

"Einbeziehungssatzung Kirchberg-Nord"

- Behandlung der im Verfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen -

Der Planentwurf mit Begründung für die Aufstellung einer „Einbeziehungssatzung Kirchberg-Nord“ lag in der Zeit vom 30. Mai. bis 29. Juni 2023 zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus aus. Außerdem wurden die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.05.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis 29.06.2023 gehört.

Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und Träger öffentlicher Belange)

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gingen fristgerecht folgende Stellungnahmen ein:

2.1 Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut teilte mit Schreiben vom 06.06.2023 wie folgt mit:

Östlich des Planungsgebiet liegt die Hofstelle des Landwirts Johann Prieler (Flurnummer 636, 636 Tf. Gemarkung Andermannsdorf). Der Betrieb wird im Haupterwerb bewirtschaftet. Das Hauptstandbein ist die bestehende Bullenmast. Der Landwirt hat für die vorhandene Tierhaltung Bestandsschutz.

Wir verweisen hier auch auf § 5 der Baunutzungsverordnung. Danach ist in einem Dorfgebiet „auf die „Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Beschlussvorschlag:

Von der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.06.2023 wurde Kenntnis genommen. Folgender Text wird in die textlichen Hinweise übernommen:

Der Geltungsbereich ist auf zwei Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

- 2.2 Das **Wasserwirtschaftsamt Landshut** teilte mit Schreiben vom 28.06.2023 folgende Stellungnahme mit:

In der Begründung ist folgender Absatz aufgeführt:

Vom Wasserwirtschaftsamt wird zudem darauf hingewiesen, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen Abstände zu benachbarten, schon bestehenden Pumpen gegenseitig beeinflussen können. Dies ist vom Bauherrn bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch einen Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Für den Geltungsbereich liegen uns jedoch keine Voranfragen zu geothermischen Nutzungen vor. Generell sehen wir auch keine Möglichkeit für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, da uns hier kein oberflächennaher Grundwasserleiter bekannt ist.

Beschlussvorschlag:

Von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 28.06.2023 wurde Kenntnis genommen.

Der oben genannte Absatz wird aus der Begründung gelöscht.

- 2.3 Vom **Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege** ging mit Schreiben vom 13.06.2023 folgende Stellungnahme ein:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Von der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.06.2023 wurde Kenntnis genommen.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG wird sowohl in den Textlichen Hinweisen sowie in der Begründung ergänzt.

2.4 Vom **Bayerischen Bauernverband - Geschäftsstellenverbund Abensberg-Landshut** ging mit Schreiben vom 29.06.2023 folgende Stellungnahme ein:

aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.

Es sollte jedoch abgeklärt werden, ob es aufgrund der Immissionsbelastung durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu Konfliktpotential mit der geplanten Wohnbebauung kommen kann.

Beschlussvorschlag:

Von der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 29.06.2023 wurde Kenntnis genommen.

Folgender Text wird in die textlichen Hinweise übernommen:

Der Geltungsbereich ist auf zwei Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

2.5 Die **Bayernwerk Netz GmbH** gab mit Schreiben vom 05.06.2023 folgende Stellungnahme ab:

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

Kabelplanung(en)

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.

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>

Beschlussvorschlag:

Von der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 05.06.2023 wurde Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

3. Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von/vom:

- Die **Regierung von Niederbayern-Höhere Landesplanungsstelle** teilte mit Schreiben vom 07.06.2023 mit, dass Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen stehen
- Der **Regionale Planungsverband Landshut** teilte mit Bestätigung vom 12.06.2023 mit, dass von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.
- Das **Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung** teilte mit Schreiben vom 22.06.2023 mit, dass keine Äußerung erfolgt.
- Das **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** teilte mit Schreiben vom 07.06.2023 mit, dass keine Einwände bestehen
- Die **Stadt Rottenburg** teilte mit Schreiben vom 01.06.2023 mit, dass es seitens der Stadt Rottenburg a. d. Laaber keine Anregungen oder Bedenken gibt.
- Die **Gemeinde Neufahrn i. NB** teilte mit Schreiben vom 01.06.2023 folgendes mit: Die Gemeinde Neufahrn i.NB wird zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abgeben, da unsere Belange nicht betroffen sind.
- Der **Markt Ergoldsbach** teilte mit Schreiben vom 30.05.2023 mit: da Belange des Marktes Ergoldsbach nicht berührt werden, bestehen weder Einwendungen noch Anregungen.
- Der **Markt Pfeffenhausen** teilte mit Schreiben vom 12.06.2023 mit, dass zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren Seitens des Marktes Pfeffenhausen keine Einwände bestehen.

4. Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
Markt Essenbach
Markt Ergolding
Deutsche Telekom AG
VG Furth (Gemeinde Weihmichl)