



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: 13.05.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Elisabeth Winklmaier-Wenzl

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführer

Tobias Weinzierl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Fabienne Becker

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. Bauleitplanung Hartbeckerforst
- 5.1 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 28 - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
- 5.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Reitanlage Hartbeckerforst - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
6. 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 Elisabeth Winklmaier-Wenzl kann keine neuen Mitteilungen bekanntgeben.

3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 06.05.2024.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

Es kann folgender nichtöffentlich gefasster Beschluss bekannt gegeben werden:

Auftragsvergabe Kanalreinigung und Kamerabefahrung 2024 (Kugelpoint, Am Griesberg, Haunwanger Straße, Erlbacher Str., Rathausplatz, Gastorfer Str., Kirchgasse und Schulstraße):

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, den Auftrag für die Kanalreinigung und Kamerabefahrung für das Jahr 2024 an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Firma Deierer Abwassertechnik zu vergeben.

5. Bauleitplanung Hartbeckerforst

5.1 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 28 - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Bedenken und Anregungen mit Beschlussvorschlägen

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

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

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Gemeinde Buch am Erlbach – Abwasserbeseitigung
8. Gemeinde Buch am Erlbach - Wasserversorgung
10. Gemeinde Vilsheim
13. LRA Landshut - Abfallwirtschaft
24. VG Steinkirchen
25. VG Wartenberg

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

3. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
9. Gemeinde Eching
11. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
12. IHK für Niederbayern, Passau
14. LRA Landshut - Brandschutzdienststelle
15. LRA Landshut - Gesundheitsamt
16. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung

Landkreis Landshut Niederbayern

- 17. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
- 19. LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde
- 20. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- 21. Regionaler Planungsverband Landshut
- 22. Staatliches Bauamt Landshut
- 23. Stadt Moosburg an der Isar

Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut

Datum: 25.03.2024

Sehr geehrter Herr Schmid,
die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.
Mit freundlichen Grüßen
Ruth Jakob

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 28.03.2024

Bereich Landwirtschaft:

Keine Äußerung

Bereich Forst:

Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellen Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Dieser Wald befindet sich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 706, 706/4 und 1323 der Gemarkung Buch am Erlbach. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen.

In diesen benachbarten Grundstücken befinden sich vereinzelt abgestorbene und, aufgrund des Eschentriebsterbens, wenig vitale Eschen. Diese Bäume können jederzeit in das Vorhabensgebiet in den Bereich innerhalb der Baugrenzen fallen. Somit besteht eine konkrete, drohende Gefahr durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume.

Aus forstfachlicher, verkehrssicherungsrechtlicher Sicht kann das Vorhaben unter den derzeitigen Verhältnissen nicht umgesetzt werden.

Im Entscheidungsprozess für die Bebauungsplanerstellung ist zusätzlich zu berücksichtigen:

Auch wenn die konkrete vorliegende Gefahr beseitigt wird, besteht im Baumfallbereich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen.

Somit ergibt sich durch die Waldbäume langfristig ein potenzieller Gefährdungsbereich für das Vorhaben, in Abhängigkeit von den zu erwartenden Baumhöhen, von rund 35 Metern zum Wald.

Die Gefahr von Schäden durch Waldbäume wird weiter reduziert, wenn auch keine Einfriedungen im Fallbereich von Bäumen geschaffen werden.

Wegen den geplanten Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Wartenberg bitten wir Sie sich mit dem örtlich zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bei einem gemeinsamen Ortstermin der Gemeinde mit dem AELF wurde festgelegt, welche Bäume zu entfernen sind, um der oben dargestellte Baumfallgefahr zu begegnen. Diese Rodungsmaßnahmen werden umgehend durchgeführt.
Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wartenberg wurden mit der UNB am Landratsamt Erding abgestimmt.

5. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 07.03.2024

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 11.08.2023 TOAP Fe9221, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 11.08.2023

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,

Landkreis Landshut Niederbayern

- 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 vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

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.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

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.

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.

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 beachtet.

Die angesprochene Freileitung befindet sich einschließlich der Schutzstreifen nördlich außerhalb des Geltungsbereichs und wird insofern durch die Planung nicht berührt.

18. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 20.03.2024

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

Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Buch am Erlbach beabsichtigt den Bebauungsplan „Sondergebiet SO Reitanlage Hartbeckerforst“ aufzustellen und im Zuge dessen den Flächennutzungsplan zu ändern (28. Änderung). Im Rahmen der Beteiligung der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird nachfolgend Stellung genommen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 665, 664, 663, 647, 649, 644/1, 649/1 (Tfl.), 644 (Tfl.), 645 (Tfl.) mit einer Gesamtfläche von ca. 19915 m². Das Planungsgebiet ist bereits in Teilen mit einer Hofstelle bebaut.

Das Plangebiet soll als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Reitanlage festgesetzt werden. Zulässig sind Anlagen für Reitsport und Pferdehaltung, Betriebswohnungen (3 Wohneinheiten) und Gebäude zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen bzw. auch entsprechender landwirtschaftlicher Güter und Futtermittel.

Der Ortsteil Hartbeckerforst liegt nordöstlich von Buch am Erlbach. Das Planungsgebiet wird maßgeblich durch landwirtschaftliche Grün- und Nutzflächen sowie Waldfläche umgrenzt. Im Süden verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Hartbeckerforst 1. Der nächstgelegene Immissionsort (Hofstelle im Außenbereich = Gebietseinstufung Misch-/Dorfgebiet MD) befindet sich in einem Abstand von 78 m in nordöstlicher Richtung, alle weiteren Immissionsorte in einem Abstand von > 180 m.

Laut Auskunft der zukünftigen Betreiberin der Anlage sollen in Summe ca. 35 Pferde vor Ort untergestellt werden. Alle Pferde sind ca. 3 -4 h draußen auf der Koppel. Es werden alle Koppeln täglich abgemistet. Die Boxen werden über eine unterirdische Sauganlage abgemistet und der Mist unterirdisch in einen geschlossenen Container geblasen. Der Container wird alle drei bis vier Wochen getauscht. Der Container befindet sich vertieft in der Bergehalle in einem geschlossenen Raum. Es gibt keinen offenen Misthaufen. Auch der Mist von der Koppel wird in den Container geblasen.

Beurteilung

Von dem Plangebiet können grundsätzlich Staub- / Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen. Für die Beurteilung der Geruchsbelastung von kleinen Pferdehaltung wurde mit dem Schreiben „Pferdehaltung“ (09/2023) des bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ eine Sonderregelung beschrieben.

Diese wird vorliegend für eine überschlägige Abschätzung herangezogen. Es wird dabei ein Bestand von 50 Pferden = 50 Großvieheinheiten (GV) angenommen. Anhand der Abstandskurve des Arbeitskreises ergibt sich einen Mindestabstand (gemessen ab Öffnung Stallgebäude), bei welchem schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind, zu einem Wohnhaus im Misch/Dorfgebiet von mindestens 30 m. Der erforderliche Mindestabstand ist somit eingehalten.

Der Anlagenlärm im Sinne der TA-Lärm und Staubemissionen sind als irrelevant zu betrachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht zu befürchten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen diese Planung keine Einwände.

Viehhauser

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

26. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 04.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Landkreis Landshut Niederbayern

die Angaben zur Niederschlagswasserableitung sind noch zu allgemein gehalten. Wie wir bereits kommuniziert haben, ist darzustellen wie die Niederschlagswasserableitung (Bestand + Erweiterungsfläche) erfolgt, bzw. erfolgen soll. Sofern die Grenzen der erlaubnisfreien NW-Ableitung überschritten werden, wovon auszugehen ist, ist ein separates Wasserrechtsverfahren für die Niederschlagswasserableitung durchzuführen. Dazu sind evtl. Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung (nicht verwechseln mit Hochwasserrückhaltung) vorzusehen. Entsprechende Flächen für eine NW-Rückhaltung sollten daher bereits im BP vorgesehen sein. Oben genannte Prüfung bzw. Dimensionierung der ggf. erforderlichen Rückhaltung ist bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Jakob Härtl
Abteilungsleiter Landkreis Landshut

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Durch Herrn Bau-Ing. Wölfl wurden mittlerweile Berechnungen zur Niederschlagswasserrückhaltung erstellt und mit Hr. Härtl abgestimmt. Diese Berechnungen werden der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.
Da sich hierdurch die Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht ändern, wird keine weitere Auslegung erforderlich.

D. Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge aus den Punkten 1., 2., 5., 18. und 26. werden beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 28 mit Begründung einschließlich in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen jeweils in der Fassung vom 26.10.2023 wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Reitanlage Hartbeckerforst - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Bedenken und Anregungen mit Beschlussvorschlägen

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
3. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

5. Bayernwerk Netz GmbH
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Gemeinde Buch am Erlbach – Abwasserbeseitigung
8. Gemeinde Buch am Erlbach - Wasserversorgung
9. Gemeinde Eching
10. Gemeinde Vilsheim
11. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
12. IHK für Niederbayern, Passau
13. LRA Landshut - Abfallwirtschaft
14. LRA Landshut - Brandschutzdienststelle
15. LRA Landshut - Gesundheitsamt
16. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung
17. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
18. LRA Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
19. LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde
20. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
21. Regionaler Planungsverband Landshut
22. Staatliches Bauamt Landshut
23. Stadt Moosburg an der Isar
24. VG Steinkirchen
25. VG Wartenberg
26. Wasserwirtschaftsamt Landshut

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

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Gemeinde Buch am Erlbach – Abwasserbeseitigung
8. Gemeinde Buch am Erlbach - Wasserversorgung
10. Gemeinde Vilsheim
13. LRA Landshut - Abfallwirtschaft
24. VG Steinkirchen
25. VG Wartenberg

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

3. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
9. Gemeinde Eching
11. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
12. IHK für Niederbayern, Passau
15. LRA Landshut - Gesundheitsamt
16. LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung
17. LRA Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
20. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
21. Regionaler Planungsverband Landshut
22. Staatliches Bauamt Landshut
23. Stadt Moosburg an der Isar

Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut

Datum: 25.03.2024

Sehr geehrter Herr Schmid,
die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.
Mit freundlichen Grüßen
Ruth Jakob

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 28.03.2024

Bereich Landwirtschaft:

Keine Äußerung

Bereich Forst:

Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellen Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Dieser Wald befindet sich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 706, 706/4 und 1323 der Gemarkung Buch am Erlbach. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen.

In diesen benachbarten Grundstücken befinden sich vereinzelt abgestorbene und, aufgrund des Eschentriebsterbens, wenig vitale Eschen. Diese Bäume können jederzeit in das Vorhabensgebiet in den Bereich innerhalb der Baugrenzen fallen. Somit besteht eine konkrete, drohende Gefahr durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume.

Aus forstfachlicher, verkehrssicherungsrechtlicher Sicht kann das Vorhaben unter den derzeitigen Verhältnissen nicht umgesetzt werden.

Im Entscheidungsprozess für die Bebauungsplanerstellung ist zusätzlich zu berücksichtigen:

Auch wenn die konkrete vorliegende Gefahr beseitigt wird, besteht im Baumfallbereich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen.

Somit ergibt sich durch die Waldbäume langfristig ein potenzieller Gefährdungsbereich für das Vorhaben, in Abhängigkeit von den zu erwartenden Baumhöhen, von rund 35 Metern zum Wald.

Die Gefahr von Schäden durch Waldbäume wird weiter reduziert, wenn auch keine Einfriedungen im Fallbereich von Bäumen geschaffen werden.

Wegen den geplanten Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Wartenberg bitten wir Sie sich mit dem örtlich zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Landshut Niederbayern

Bei einem gemeinsamen Ortstermin der Gemeinde mit dem AELF wurde festgelegt, welche Bäume zu entfernen sind, um der oben dargestellte Baumfallgefahr zu begegnen. Diese Rodungsmaßnahmen werden umgehend durchgeführt.
Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wartenberg wurden mit der UNB am Landratsamt Erding abgestimmt.

5. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 07.03.2024

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 11.08.2023 TOAP Fe9221, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 11.08.2023

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 Leiterseildurchhanges 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 vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

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

Landkreis Landshut Niederbayern

Standssicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standssicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

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.

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.

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 beachtet.

Die angesprochene Freileitung befindet sich einschließlich der Schutzstreifen nördlich außerhalb des Geltungsbereichs und wird insofern durch die Planung nicht berührt.

14. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 15.03.2024

Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Hartbecker Forst“

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.

Landkreis Landshut Niederbayern

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
Alle nötigen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14 090) auszuführen, mit Hinweisschildern zu kennzeichnen und dauerhaft frei zu halten. (BayTB AllMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) Dies gilt auch für Flächen die im Privatbesitz sind. 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.
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 zu beachten.
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

18. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
Datum: 20.03.2024

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

Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Buch am Erlbach beabsichtigt den Bebauungsplan „Sondergebiet SO Reitanlage Hartbeckerforst“ aufzustellen und im Zuge dessen den Flächennutzungsplan zu ändern (28. Änderung). Im Rahmen der Beteiligung der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird nachfolgend Stellung genommen.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 665, 664, 663, 647, 649, 644/1, 649/1 (Tfl.), 644 (Tfl.), 645 (Tfl.) mit einer Gesamtfläche von ca. 19915 m². Das Planungsgebiet ist bereits in Teilen mit einer Hofstelle bebaut.
Das Plangebiet soll als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Reitanlage festgesetzt werden. Zulässig sind Anlagen für Reitsport und Pferdehaltung, Betriebswohnungen (3 Wohneinheiten) und Gebäude zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen bzw. auch entsprechender landwirtschaftlicher Güter und Futtermittel.
Der Ortsteil Hartbeckerforst liegt nordöstlich von Buch am Erlbach. Das Planungsgebiet wird maßgeblich durch landwirtschaftliche Grün- und Nutzflächen sowie Waldfläche umgrenzt. Im Süden verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Hartbeckerforst 1. Der nächstgelegene Immissionsort (Hofstelle im Außenbereich = Gebietseinstufung Misch-/Dorfgebiet MD) befindet sich in einem Abstand von 78 m in nordöstlicher Richtung, alle weiteren Immissionsorte in einem Abstand von > 180 m.

Landkreis Landshut Niederbayern

Laut Auskunft der zukünftigen Betreiberin der Anlage sollen in Summe ca. 35 Pferde vor Ort untergestellt werden. Alle Pferde sind ca. 3 -4 h draußen auf der Koppel. Es werden alle Koppeln täglich abgemistet. Die Boxen werden über eine unterirdische Sauganlage abgemistet und der Mist unterirdisch in einen geschlossenen Container geblasen. Der Container wird alle drei bis vier Wochen getauscht. Der Container befindet sich vertieft in der Bergehalle in einem geschlossenen Raum. Es gibt keinen offenen Misthaufen. Auch der Mist von der Koppel wird in den Container geblasen.

Beurteilung

Von dem Plangebiet können grundsätzlich Staub- / Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen. Für die Beurteilung der Geruchsbelastung von kleinen Pferdehaltung wurde mit dem Schreiben „Pferdehaltung“ (09/2023) des bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ eine Sonderregelung beschrieben.

Diese wird vorliegend für eine überschlägige Abschätzung herangezogen. Es wird dabei ein Bestand von 50 Pferden = 50 Großvieheinheiten (GV) angenommen. Anhand der Abstandskurve des Arbeitskreises ergibt sich einen Mindestabstand (gemessen ab Öffnung Stallgebäude), bei welchem schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind, zu einem Wohnhaus im Misch/Dorfgebiet von mindestens 30 m. Der erforderliche Mindestabstand ist somit eingehalten.

Der Anlagenlärm im Sinne der TA-Lärm und Staubemissionen sind als irrelevant zu betrachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht zu befürchten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen diese Planung keine Einwände.

Viehhauser

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

19. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

Datum: 28.03.2024

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

Auf dem Entwurf des Plans ist keine Schraffur/Linie in der Legende für die Ausgleichsfläche.

Schönwetter-Blum

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Legende zur Ausgleichsfläche wird nachrichtlich ergänzt.

26. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 04.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Angaben zur Niederschlagswasserableitung sind noch zu allgemein gehalten. Wie wir bereits kommuniziert haben, ist darzustellen wie die Niederschlagswasserableitung (Bestand + Erweiterungsfläche) erfolgt, bzw. erfolgen soll. Sofern die Grenzen der erlaubnisfreien NW-Ableitung überschritten werden, wovon auszugehen ist, ist ein separates Wasserrechtsverfahren für die Niederschlagswasserableitung durchzuführen. Dazu sind evtl. Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung (nicht verwechseln mit Hochwasserrückhaltung)

vorzusehen. Entsprechende Flächen für eine NW-Rückhaltung sollten daher bereits im BP vorgesehen sein. Oben genannte Prüfung bzw. Dimensionierung der ggf. erforderlichen Rückhaltung ist bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Jakob Härtl
Abteilungsleiter Landkreis Landshut

Beschluss- und Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Durch Herrn Bau-Ing. Wölfl wurden mittlerweile Berechnungen zur Niederschlagswasserrückhaltung erstellt und mit Hr. Härtl abgestimmt. Diese Berechnungen werden der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.
Da sich hierdurch die Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht ändern, wird keine weitere Auslegung erforderlich.

D. Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge aus den Punkten 1., 2., 5., 14., 18., 19. und 26. werden beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Reitanlage Hartbeckerforst“ mit Begründung einschließlich in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen jeweils in der Fassung vom 21.02.2024 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Sachverhalt:

Im Gemeinderat ergeben sich folgende Anfragen:

Franz Niedermaier:

Im Baugebiet „Am Paradeis“ wird gerade die Glasfaserleitung verlegt. In diesem Gebiet ist bereits die Infrastruktur vorhanden.

Antwort:

Die bestehende Infrastruktur wird hier nicht verwendet.

Ulrich Bader:

Im Gewerbegebiet in Niedererlbach ist die Parkplatzsituation momentan sehr ungünstig.

Antwort:

Die Verwaltung wird hier nochmal mit dem Grundstückseigentümer Kontakt aufnehmen.

Michael Kuttenlochner:

Wie sieht es mit dem Geländer von der Kirchgasse zum Tennisheim aus?

Antwort:

Die Verwaltung kümmert sich darum.

Martin Schachtl:

Anscheinend wird die Einbahnstraßenregelung an der Schulstraße oft missachtet.

Antwort:

Die Verwaltung wird sich dem Thema annehmen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl um 19:50 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Elisabeth Winklmaier-Wenzl
Erste Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl
Schriftführung