

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hausen

am 14.04.2021 in Großmuß, im Sport- und Gemeinschaftshaus.

Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind 14 anwesend.
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Nr.	Vortrag
151	Bauleitplanverfahren „MI Herrnwahlthann Süd“ in Herrnwahlthann 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 14 a) Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

Vorgang:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.01.2021 die Entwürfe des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans samt Grünordnungsplan gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 statt.

Sie hat zu folgendem Ergebnis geführt:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 25.01.2021 bis 25.02.2021 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 25.02.2021 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Hausen
- Gemeinde Herrngiersdorf
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Amt für ländliche Entwicklung
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Bad Abbach
- Markt Schierling
- Regionaler Planungsverband
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Bayernets (22.01.2021)
- Markt Rohr in Niederbayern (25.01.2021)
- Pledoc (29.01.2021)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (29.01.2021)
- Regierung von Niederbayern (22.01.2021)
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim (12.02.2021)

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Bayerischer Bauernverband vom 01.02.2021

*Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung (Stand 13.01.2021) hat sich zum Planungsstand 08.07.2020 nicht verändert.
Landwirtschaftliche Belange wurden mitberücksichtigt.
Ebenso wurde unsere Stellungnahme vom 28.07.2020 in der Niederschrift des Gemeinderates Hausen vom 13.01.2021 mit aufgenommen.*

Weitere Bedenken und Anregungen werden daher von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes nicht erhoben.

Beschluss:

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

14 : 0

3.2 Bayernwerk vom 05.02.2021

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „M1 Herrnwahlthann Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB Nr. 14 besteht unser Einverständnis.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 03.09.2020 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss:

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

14 : 0

3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.02.2021

Zu dem geplanten Vorhaben wird folgendermaßen Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft

Unsere Stellungnahme vom 12.08.2020 ist weiterhin gültig.

Bereich Forsten

Grundsätzlich ist auch der forstliche Teil unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 weiterhin gültig. Auf forstlich relevante Änderungen der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren wird nachfolgend eingegangen.

Durch die eingefügte Baumfallgrenze und dem Verbot Gebäude näher 20 Meter zum Wald zu errichten, besteht keine konkret drohende Gefahr durch Eschen und zwei kleinere Fichten mehr. Diese Bäume sind maximal rund 15 Meter hoch und können somit nur innerhalb der jetzt geplanten Baumfallgrenze zu Fall kommen.

Da der südlich liegende Waldbestand insgesamt jedoch eine Höhe von bis zu 25 Meter und langfristig bis zu 30 Meter aufweist, können zukünftig Bauwerke immer noch im Baumfallbereich liegen.

Insbesondere aufgrund der Exposition des Waldbestandes besteht für das entstehende Mischgebiet grundsätzlich keine besondere Gefahr. Auch der Gesundheitszustand der meisten Bäume ist noch als gut anzusprechen.

Es kann bei Bäumen jedoch nie ausgeschlossen werden, dass sie vor allem durch Sturm oder Schnee umstürzen oder Baumkronen oder Kronenteile abbrechen.

Außerdem ergeben sich auch zusätzliche Bewirtschaftungerschwernisse für die Waldbesitzer. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen.

Sofern es beim derzeitigen Planungsstand bleibt, sollte deshalb eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung seitens des Vorhabenträgers zu Gunsten der Waldbesitzer der Waldgrundstücke mit den Flurnummern 133/1, 134/1, 135/1, 136/1, 137/1 und 138/1 der Gemarkung Herrnwahlthann, geprüft werden. Damit kann zwar nicht ausgeschlossen, aber die Wahrscheinlichkeit verringert werden, dass die Waldeigentümer für Schäden, die durch den Wald bzw. die Waldbewirtschaftung an den zukünftigen Bauwerken entstehen, in Anspruch genommen werden.

Damit diese auch für eventuelle Rechtsnachfolger eine bindende Wirkung erreicht, sollte die Duldungserklärung auch dinglich gesichert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bereich Landwirtschaft:

Die Stellungnahme von 12.08.2020 wurde ausreichend berücksichtigt.

Bereich Forsten:

Es wird eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung seitens des Vorhabenträgers zu Gunsten der Waldbesitzer der Waldgrundstücke mit den Flur-

nummern 133/1, 134/1, 135/1 136/1, 137/1 und 138/1 der Gemarkung Herrnhahlthann, geprüft werden. Diese Duldungserklärung wird auch dinglich gesichert.

12 : 2

3.4 Landratsamt Kelheim vom 22.02.2021

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

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden die Belange des Sachgebietes staatl. Abfallrecht und Bodenschutz ausreichend berücksichtigt.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, da die bestehende Zufahrt, Flur-Weg mit der 127, verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 11 einmündet.

Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende naturschutzfachlichen Hinweise zu beachten:

1. Gehölzbestände – gesetzlicher Schutz: *Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Gehölzbestände. Die Planung beinhaltet in mehreren Teilbereichen die Entfernung von Gehölzen. Dabei handelt es sich um Hecken und Gebüsche, die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG einzustufen sind. Nach Art. 16 BayNatSchG ist es verboten, Gehölze in der freien Natur zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Dieser gesetzliche Schutzstatus ist in der Planung zu berücksichtigen.*

Zudem bedarf die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). Diese kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erteilt werden. In einem gesonderten Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände, Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen sowie die notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden.

2. Grünfläche: *Der Bereich entlang des Grabens liegt im Entwurfsverfahren nicht mehr im Geltungsbereich des Deckblatts. Trotzdem erfolgte eine Darstellung als Grünfläche. Diese Darstellung ist hinfällig, wenn die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs liegt.*

Wir schlagen zur Klarstellung vor, die Fläche in den Geltungsbereich des Deckblatts einzubeziehen und als Grünfläche sowie als „Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)“ darzustellen. Diese Darstellung entspricht auch der bereits im Rahmen des Flurbereinigungsplans getroffenen Flächenwidmung.

3. Gehölzbestände – Darstellung: In der Planung fehlt die Darstellung der zu erhaltenden und der neu zu pflanzenden Gehölze.
4. Spezieller Artenschutz: Die Aussage, dass Gehölzrodungen nur in der Zeit zwischen 01.03. und 30.09. erfolgen dürfen (Umweltbericht S. 24), ist fachlich falsch und sogar gesetzeswidrig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Zudem stellen die vorhandenen Holzhaufen Überwinterungsquartiere für Zauneidechsen dar. Sofern eine Entfernung geplant oder notwendig ist, darf dies erst ab Ende April erfolgen. Um die Habitate zu erhalten, ist eine Verlagerung innerhalb des Geländes einer Beseitigung vorzuziehen.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Umweltbericht Nr. 8): Die Zuständigkeit für die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Bereitstellung der Ökokontoflächen liegt nicht beim Markt Langquaid, sondern bei der Gemeinde Hausen.

Belange des Immissionsschutzes

Geplant sind Mischgebiete und eine Grünfläche östlich der Dorfstraße auf zuvor als Splittersiedlung und als Landwirtschaftliche Fläche geltenden Flächen des Ortsteils Herrnwahlthann der Gemeinde Hausen. Zeitgleich wird der Bebauungsplan „MI Herrnwahlthann Süd“ aufgestellt.

Das Immissionsschutztechnische Gutachten der Firma Hoock & Partner PartG mbB Nr. HSN-5316-01 / 5316-01_E01 vom 20.07.2020 trifft plausible Annahmen, ist nachvollziehbar und kommt zu dem Ergebnis, dass die Wert der 18. BImSchV, der TA Lärm und damit auch der DIN 18005 eingehalten werden.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreffe genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen:

Keine Bedenken:

- Bauplanungsrecht

Kommunales Abfallrecht:

Keine Einwände

Staatliches Abfallrecht:

Eine Abwägung notwendig

Belange der Kreisstraßenverwaltung:

Keine Einwände. Die Hinweise werden durch die Gemeinde umgesetzt.

Belange des Naturschutzes:

Die vorhandenen Gehölzbestände im Geltungsbereich werden in den Flächennutzungsplan eingetragen. Der Hinweis, dass es sich hier um geschützte Bestände nach Art. 16 BayNatSchG handelt kommt in die Legende und in den Umweltbericht.

Die Grünfläche wird als „Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) im

Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden in den Flächennutzungsplan eingetragen.

Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. Richtig ist, dass Gehölzrodungen nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09 erfolgen dürfen.

In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Holzhaufen erst im Mai entfernt werden dürfen.

Eine Verlegung innerhalb des Geltungsbereichs wird geprüft.

Die Festlegung, dass die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde Hausen zu machen ist wird im Umweltbericht korrigiert.

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Bedenken

Belange des Städtebaus:

Keine Bedenken

14 : 0

b) Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stellt die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der heutigen Fassung vom 14.04.2021 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

14 : 0

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 15. April 2021



Gemeinde Hausen

Johannes Brunner
Johannes Brunner
1. Bürgermeister