenberg |
| q. | Energieversorgung Bayernwerk - Netz | Altdorf |
| r. | Deutsche Telekom Technik GmbH | Landshut |

Behandlung der Ergebnisse der Fachstellenanhörung (TÖB) und der Beteiligung der Bürger:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

| | | |
|-----|---|--------------|
| a3. | Landratsamt – Immissionsschutzbehörde | Landshut |
| e. | Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege | München |
| j. | Industrie- und Handelskammer Niederbayern | Passau |
| k. | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | Deggendorf |
| l. | Stadt Moosburg | Moosburg |
| m. | Gemeinde Eching | Eching |
| n. | Gemeinde Vilsheim | Vilsheim |
| o. | Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen | Steinkirchen |
| p. | Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg | Wartenberg |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwände abgegeben:

- a2. Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44, Landshut, Schreiben vom 21.10.2019
- a4. Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Landshut, Schreiben vom 24.10.2019
- a5. Landratsamt – Gesundheitsamt, Landshut, Schreiben vom 18.10.2019
- a6. Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft, Landshut, Mail vom 11.10.2019
- g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau, Mail vom 11.11.2019
- h. Staatliches Bauamt, Landshut, Schreiben vom 21.10.2019

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht. Zu den Bedenken und Anregungen wird wie folgt Stellung genommen.

**a1. Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut,
Schreiben vom 31.10.2019**

1. Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ist für Sondergebiete zwingend eine Zweckbestimmung. Die Festsetzung „sonstiges Sondergebiet“ als Zweckbestimmung ist nicht ausreichend und entspricht nicht der Rechtslage. Die Festsetzung der Zweckbestimmung ist entsprechend zu ändern, z.B. „SO Lagerfläche, Lagerhalle, Betriebsleiterwohnhaus“ (bei textlichen und planerischen Festsetzungen).

2. zu Nr. 0.7.4 der Textlichen Festsetzungen:

Fischbesatz, Schlammräumung usw. ist, auch im Rahmen eines Grünordnungsplans, mangels Rechtsgrundlage nicht festsetzbar. Die entsprechende Festsetzung ist zu streichen. Die genannten Maßnahmen sind ggfs. über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Beschluss:

Zu 1. Das Sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche, Lagerhalle, Betriebsleiterwohnhaus“ festgesetzt.

Zu 2. Der Punkt 0.7.4 der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung wird neugefasst. Der vorhandene Fischweiher in der Ausgleichsfläche ist naturnah umzugestalten. Die Strukturierung des Ufers ist unregelmäßig mit Buchten und Flachwasserzonen auszubilden, sodass für Pflanzen und Kleintiere ein zusätzlicher amphibischer Lebensraum entsteht.

**a7. Landratsamt – Sachgebiet Abfallwirtschaft Bodenschutz, Landshut,
Schreiben vom 17.10.2019**

Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten. Da es sich bei der Flurnummer 743/2 um eine Fläche handelt, welche hohe Bodenpunkte aufweist (58), sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden, sofern überschüssiges Erdmaterial anfällt. Eine Verkipfung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiderbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes.

Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25, vorzulegen.

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Beschluss:

Unter Punkt 0.13 der textlichen Hinweise wird auf die Normen DIN 18 915, 19 731 verwiesen, die zum Schutz des Oberbodens (BauGB § 202) dient und auf den sachgemäßen Umgang des anfallenden Bodenmaterials hinweist.

Des Weiteren wird der Punkt um folgende Hinweise ergänzt.

Für den wertvollen Oberboden ist ein Konzept über eine möglichst hochwertige Verwertung zu erstellen.

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist gegebenenfalls eine baurechtliche Genehmigung (BayBO, Art. 57, Pkt. 8) einzuholen.

Des Weiteren sind nach der Bundes-Boden-Schutz-Verordnung (BBodSchV) vom zu verwertenden Oberboden und von der Fläche, auf die der Oberboden aufgebracht wird, Analyseergebnisse nach Anhang 1 und 2 der BBodSchV dem Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25 vorzulegen.

**a8. Landratsamt – Brandschutzstelle, Landshut
Schreiben vom 27.11.2019**

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion:

1. Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

2. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (Richtlinie Flächen für die Feuerwehr - DIN 14 090).

3. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. Durchmesser 18 Meter.

4. Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 mtr über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.

5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr an-leiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.

6. Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 mtr liegen.

7. Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 1600 ltr/min über 2 Std. bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
8. Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
9. Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.
10. Weitere Forderungen, die anhand der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar waren, bleiben auf Grund der besonderen Vorkommnisse vorbehalten.

Beschluss:

Die Hinweise der Kreisbrandinspektion (z.B. Abstand und der Förderstrom der Hydranten) werden beachtet und an den Wasserversorger der Gemeinde Buch am Erlbach weitergeleitet.

**b. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut,
Schreiben vom 14.11.2019**

Die Gemeinde Buch am Erlbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Holzhäuseln – Ost“ um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung grundsätzlich nichts entgegen. Allerdings wird auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zur parallel im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit Deckblatt Nr. 23 hingewiesen. Darin wird der Gemeinde empfohlen, die westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen (Fl.-Nrn. 743/10 + 743/11) in den FNP aufzunehmen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**c. Regionaler Planungsverband – Region 13, Landshut
Schreiben vom 14.11.2019**

Die Gemeinde Buch am Erlbach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Holzhäuseln – Ost“ um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).

Beurteilung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G); neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Die geplante Neudarstellung eines Sondergebietes in der Gemeinde Buch am Erlbach betrifft eine Fläche am nordöstlichen Rand des Ortsteils Holzhäuseln. Diese schließt zwar unmittelbar an die bestehenden Betriebsanlagen des Lohnunternehmens Florian Ramsauer an, allerdings besteht bislang noch keine direkte planerische Anbindung an den Ortsteil Holzhäuseln.

Um den sich hieraus ergebenden Konflikt mit den o.g. Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu lösen, wurde der Gemeinde von der Regierung von Niederbayern empfohlen, die westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen (Fl.Nrn. 743/10 und 743/11) in die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 aufzunehmen. Bei Beachtung dieser Empfehlung bestehen von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut keine Bedenken gegen die Planung.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**d. Wasserwirtschaftsamt, Landshut
Schreiben vom 15.11.2019**

Zu 0.12 Wasserwirtschaft. Hier wird, was richtig ist eine große Rückhaltung vorgesehen, deswegen bitte hier in den Absatz die Ausführungen zu Versickerung sparen. Ist im Tertiären Hügelland ja auch unrealistisch.

Beschluss:

Die in Punkt 0.12 der Textlichen Hinweise aufgeführten Hinweise zur Versickerung von Regenwasser werden ersatzlos gestrichen.

Mail vom 18.11.2019

Bezüglich der abwassertechnischen Erschließung müssen wir eine Ergänzung nachreichen. Zuerst ist aufgefallen, dass für den Betrieb Ramsauer in unserem Kleinkläranlagensystem eine andere EW-Zahl eingetragen ist. Hier sind demnach nur 20 EW vorhanden. Es ist die Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Es ist aufzuzeigen, welche Belastungen bisher auf dieser Anlage sind und wie viele freie Kapazitäten vorhanden sind. Für zukünftige Erweiterungen dieses Ortsteiles müssen grundsätzliche Betrachtungen der Entwässerung dieses Ortsteiles erfolgen. Eine weitere Zunahme an Flächen die über Kleinkläranlagen entwässert werden, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht mitgetragen werden.

Beschluss:

Die Kleinkläranlage besitzt einen Anschlusswert von 20 EW.

Momentan sind an die Kleinkläranlage 10 EW angeschlossen. (8 EW Einwohner, 2 EW Arbeiter)

Nach Verwirklichung der Bauvorhaben werden 13 EW erwartet. (8 EW Einwohner, 5 EW Arbeiter)

Der Gemeinde Buch am Erlbach wird bei weiteren Erweiterungen des Ortsteiles Holzhäusel, die nicht an die Kanalisation angeschlossen sind, Anwesen an die zentrale Abwasserkanalisation anschließen.

**f. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut
Schreiben vom 07.11.2019**

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten.

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung

Da die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zum Bebauungsgebiet hin abfallen, besteht ein Erosions- und Überschwemmungsrisiko. Auch bei äußerster Sorgfalt und Einhaltung der guten fachlichen Praxis kann es z.B. aufgrund von Starkregenereignissen zu Zeiten der Feldbestellung bei fehlender oder geringer Bodenbedeckung, zu Erosion kommen. Wir schlagen daher vor, im Textteil einen Hinweis aufzunehmen, nachdem Maßnahmen zum Selbstschutz zu ergreifen sind und auszuführen, dass keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, falls der Landwirt die gute fachliche Praxis eingehalten hat.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen.

(weitere Informationen: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/).

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angrenzenden Flächen dürfen durch den Überhang von Ästen, Schattenwurf und durch das Wurzelwachstum der Sträucher und Bäume nicht beeinträchtigt werden.

Die gesetzlich geforderten Grenzabstände sind bei den geplanten Anpflanzungen einzuhalten.

Unter Punkt 0.12 – Wasserwirtschaft der Textlichen Hinweise sind Maßnahmen zum Schutz der Gebäude enthalten.

**i. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
Schreiben vom 21.10.2019**

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand.

Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde.

Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**q. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf
Schreiben vom 08.11.2019**

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338 eingeholt wird.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-altdorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der nahegelegenen Trafostation Holzhäuseln 1 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Beschluss:

Die elektrische Erschließung ist durch die vorh. Trafostation Holzhäuseln 1 sichergestellt.

Die Versorgung erfolgt durch Erdkabel. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert das Herrichten der Straßen und Gehwege soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Die Hinweise auf einzuhaltende Abstandsflächen bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes bereits unter Ziffer 0.17 enthalten.

r. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut Schreiben vom 07.11.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien.

Mit der Planung besteht von Seiten der Telekom Einverständnis.

Die Hinweise auf einzuhaltende Abstandsflächen bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes bereits unter Ziffer 0.17 enthalten.

Bedenken und Anregungen von Bürgern zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Holzhäuseln - Ost“ während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 16.12.2019 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ja 16 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Sachverhalt:

Gründe für den Erlass der 2. Nachtragshaushaltssatzung:

Der Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 war gemäß Art. 68 Abs. 2 Nr. 2 der Gemeindeordnung notwendig, da zusätzliche Ausgaben bei einzelnen Haushaltsstellen des Vermögenshaushalts angefallen sind, und diese in einem Verhältnis zu den Gesamtausgaben erheblichen Umfang geleistet werden müssen.

Im Haushalt 2019 waren 900.000 € für Grundstückskäufe vorgesehen. Es ergab sich allerdings nochmal die Möglichkeit, ein Grundstück als Tauschfläche für Gewerbegrund oder auch Baugrund zu erwerben. Hierfür benötigt die Gemeinde 200.000 €.

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen hat sich in den letzten Jahren als sehr schwierig erwiesen, deshalb war es eine große Chance für die Gemeinde Buch a.Erlbach das Grundstück zu erwerben.

Des Weiteren hat die Firma König Agrarhandel GmbH im Gewerbegebiet Buch a.Erlbach 2015 ein Grundstück erworben. Die Firma König Agrarhandel GmbH hat sich im Oktober 2019 dazu entschlossen, das Grundstück nicht zu bebauen und wieder zu veräußern. Die Gemeinde Buch a.Erlbach hat von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht.

Derzeit ist dies das einzig freie Gewerbegrundstück, welches die Gemeinde Buch a.Erlbach noch besitzt. Aktuell sind aber viele Gewerbetreibende auf der Suche nach einem Grundstück. Die Gemeinde wird dieses Grundstück somit zu einem höheren Preis wiederverkaufen können.

2. Nachtragshaushaltsplan 2019

| Haushaltsstelle | | Haushaltsansatz | | | | Erläuterungen |
|-----------------|--|-----------------|--------------|--|-----------|---|
| Nr. | Bezeichnung | Neuer Ansatz | Alter Ansatz | Unterschied zum bisherigen Ansatz (mehr/weniger) | Bemerkung | |
| | | Euro | Euro | Euro | (+/-) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 9 |
| 6354.9320 | Erwerb von Grundstücken und baulichen Anlagen, mögl. Erwerb eines Anwesens | 199.000,00 € | 500.000,00 € | 301.000,00 € | - | Im Jahr 2019 war geplant ein Anwesen im Gemeindebereich zu erwerben, dies wird allerdings erst im Jahr 2020 umgesetzt werden. Somit werden die Haushaltsmittel nicht mehr benötigt. |
| 2150.9400 | Kombinierte Grund- und Hauptschule Hochbaumaßnahmen Turnhalle | 0,00 € | 599.000,00 € | 599.000,00 € | - | Im Jahr 2019 werden keine Baukosten mehr fällig. Es fallen nur Planungskosten an. |

| | | | | | | |
|-----------|--|----------------|--------------|--------------|---|--|
| 6201.9321 | Erwerb von Bau-, Gewerbe- und Tauschgrund, | 1.800.000,00 € | 900.000,00 € | 900.000,00 € | + | Erwerb eines landwirtschaftl. Grundstück, Rückkauf des Gewerbegrundstücks in Niedererlbach |
| | | | | | | |

Beschluss:

2. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Buch a. Erlbach für das Haushaltsjahr 2019

Aufgrund des Art.68 Abs. 1 i.V.mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Buch a. Erlbach folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt. Dadurch werden mehrere Einnahmen- und Ausgabenansätze des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts geändert. In den Endsummen bleiben die Ansätze für Einnahmen und Ausgaben gegenüber dem Haushaltsplan unverändert.

§ 2

Die Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 01.Januar 2019 in Kraft.

Buch a. Erlbach, den

**Gemeinde Buch a. Erlbach
Göbl
Erster Bürgermeister**

Einstimmig beschlossen

5 Bürgersaal Vergabe Stahlbauarbeiten

Für die Stahlbauarbeiten des Bürgersaals liegen drei Angebote vor. Die Kostenberechnung liegt bei 38.101,77 €. Das günstigste Angebot wurde von der Firma Hiermer-Asimex GmbH aus Marklkofen in Höhe von 36.666,88 € abgegeben. Die weiteren Angebote wurden in Höhe von 45.866,17 € und 46.497,47 € abgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stahlbauarbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter (mit Angebotssumme 36.666,88 €), die Firma Hiermer-Asimex GmbH aus Marklkofen vergeben.

Einstimmig beschlossen

6 Bebauungsplan "Gastorfer Straße, Deckblatt Nr. 2" - Abwägung

Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der berührten Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan „Gastorfer Straße“, Gemeinde Buch a. Erlbach hat in der Zeit vom **23.10.2019 – 22.11.2019** gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der gleichen Frist gegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwände wurden zusammengefasst und werden nachstehend behandelt.

1. Beteiligt wurden:

- 1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
- 2. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar
- 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 4. Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
- 5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
- 6. Gemeinde Eching
- 7. Gemeinde Vilsheim
- 8. Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz, Passau
- 9. Industrie- und Handelskammer für Niederbayern, Passau
- 10. Landratsamt Landshut - Abfallwirtschaft
- 11. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
- 12. Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
- 13. Landratsamt Landshut - SG 44 Bauleitplanung
- 14. Landratsamt Landshut - Untere Bauaufsichtsbehörde
- 15. Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde
- 16. Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde
- 17. Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
- 18. Regionaler Planungsverband Landshut
- 19. Staatliches Bauamt Landshut
- 20. Stadt Moosburg a. d. Isar
- 21. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
- 22. Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen
- 23. Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg
- 24. Wasserwirtschaftsamt Landshut

2. Keine Stellungnahmen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer für Niederbayern, Passau
- Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
- Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen
- Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

3. Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange

3.1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut

(Stellungnahme vom 31.10.2019)

Keine Äußerung

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.2. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a d. Isar

(Stellungnahme vom 12.11.2019)

Das Amt teilt mit, dass die von der Planung betroffenen Flurstücke an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt sind. Vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern zu vertretende Belange sind somit nicht betroffen.

3.3. Bayernwerk Netz GmbH, Landshut

(Stellungnahme vom 08.11.2019)

Die Bayernwerk Netz GmbH nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gastorfer Straße, Deckblatt 2“ wie folgt Stellung:

„Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn der Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn der Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel.-Nr. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) einzuholen. Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsortsnetzes der nahegelegenen Trafostation Buch a. Erlbach 12 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel. Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herstellung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen

bis zur Fertigstellung der anzuschließen-den baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.“

Sachverhalt:

Die erforderliche Planauskunft über die vorhandenen 0,4-kV-Niederspannungserd-kabel wurde von dem mit der Objektplanung beauftragten Architekturbüro bereits eingeholt. Die Lage der Kabel ist bekannt. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und die darin enthaltenen Schutzabstände werden beachtet. Eventuell erforderliche, geeignete Schutzmaßnahmen werden im Zuge der Bauausführung mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt. Die Bayernwerk Netz GmbH erhält nach Inkrafttreten des Aufstellungsverfahrens für das Deckblatt 2 eine vollständige Ausfertigung des Deckblatts 2.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut

(Stellungnahme vom 21.10.2019)

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut teilt mit Schreiben vom 21.10.2019 Folgendes mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsrohre der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (Siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Rohre nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Sachverhalt:

Eine Planauskunft über die vorhandenen Telekommunikationsrohre wurde von dem mit der Objektplanung beauftragten Architekturbüro eingeholt. Die Lage der Rohre ist bekannt. Das genannte Merkblatt wird beachtet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.5. Gemeinde Eching

(Stellungnahme vom 06.11.2019)

Die Gemeinde Eching bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren der Gemeinde Buch a. Erlbach zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „An der Gastorfer Straße“ durch Deckblatt 2 ... und teilt mit, dass die Planung „das Gemeindegebiet der Gemeinde Eching nicht tangiert“. Deshalb „bestehen seitens der Gemeinde Eching keine Einwendungen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.6. Gemeinde Vilsheim

(Stellungnahme vom 07.11.2019)

Dem Gemeinderat der Gemeinde Vilsheim behandelte die Planung in der Sitzung vom 05.11.2019. Es wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.7. Landratsamt Landshut - Abfallwirtschaft

(Stellungnahme vom 23.10.2019)

Das Sachgebiet „Abfallwirtschaft“ des Landratsamtes Landshut teilt mit, dass gegen das Vorhaben keine Einwände bestehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.8. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt

(Stellungnahme vom 05.11.2019)

Das Gesundheitsamt am Landratsamt Landshut erklärt, dass mit dem Vorhaben Einverständnis besteht, „sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Versorgung mit einwandfreien Trinkwasser
- Entsorgung von Abwasser
- Beseitigung von Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll sichergestellt sind.“

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Gesamt-Erschließung des Baugebietes „Gastorfer Straße“ wurden alle hygienisch relevanten Aspekte beachtet.

Das geplante Bauvorhaben wird an die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Die Müll- und Abfallbeseitigung einschließlich Problem- und Sondermüll ist für das gesamte Gemeindegebiet geregelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.9. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung

(Stellungnahme vom 25.10.2019)

Vom Sachgebiet 44 am Landratsamt Landshut trifft keine Äußerung zur Deckblatt-Änderung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.10. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde

(Stellungnahme vom 05.11.2019)

Die Untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Landshut bringt folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung) vor:

„Aus den vorgelegten Unterlagen wird entnommen, dass zur Aufstellung des projektierten Deckblattes lediglich eine Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen soll. Auch im Verfahren gem. § 13a BauGB sind gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zwingend zwei Auslegungen erforderlich. Dieses verfahrensrechtliche Erfordernis ist der Abwägung nicht zugänglich! Die derzeit laufende Auslegung kann als Auslegung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB gewertet werden, so dass im Anschluss zwingend die eigentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu erfolgen hat. Ferner fehlen im Rahmen der Begründung Ausführungen zum Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB.“

Sachverhalt:

Bereits im Vorfeld zur Planaufstellung wurde zwischen dem Bauamt der Gemeinde Buch am Erbbach und dem Landratsamt abgeklärt, dass § 13 BauGB anwendbar ist, „alternativ §13 a“.

Auf der Planzeichnung ist unter „Verfahrensvermerke 2. Billigung und Auslegung eindeutig Bezug genommen auf § 13 (nicht §13a!). In der Begründung wird die Art des Aufstellungsverfahrens nicht mehr erläutert.

Die Stellungnahme des Landratsamtes legt fälschlicherweise oder aus Nicht-Erkennen des gewählten Verfahrens ein Aufstellungsverfahren nach § 13a zugrunde.

Beschluss:

Aus Gründen der Klarstellung wird – ohne Änderung der Planungsinhalte! – auf dem Titelblatt zum Bebauungsplan-Deckblatt ein weiterer Verfahrenshinweis auf § 13 eingefügt.

Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass auch hier das Aufstellungsverfahren noch einmal definiert wird und die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB werden erläutert.

3.11. Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut

(Stellungnahme vom 08.11.2019)

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Hinweis:

Die Regierung von Niederbayern bittet darum „uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).“

Beschluss:

Die gewünschten Planausfertigungen werden der Regierung von Niederbayern nach dem Inkrafttreten des Deckblatts 2 übermittelt.

3.12. Regionaler Planungsverband Landshut

(Stellungnahme vom 12.11.2019)

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.13. Staatliches Bauamt, Landshut

(Stellungnahme vom 24.10.2019)

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.14. Stadt Moosburg an der Isar

(Stellungnahme vom 29.10.2019)

Die Stadt Moosburg trifft keine Äußerung zur Deckblatt-Änderung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.15. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Landshut

(Stellungnahme vom 28.10.2019)

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut erklärt, dass „die Planungsgrundlage, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand“ entspricht. „Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde.

Seitens des ADBV Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Beschlüsse aus den Punkten 3.1 bis 3.15 wurde alle Einstimmig beschlossen

Einstimmig beschlossen

7 Bebauungsplan "Gastorfer Straße, Deckblatt Nr. 2" - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Das vom Büro BAUFORUM Architekten + Ingenieure, Landshut gefertigte Deckblatt Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „An der Gastorfer Straße“ mit Begründung einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen der Begründung jeweils in der Fassung vom 16.12.2019 wird gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird folgende Stellungnahme des Steuerberaters Popp aus Furth vorgelegt.

Häckselaktion

- a) Die Gemeinde tritt in den Wettbewerb mit privaten Unternehmern. Dies ist der Gemeinde untersagt.
- b) Die Gemeinde begründet damit einen steuerbehafteten Betrieb gewerblicher Art und unterliegt mit den Einkünften aufgrund der Wettbewerbssituation der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.
- c) Durch die Nutzung der entsprechenden Wirtschaftsgüter für steuerfreie und steuerpflichtige Umsätze (z.B. Unimog) muss für alle Wirtschaftsgüter gem. § 15a UStG ein Überwachungsblatt hinsichtlich des Vorsteuerabzugs geführt werden.
- d) Ggf. ist durch die steuerpflichtigen Umsätze im Rahmen der Häckselaktion eine gesamte VMB für den Bauhof zu erstellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, auf Grund der Umsatzsteuerthematik die Häckselaktion ab dem 2020 nicht mehr durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

9 Mitteilung über den Stand der Regenwasserrückhaltebecken

Bürgermeister Göbl berichtet, dass die Gemeinde Buch a.Erlbach mit beiden Regenwasserrückhaltebecken (Hartbeckerforst und Paradeis) in die Ämterliste 2020 mitaufgenommen wurden, da die wasserrechtliche Genehmigung noch nicht vorliegt.

Zur Kenntnis genommen

10 Weiteres Vorgehen zum Schreiben des LRA Landshut - Neubau eines Unterstandes für Schweine und Einzäunung des Grundstücks auf Fl.Nr. 737 in Buch a.Erlbach, Hartbeckerforst

Bürgermeister Göbl führt aus, dass die Gemeinde zum o.g. Thema vom LRA Landshut angeschrieben wurde und dem LRA Landshut mitteilen soll, wie hier weiter zu verfahren (3 Möglichkeiten: 1) Beseitigungsanordnung; 2) Antragstellung – wegen fehlender Genehmigungsfähigkeit nur möglich mit Unterschrift des Herrn Landrat; 3) Duldung und Verhängung eines Bußgeldes) ist. Nach einer längeren Diskussion im Gemeinderat wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, dass die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise nicht als Aufgabe der Gemeinde Buch a.Erlbach gesehen wird und dies ist dem LRA Landshut so mitzuteilen. Weiter beschließt der Gemeinderat, dass der Gemeinderat mit der dritten Vorgehensweise (Duldung und Verhängung eines Bußgeldes) nicht einverstanden ist.

Einstimmig beschlossen

11 Antrag Martin Treitinger, Treitinger´s Festl, auf Durchführung WarmUp Party und Faschingsumzug mit Faschingstreiben

Mit E-Mail vom 11.12.2019 stellte Herr Martin Treitinger den Antrag, auf Durchführung WarmUp Party und Faschingsumzug mit Faschingstreiben (Ort Pfarrstadl in Buch a.Erlbach sowie Schulstraße).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Einstimmig beschlossen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Göbl die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Göbl
Erster Bürgermeister

Tobias Weinzierl
Schriftführung