



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: 04.03.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:52 Uhr
Ort: Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Elisabeth Winklmaier-Wenzl

Mitglieder des Gemeinderates

Sabine Gröger
Ulrich Bader
Fabienne Becker
Stefan Berghammer
Dr.-Ing. Matthias Heigl
Udo Karp
Michael Kutenlochner
Johannes Mitterhuber
Manuel Pitsch
Florian Ramsauer
Günther Raschel
Fritz Rümenapf
Martin Schachtl
Manfred Schlamp
Matthias Wenzl

Schriftführer

Tobias Weinzierl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Franz Niedermaier

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Schriftliche Bürgeranfragen
2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin
3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung
4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse
5. Bauvoranfragen und Bauanträge
 - 5.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 916/10, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Am Paradeis 18
 - 5.2 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports und Errichtung eines Erdkellers auf Fl.Nr. 1060/1, Gem. Buch a.Erlbach, in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 24
 - 5.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 400/72, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Tannenring 26
6. Kinderhaus Buch a.Erlbach
 - 6.1 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 27 - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
 - 6.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan Kinderhaus - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
7. Genehmigung des Sitzungsprotokolls des Kultur- und Festausschusses vom 19.02.2024
8. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Schriftliche Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es sind keine schriftlichen Bürgeranfragen eingegangen.

2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Die Erste Bürgermeisterin teilt folgendes mit:

- Der Glasfaserausbau startet im April mit den Sanierungen. Nach Abschluss der Sanierungen werden die Strecken durch die Gemeinde Buch a.Erlbach abgenommen. Sofern man mit den Ergebnissen zufrieden ist, startet der weitere Ausbau.
- Die Vorstellung des Sturzflutenrisikomanagement am vergangenen Mittwoch war ein voller Erfolg, besonders erfreulich war, dass viele Bucher Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben.
- Am Dienstag, den 05.03.2024 findet ein Austausch über die MVV-Buslinie Thann-Moosburg statt
- Die Baugenehmigung für das Kinderhaus ist bei der Gemeindeverwaltung eingegangen

3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 19.02.2024.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

Es können keine nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben werden.

5. Bauvoranfragen und Bauanträge

5.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 916/10, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Am Paradeis 18

Sachverhalt:

Geplant ist:

- Höhe max. 1,80 m

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist beantragt:

- Überschreitung der max. zulässigen Höhe bei Stützmauern → geplant max. 1,80 m; festgesetzt ab fertigem Gelände, bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig (entlang von Grundstücksgrenzen unzulässig).

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer in Buch a.Erlbach, Am Paradeis 18, Fl.Nr. 916/10, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen Höhe bei Stützmauern wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5.2 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports und Errichtung eines Erdkellers auf Fl.Nr. 1060/1, Gem. Buch a.Erlbach, in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 24

Sachverhalt:

Die Nachbarunterschrift mit der Fl.Nr. 1055/19, Gem. Buch a.Erlbach liegt vor.

Geplant ist:

- L 9,00 m x B 4,00 m
- Satteldach DN 12°
- Wandhöhe 2,75 m
- Firsthöhe 3,25 m

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports und Errichtung eines Erdkellers in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 24, Fl.Nr. 1060/1, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 400/72, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Tannenring 26

Sachverhalt:

Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Geplant ist:

- L 8,00 m x B 3,66 m
- Pultdach DN 34° bzw. 6°
- Blecheindeckung

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind beantragt:

- abweichende Dachform → geplant Pultdach DN 34° bzw. 6°; festgesetzt Satteldach 23 – 35°
- abweichende Dachdeckung → geplant Blecheindeckung; festgesetzt Pfannen, dunkelbraun und rot

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports in Buch a.Erlbach, Tannenring 26, Fl.Nr. 400/72, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der abweichenden Dachform und der abweichenden Dachdeckung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Kinderhaus Buch a.Erlbach

6.1 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 27 - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

A. Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
2. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bayernwerk Netz GmbH
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Gemeinde Eching
7. Gemeinde Vilsheim
8. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
9. IHK für Niederbayern, Passau
10. LRA Landshut - Abfallwirtschaft
11. LRA Landshut - Brandschutzdienststelle
12. LRA Landshut - Gesundheitsamt
13. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung
14. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
15. LRA Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
16. LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde
17. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
18. Regionaler Planungsverband Landshut
19. Staatliches Bauamt Landshut
20. Stadt Moosburg an der Isar
21. Vermessungsamt Landshut
22. VG Steinkirchen
23. VG Wartenberg
24. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Landkreis Landshut Niederbayern

B. Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:

- 2. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
- 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 8. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- 9. IHK für Niederbayern, Passau
- 22. VG Steinkirchen
- 24. Wasserwirtschaftsamt Landshut

C. Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:

- 6. Gemeinde Eching
- 7. Gemeinde Vilsheim
- 11. LRA Landshut - Brandschutzdienststelle
- 12. LRA Landshut - Gesundheitsamt
- 13. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung
- 14. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
- 15. LRA Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
- 17. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- 18. Regionaler Planungsverband Landshut
- 19. Staatliches Bauamt Landshut
- 20. Stadt Moosburg an der Isar
- 23. VG Wartenberg

Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut

Datum: 30.11.2023

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Wir bitten Sie, bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes für die Eingriffsfläche „intensiv genutzter Acker“ den korrekten Eingriffswert anzusetzen.

In der vorliegenden Planung wurde hierfür in der Bestandserfassung 3 Wertpunkte (im Rahmen eines pauschalen Ansatzes) angesetzt. Für den Eingriffsbereich (hier: strukturarme Ackerflächen, keine bedeutsamen Artvorkommen) ist aber eine Bewertung mit nur 2 Wertpunkten zutreffend. Durch die fehlerhafte zu hohe Bepunktung mit 3 Wertpunkten wird der Eingriff in die Natur überhöht ausgewiesen. Dies führt dazu, dass für den Ausgleich mehr landwirtschaftliche Fläche für Ausgleichmaßnahmen „verbraucht“ wird als wirklich erforderlich ist.

Wenn in diesem Fall das intensive Ackerland mit 2 anstatt mit den bisher berücksichtigten 3 Wertpunkten im Ausgangszustand bewertet wird, bedeutet dies ein Minus von 1.560 Wertpunkten. Im Sinne des politischen Ziels, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die Überarbeitung dieses Punktes in dem Konzept unerlässlich.

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Landshut Niederbayern

Die Eingriffs- und Ausgleichsflächenermittlung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der angesprochene Wertpunkteansatz wurde von der UNB gefordert und kann daher nicht geändert werden.

4. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 03.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Mit dem Schreiben vom 02.07.2023 TOAP Fe 8494, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Transformatorenstation

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße
Lukas Ferstl

Stellungnahme vom 02.06.2023:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatts "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhangs sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig Achten Sie bitte bei

Landkreis Landshut Niederbayern

Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Lukas Ferstl

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten. Sie wurden in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen. Der Standort für eine Trafostation wird bei Bedarf im Zuge der Objektplanung geklärt.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

Datum: 27.11.2023

Sehr geehrter Herr Schmid,
vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanungsverfahren. Unsere Stellungnahme vom 03.07.2023 gilt unverändert weiter.

Um unsere Termine und Systeme zu pflegen und eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen, bitten wir Sie beigefügte Anlage „Abfrage Eckdaten zum Neubaugebiet“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück zu senden bzw. an den Vorhabenträger/Investor weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Marianne Hofmann

Stellungnahme vom 03.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 01.06.2023 per E-Mail bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande des Im Geltungsbereiches, befinden sich Telekommunikationslinien 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, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

Landkreis Landshut Niederbayern

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Elke Meierbeck

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten. Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

10. Landratsamt Landshut – Abfallrecht, Bodenschutzrecht

Datum: 20.11.2023

Sehr geehrter Herr Schmid,

zu den vorgelegten Unterlagen ergehen nachstehende abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Stellungnahmen.

a) abfallrechtliche Stellungnahme

Die öffentliche Abfallentsorgung im Planungsgebiet erfolgt durch den Landkreis Landshut und ist über die anliegende Schulstraße gewährleistet. Hier sind die Abfallgefäße zur Abholung bereitzustellen.

b) bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Das Planungsgebiet weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit Bodenzahlen von 56 bis 61 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen guten Ackerboden. Um den bei der Bebauung anfallenden überschüssigen Oberboden hochwertig zu verwenden, wird dringend empfohlen, ein Konzept für das anfallende Bodenmaterial mit dem Ziel zu erstellen, eine möglichst hochwertige Verwendung (Renaturierung von Flächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen oder die Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen) zu gewährleisten. Die vorgesehenen Maßnahmen sind dann im Vorfeld mit dem Sg. 25 abzustimmen. Ein Verkippen des Oberbodens zur Verfüllung von Gruben ist zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Gernot Geißler

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

16. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

Datum: 01.12.2023

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Die Inaugenscheinnahme mit der Kollegin Frau Parzefall fand im Winter statt, sodass eine aktuelle Zustandserfassung nötig ist, um die Verzinsung entsprechend zu verrechnen.

Im Verfahren bestätigt die uNB den ökologischen Zustand der Flächen zum diesem Zeitpunkt.

Die bis dahin erreichte ökologische Aufwertung ist die Berechnungsgrundlage für den Zins.

Landkreis Landshut Niederbayern

Die Gemeinden übermitteln anschließend die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden (Art. 9 S. 4 BayKompV).

D.h. die zuständige Behörde veranlasst nach bestandskräftiger Zuordnung der Ökokontofläche zu einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, dass die Fläche aus dem Ökokonto in das Ökoflächenkataster — Teil Kompensationsmaßnahmen - überführt wird.

Schönwetter-Blum

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kinderhaus“ behandelt.

21. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut

Datum: 15.11.2023

Sehr geehrter Herr Schmid,

die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass die östliche Grenze des Bebauungsplans den unbegrenzten Weg (Flurstücksnummer 862/2) berührt bzw. der Weg teilweise innerhalb des Bebauungsplans liegt. Die Grenzpunkte dieses Wegs besitzen nur eine Genauigkeit von ca. 30 cm. Hinweis: Zu Flächennutzungsplänen gibt das ADBV Landshut keine Stellungnahmen ab. Sie brauchen diese also nicht mehr zu senden.

Mit freundlichen Grüßen
Ruth Jakob

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

D. Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge aus den Punkten 1., 4., 5., 10., 16. und 21. werden beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 27 mit Begründung einschließlich in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen jeweils in der Fassung vom 26.10.2023 wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan Kinderhaus - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

A. Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

Landkreis Landshut Niederbayern

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
2. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bayernwerk Netz GmbH
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Gemeinde Eching
7. Gemeinde Vilsheim
8. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
9. IHK für Niederbayern, Passau
10. LRA Landshut - Abfallwirtschaft
11. LRA Landshut - Brandschutzdienststelle
12. LRA Landshut - Gesundheitsamt
13. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung
14. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
15. LRA Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
16. LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde
17. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
18. Regionaler Planungsverband Landshut
19. Staatliches Bauamt Landshut
20. Stadt Moosburg an der Isar
21. Vermessungsamt Landshut
22. VG Steinkirchen
23. VG Wartenberg
24. Wasserwirtschaftsamt Landshut

B. Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:

2. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
9. IHK für Niederbayern, Passau
22. VG Steinkirchen
24. Wasserwirtschaftsamt Landshut

C. Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:

- 6. Gemeinde Eching
- 7. Gemeinde Vilsheim
- 12. LRA Landshut - Gesundheitsamt
- 13. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung
- 14. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
- 15. LRA Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
- 17. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- 18. Regionaler Planungsverband Landshut
- 19. Staatliches Bauamt Landshut
- 20. Stadt Moosburg an der Isar
- 23. VG Wartenberg

Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut

Datum: 30.11.2023

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Wir bitten Sie, bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes für die Eingriffsfläche „intensiv genutzter Acker“ den korrekten Eingriffswert anzusetzen.

In der vorliegenden Planung wurde hierfür in der Bestandserfassung 3 Wertpunkte (im Rahmen eines pauschalen Ansatzes) angesetzt. Für den Eingriffsbereich (hier: strukturarme Ackerflächen, keine bedeutsamen Artvorkommen) ist aber eine Bewertung mit nur 2 Wertpunkten zutreffend. Durch die fehlerhafte zu hohe Bepunktung mit 3 Wertpunkten wird der Eingriff in die Natur überhöht ausgewiesen. Dies führt dazu, dass für den Ausgleich mehr landwirtschaftliche Fläche für Ausgleichmaßnahmen „verbraucht“ wird als wirklich erforderlich ist.

Wenn in diesem Fall das intensive Ackerland mit 2 anstatt mit den bisher berücksichtigten 3 Wertpunkten im Ausgangszustand bewertet wird, bedeutet dies ein Minus von 1.560 Wertpunkten. Im Sinne des politischen Ziels, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die Überarbeitung dieses Punktes in dem Konzept unerlässlich.

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsflächenermittlung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der angesprochene Wertpunkteansatz wurde von der UNB gefordert und kann daher nicht geändert werden.

4. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 03.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit dem Schreiben vom 02.07.2023 TOAP Fe 8494, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Transformatorenstation

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße
Lukas Ferstl

Stellungnahme vom 02.06.2023:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatts "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhangs sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße
Lukas Ferstl

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten. Sie wurden in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen. Der Standort für eine Trafostation wird bei Bedarf im Zuge der Objektplanung geklärt.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

Datum: 27.11.2023

Landkreis Landshut Niederbayern

Sehr geehrter Herr Schmid,
vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanungsverfahren. Unsere Stellungnahme vom 03.07.2023 gilt unverändert weiter.

Um unsere Termine und Systeme zu pflegen und eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen, bitten wir Sie beigefügte Anlage „Abfrage Eckdaten zum Neubaugebiet“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück zu senden bzw. an den Vorhabenträger/Investor weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Marianne Hofmann

Stellungnahme vom 03.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 01.06.2023 per E-Mail bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande des Im Geltungsbereiches, befinden sich Telekommunikationslinien 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, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Elke Meierbeck

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

10. Landratsamt Landshut – Abfallrecht, Bodenschutzrecht

Datum: 20.11.2023

Sehr geehrter Herr Schmid,
zu den vorgelegten Unterlagen ergehen nachstehende abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche
Stellungnahmen.

a) abfallrechtliche Stellungnahme

Die öffentliche Abfallentsorgung im Planungsgebiet erfolgt durch den Landkreis Landshut und ist über
die anliegende Schulstraße gewährleistet. Hier sind die Abfallgefäße zur Abholung bereitzustellen.

b) bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Das Planungsgebiet weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit Bodenzahlen von 56
bis 61 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen guten Ackerboden. Um den bei der
Bebauung anfallenden überschüssigen Oberbodens hochwertig zu verwenden, wird dringend
empfohlen, ein Konzept für das anfallende Bodenmaterial mit dem Ziel zu erstellen, eine möglichst
hochwertige Verwendung (Renaturierung von Flächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen oder
die Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen) zu gewährleisten. Die vorgesehenen Maßnahmen
sind dann im Vorfeld mit dem Sg. 25 abzustimmen.

Ein Verkippen des Oberbodens zur Verfüllung von Gruben ist zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Gernot Geißler

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

11. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 09.11.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kinderhaus“, Buch am Erlbach

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des
abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen und Rettung von
Personen) auf, die als Voraussetzungen für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.
Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind
die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben
der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14 090) auszuführen. Bei Sackgassen ist
darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist
(Durchmesser 18 mtr.).
- Aus Aufenthaltsräumen der nicht zu ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von
Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei
Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr
direkt anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern besteht Bedenken.

Landkreis Landshut Niederbayern

- Der erforderliche Löschwasserbedarf ist je nach Art der Bebauung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 sicher zu stellen.
 - Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln der Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu erstellen. Der Abstand der Hydranten zueinander sollte nicht mehr als 150 m betragen. Des Weiteren sind sie außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden und nach Möglichkeit am Fahrbahnrand zu positionieren.
- Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Englbrecht Rudolf
Kreisbrandrat

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Objektplanung zu beachten.
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

16. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

Datum: 01.12.2023

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Die Inaugenscheinnahme mit der Kollegin Frau Parzefall fand im Winter statt, sodass eine aktuelle Zustandserfassung nötig ist, um die Verzinsung entsprechend zu verrechnen.

Im Verfahren bestätigt die uNB den ökologischen Zustand der Flächen zum diesem Zeitpunkt.

Die bis dahin erreichte ökologische Aufwertung ist die Berechnungsgrundlage für den Zins.

Die Gemeinden übermitteln anschließend die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden (Art. 9 S. 4 BayKompV). D.h. die zuständige Behörde veranlasst nach bestandskräftiger Zuordnung der Ökokontofläche zu einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, dass die Fläche aus dem Ökokonto in das Ökoflächenkataster — Teil Kompensationsmaßnahmen — überführt wird.

Schönwetter-Blum

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden beachtet.

21. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut

Datum: 15.11.2023

Sehr geehrter Herr Schmid,

die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand.

Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass die östliche Grenze des Bebauungsplans den unabgemarkten Weg (Flurstücksnummer 862/2) berührt bzw. der Weg teilweise innerhalb des Bebauungsplans liegt. Die Grenzpunkte dieses Wegs besitzen nur eine Genauigkeit von ca. 30 cm. Hinweis: Zu Flächennutzungsplänen gibt das ADBV Landshut keine Stellungnahmen ab. Sie brauchen diese also nicht mehr zu senden.

Mit freundlichen Grüßen
Ruth Jakob

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**D. Bedenken und Anregungen von Privatpersonen
Keine eingegangen**

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge aus den Punkten 1., 4., 5., 10., 11., 16. und 21. werden beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kinderhaus“ mit Begründung einschließlich in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen jeweils in der Fassung vom 26.10.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**7. Genehmigung des Sitzungsprotokolles des Kultur- und Festausschusses vom
19.02.2024**

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom Kultur- und Festausschuss vom 19.02.2024.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

8. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Sachverhalt:

Im Gemeinderat ergeben sich keine Anfragen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl um 19:52 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Elisabeth Winklmaier-Wenzl
Erste Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl
Schriftführung