

Verkürzte Fassung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Eching

am Montag, den 07.11.2016 im Sitzungssaal der Gemeinde Eching.

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**
Schriftführer : **Marcus Koslow**

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 17 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO- Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 10.10.2016

Die Sitzungsniederschrift vom 10.10.2016 wird genehmigt.

Beschluss:

12 / 0

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 29

- Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Dieser Tagesordnungspunkt wird von Herrn Loibl vom Büro Planteam erläutert.

Mit Beschluss vom 08.08.2016 hat der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 29 „Forellenweg“; beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat stimmte am 19.09.2016 dem Vorentwurf des Deckblattes Nr. 29 „Forellenweg“; in der Fassung vom 19.09.2016 zu.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.09.2016 bis 24.10.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2016 bis 24.10.2016 durchgeführt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet:

- Amt für ländliche Entwicklung, Landau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- E.ON Netze, Bamberg
- Gemeinde Bruckberg
- Gemeinde Buch am Erlbach
- Gemeinde Tiefenbach
- Gemeinde Vilsheim
- Handwerkskammer NdB./Oberpfalz
- Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
- Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
- Landratsamt Landshut - Kreisbrandrat Loibl
- Landratsamt Landshut - Kreisjugendring
- Landratsamt Landshut – Wasserrecht
- Regionaler Planungsverband, Landshut
- Stadt Moosburg
- Vermessungsamt Landshut
- VG Mauern, Gemeinde Wang

Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände oder Änderungshinweise zur Planung.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
- Energienetze Bayern, München (Erdgas Südbayern)
- IHK, Passau
- Vodafone Kabel Deutschland, München
- Landratsamt Landshut – Bauleitplanung, SG 44
- Landratsamt Landshut – Tiefbauamt
- Staatliches Bauamt Landshut, Fachbereich Straßenbau
- Stadt Landshut

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Eching geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange durch die Planung keine öffentlichen Belange berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

12 / 0

Gemeinderat Bernhard Eichner kommt zur Sitzung.

1 Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

1.1 Bayernwerk AG, Stellungnahme eingegangen am 27.9.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der nahegelegenen Trafostation sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der	Kenntnisnahme

1.1 Bayernwerk AG, Stellungnahme eingegangen am 27.9.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden. Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.</p> <p>Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.</p> <p>Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.</p> <p>Freundliche Grüße Bayernwerk AG Netzcenter Altdorf</p>	<p>Ergänzung der textlichen Hinweise im Bebauungsplan</p> <p>Die Bayernwerk AG wird im weiteren Verfahren beteiligt</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>	

Gemeinderat Maximilian Ditmer kommt zur Sitzung.

1.2 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde SG 40, 20.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).</p> <p>Zu Nr. 3.3 (Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen):</p> <p>Die hier vorliegende Begründung entspricht</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ebenfalls nicht den Vorgaben. Zu Vermeidung von Wiederholungen wird hierzu auf unsere Stellungnahme vom 20.10.2016 zum Bebauungsplan Forellenweg verwiesen, die auch hier vollinhaltlich gilt.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Die hier vorgelegte Begründung ist im Sinne der Vorgaben des Mustereinführungserlasses vom 20.09.2013 nicht ausreichend, die formalhafte Formulierung ist nicht mit den Vorgaben vereinbar. Um dies zu verdeutlichen nachfolgend einige Auszüge aus Nr. 2.3 des o.g. Mustereinführungserlasses:

„Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Absatz 3 nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen. Ein Nachweis eines unabweislichen Flächenbedarfs wird damit aber nicht verlangt.

Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, platzsparender Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen werden.

.....Bei Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen. Die angeführten Grundlagen der Begründung des Bedarfs der Flächenneuanspruchnahme sind weder abschließend („insbesondere“) noch verbindlich. Die Gemeinde entscheidet grundsätzlich selbst, welche Daten für eine plausible und nachvollziehbare Begründung der Flächenneuanspruchnahme im konkreten Planungsfall angemessen und hinreichend erscheinen. Allerdings muss die Begründung wie auch sonst hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein.“

Um diese u.a. o.g. Anforderungen zu genügen, muss hier bei der Begründung nachgearbeitet werden.

Die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird unter 3.3. (Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen) im Sinne des Mustereinführungserlasses ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.
Eine Änderung der Planung ist veranlasst.

Abstimmungsergebnis:**14 / 0****1.3 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, eingegangen am 24.10.2016**

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung): Dem Planungsgebiet kommt besondere Bedeutung aufgrund der beiden nur 55 m entfernten Natura2000-Schutzgebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 7537-301.01 „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“, Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen“) und dem Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen“ zu. Der unteren Naturschutzbehörde ist bekannt, dass der überplante Bereich während der Vogelzugzeit, als Nahrungshabitat für zahlreiche Wacholderdrosseln, Stare und Kiebitze dient. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB ist die Betroffenheit der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der nahen Natura 2000-Gebiete (Im Sinne einer Verträglichkeitsabschätzung) prognostisch zu prüfen. Dies ist auch für Planungen, die außerhalb der Schutzgebiete liegen, aber in diese hineinwirken können, erforderlich. Managementpläne liegen für die beiden Natura2000-Gebiete vor. Diese Prüfung muss zur Feststellung führen, ob erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind oder, ob erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können. Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind dann „soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann,... die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.“ Das bedeutet, eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Eine Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung wird erstellt und dem Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil hinzugefügt.</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

1.4 Regierung von Niederbayern, 21.10.2016

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Eching beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 29 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forellenweg“, um ein neues Wohngebiet auszuweisen.

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

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3. Z). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Auslegung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauflächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z) und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Eching sind einige Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, die bislang nicht durch Bebauungsplanung gesichert wurden (z.B. Fl.-Nrn. 488 (T.f.), 487, 486/2, 525/2, 525, 525/1, 494, 503).

Das Vorhalten umfangreicher Flächenreserven im FNP ist mit dem Grundsatz des Flächensparens nur dann vereinbar, wenn die Gemeinde einen Nachweis führt, der entsprechende Bedarfe

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurde unter Pkt. 3.4.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Rahmen des Umweltberichts dargelegt, dass der Gemeinde Eching im Bereich des Ortsteils Weixerau derzeit keine weiteren Flächen zur Überplanung zur Verfügung stehen.

<p>begründet. Hierfür kommen insbesondere Bevölkerungsprognosen in Frage. Einen derartigen Bedarfsnachweis hat die Gemeinde, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, bislang nicht erbracht. Die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Bauflächen wird deshalb nur bedingt gesehen und die o.g. Ziele und Grundsätze des LEP werden durch das Vorhaben negativ berührt. Da es sich bei der Neuausweisung des Plangebietes „nur“ um 7 neue Bauparzellen handelt, kann die Planung für sich genommen noch hingenommen werden und entspricht noch den landesplanerischen Vorgaben. In der Gesamtbetrachtung sollten in der Gemeinde Eching darüber hinaus aber keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden, bevor die vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Esch Wiss. Angestellter</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</p>	

<p>1.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut, 21.10.2016</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen In Kapitel 6.3 wird die vorgesehene Zuleitung zur Kläranlage aufgezeigt. Rechtsgrundlagen WHG, BauGB Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Auch wenn es sich nur um ein kleines Baugebiet handelt, muss darauf hingewiesen werden, dass dies nur erfolgen kann, wenn die entsprechenden Kapazitäten aufgezeigt werden bzw. kann der Plan erst beschlossen werden, wenn die Kapazitäten vorhanden sind. Erst dann wäre eine gesicherte Abwasserbehandlung vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Ingenieurbüro Ferstl, Landshut, hat festgestellt, dass die in der Kläranlage vorhandenen Kapazitäten für das zusätzliche Baugebiet ausreichend sind. Der Ausbau der Kläranlage ist für das Jahr 2017 geplant.</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</p>	

<p>1.6 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, 24.10.2016</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Wasserversorgung</p>	

<p>Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.</p> <p>Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.</p> <p>Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen. Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).</p> <p>Zu 6.3. Schmutzwasserableitung (S. 11 von 13) ist anzumerken, dass entsprechende Kanalanlagen nicht mit Riesel umhüllt werde, da diese zu erheblichen Behinderungen im Rahmen des Wasserleitungsbau führt. Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Eching dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können (siehe Punkt Erschließung und Erschließungskosten).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen und Hinweise sind bei den weiteren Objektplanung von den Erschließungsträgern in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu führen.</p>
<p>Brandschutz</p> <p>Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.</p> <p>Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

Im Falle der Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Spätestens nach Vorlage der ersten Entwurf-Planunterlagen muss ein gemeinsamer Spartentermin sowie die Übermittlung der Daten an den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils erfolgen, noch bevor eine Ausschreibung stattfindet.

Zum 1. Spartentermin muss die Bauzeitplanung noch variabel sein, sodass die Planung durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig erfolgen kann. Ein zu diesem Termin bereits existierender Bauzeitenplan wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils als Entwurf angesehen. Vom Zeitpunkt des ersten Spartengesprächs mit dem ZV Isar-Vils bis zum Baubeginn der ausführenden Firma für die Wasserleitungsverlegung sollten ca. 18 KW eingeplant werden. Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Die Anregungen und Hinweise sind bei den weiteren Objektplanung von den Erschließungsträgern in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu führen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

2 Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

Der Gemeinderat stimmt den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen und dem Entwurf des Deckblattes Nr. 29 „Forellenweg“ mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu.

Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in das Deckblattes Nr. 29 „Forellenweg“ als Festsetzungen und Hinweise einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 07.11.2016.

Beschluss:

14 / 0

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 29

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) durchzuführen.

Beschluss:

14 / 0

4. Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet „Forellenweg“ im Ortsteil Weixerau

- Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Dieser Tagesordnungspunkt wird von Herrn Loibl vom Büro Planteam erläutert.

Mit Beschluss vom 08.08.2016 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forellenweg“; beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat stimmte am 19.09.2016 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Forellenweg“; in der Fassung vom 19.09.2016 zu.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.09.2016 bis 24.10.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2016 bis 24.10.2016 durchgeführt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München- E.ON Netze, Bamberg- Gemeinde Bruckberg- Gemeinde Buch am Erlbach- Gemeinde Tiefenbach- Gemeinde Vilsheim- Handwerkskammer NdB./Oberpfalz- Vodafone Kabel Deutschland, München- Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt- Landratsamt Landshut – Immissionsschutz- Landratsamt Landshut - Kreisbrandrat Loibl- Regionaler Planungsverband, Landshut- Vermessungsamt Landshut- VG Mauern, Gemeinde Wang |
|--|

Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände oder Änderungshinweise zur Planung.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
- Amt für ländliche Entwicklung, Landau
- Energienetze Bayern, München (Erdgas Südbayern)
- IHK, Passau
- Landratsamt Landshut - Kreisjugendring
- Landratsamt Landshut – Tiefbauamt
- Staatliches Bauamt Landshut, Fachbereich Straßenbau
- Stadt Landshut
- Stadt Moosburg

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Eching geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange durch die Planung keine öffentlichen Belange berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

1 Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

1.1 Bayernwerk AG, Stellungnahme eingegangen am 27.9.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der nahegelegenen Trafostation sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden. Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.</p> <p>Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung der textlichen Hinweise</p>

1.1 Bayernwerk AG, Stellungnahme eingegangen am 27.9.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.</p> <p>Freundliche Grüße Bayernwerk AG Netzcenter Altdorf</p>	<p>Die Bayernwerk AG wird im weiteren Verfahren beteiligt</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</p>	

1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme eingegangen am 11.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 22.09.2016 bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. 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:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme eingegangen am 11.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • 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 4 Monaten benötigt. • In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989- siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Ergänzung der textlichen Hinweise</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	
<p>14 / 0</p>	

1.3 Landratsamt Landshut – Bauleitplanung Sg 44, eingegangen am 29.9.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung). Festsetzungen durch Planzeichen Punkt 3.1:</p> <p>Das Planzeichen für offene Bauweise fehlt im Planteil und den Festsetzungen. Dies ist zu ergänzen bzw. zu streichen, da unter den textlichen Festsetzungen ebenfalls die offene Bauweise aufgeführt ist.</p>	<p>Das Planzeichen zur offenen Bauweise wird ergänzt.</p>

<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Festsetzungen durch Text:</p> <p>Punkt 0.1.5.2.Gebäudetyp II: hier werden Zwerchgiebel für zulässig erklärt. Dies ist bei dem festgesetzten Gebäudetyp in Verbindung mit der relativ flachen Dachneigung nicht zu empfehlen. Es entstehen unproportionale Baukörpervolumina mit zerklüfteten Dachflächen. Zwerchgiebel sollten hier wie Dachgauben nicht zugelassen werden.</p> <p>Punkt 0.1.5.2.Gebäudetyp III: Hier werden Pultdächer für zulässig erklärt. Aus gestalterischer Sicht bestehen gegen die Dachform Pultdach erhebliche Bedenken. Die vorhandene Dachlandschaft im Ortsteil Weixerau ist ausschließlich von ziegel- bzw. pfannengedeckten Sattel- und Walmdächern in Rot-/Braun- und Grautönen geprägt. Die Dachform Pultdach fügt sich nicht in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild ein. Die ansonsten harmonische Dachlandschaft würde dadurch empfindlich gestört werden. Pultdachgebäude entsprechen mehr dem städtischen Bautypus, der in Ortskernlagen oder bei stark verdichteter Bauweise, z. B. in Neubaugebieten größerer Ortschaften vorkommt. Im ländlichen Raum mit ihrer aufgelockerten Bauweise, der dörflichen Siedlungsstruktur und den überlieferten Dachformen (überwiegend ziegelgedeckte Satteldächer) ist diese Dachform ein Fremdkörper und entspricht einer temporären Modeerscheinung. Im Zuge einer nachhaltigen Bauleitplanung zu Gunsten der Wahrung des örtlichen Erscheinungsbildes sollte hier auf die Festsetzung der Dachform Pultdach verzichtet werden. Auf untergeordneten Gebäuden wie Garagen und Carports kann diese Dachform verträglich sein.</p>	<p>Die Bebauung des Ortsteils Weixerau weist zwar überwiegend Satteldachbepauungen auf, dennoch handelt es sich bei der Bebauung nicht um gewachsene dörfliche Bebauungsstrukturen mit im besonderen Maße schützenswertem Ortsbildcharakter. Daher möchte die Gemeinde Eching bei der Ausweisung neuer Baugebiete auch dem Wunsch nach zeitgemäßen Bauformen und Gebäudetypen Rechnung tragen und diese entsprechend ermöglichen.</p> <p>Dies wurde bereits in den letzten Bebauungsplänen der Gemeinde – auch in Weixerau - so gehandhabt und soll daher auch in diesem Bebauungsplan fortgesetzt werden. Sowohl die Möglichkeit der Pultdachbebauung als auch die Zulässigkeit von Zwerchgiebeln bei flacher geneigten Dächern soll daher nicht geändert werden.</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p style="text-align: right;">13 / 1</p>	

1.4 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde SG 40, 20.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).</p> <p>1. Zu Nr. 0.1.8.1 (Verlegung der Versorgungsleitungen) der Planlichen Festsetzungen: Lt. Rechtsprechung des BayVGH vom 04.08.2010</p>	<p>Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.</p>

– 1 N 07.3044 (Juris) ermächtigt § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB dazu, die Trassen („Führung“) von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsleitungen festzusetzen. Dies beinhaltet zwar, bei der einzelnen Leitung eine oberirdische oder unterirdische Trassenführung vorzuschreiben, nicht jedoch, wie hier geschehen, einen generellen Ausschluss oberirdischer Versorgungsleitungen unabhängig von einer konkreten Trassenführung. Dies bedeutet, dass die Gemeinde entweder zusätzlich zur bestehenden textlichen Festsetzung zusätzlich die Trasse der jeweiligen Versorgungsleitungen festzusetzen hat (planerisch oder zumindest textlich) um eine unterirdische Verlegung der Leitung zu erreichen oder die textliche Festsetzung wird ersatzlos gestrichen, was sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung ermöglichen würde, keine der beiden Varianten wäre dann als zwingend vorgeschrieben. Die Festsetzung in der vorliegenden Form wäre unwirksam (vgl. BayVGH vom 04.08.2010).

2. Zu Nr. 3.1 (Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen):

Die hier vorgelegte Begründung ist im Sinne der Vorgaben des Mustereinführungserlasses vom 20.09.2013 nicht ausreichend, die formalhafte Formulierung ist nicht mit den Vorgaben vereinbar. Um dies zu verdeutlichen nachfolgend einige Auszüge aus Nr. 2.3 des o.g. Mustereinführungserlasses:

„Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Absatz 3 nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen. Ein Nachweis eines unabweislichen Flächenbedarfs wird damit aber nicht verlangt.

Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, platzsparendere Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen werden.

....Bei Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird unter 3.1. (Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen) im Sinne des Mustereinführungserlasses ergänzt. U. A. werden Hinweise zu Grundstücksgrößen, platzsparenderen Bauweisen und einfacheren Erschließungssystemen hinzugefügt.

<p>genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen. Die angeführten Grundlagen der Begründung des Bedarfs der Flächenneuanspruchnahme sind weder abschließend („insbesondere“) noch verbindlich. Die Gemeinde entscheidet grundsätzlich selbst, welche Daten für eine plausible und nachvollziehbare Begründung der Flächenneuanspruchnahme im konkreten Planungsfall angemessen und hinreichend erscheinen. Allerdings muss die Begründung wie auch sonst hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein.“</p> <p>Um diese u.a. o.g. Anforderungen zu genügen, muss hier bei der Begründung nachgearbeitet werden.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</p>	

1.5 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, eingegangen am 24.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung):</p> <p>Es ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag vorzulegen, in dem im Sinne einer Prognose vorausschauend ermittelt und beurteilt wird, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse (§ 44 BNatSchG) treffen würden. Festsetzungen, denen ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, sind nämlich nicht möglich (BVerwG Beschluss vom 25.08.1997 Az. 4 NB 12/97).</p> <p>Wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen sollte der Beitrag einen eigenständigen Bestandteil des Umweltberichts darstellen. Wichtig ist, dass alle notwendigen Maßnahmen, die sich aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag ergeben, wie z.B. Minimierungs-oder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sogn. CEF-Maßnahmen), als Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. BayVGh, Urteil vom 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861) verankert werden, um Verbindlichkeit zu erlangen. Für eine nachfolgende "hindernisfreie" Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist es von Vorteil, wenn bereits durch die Instrumente der Bauleitplanung dafür Sorge getragen wurde, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden bzw. bereits alle Voraussetzungen für eine Ausnahme geschaffen sind.</p> <p>Dem Planungsgebiet kommt besondere Bedeu-</p>	<p>Ein artenschutzrechtlicher Beitrag wird erstellt und dem Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil hinzugefügt. Sollten sich daraus notwendige Maßnahmen ergeben, so werden diese im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt. Zur Verbesserung der Biotopvernetzung wie auch als Abschluss des Siedlungsrandes wird nach Osten hin eine Ortsrandbegrünung auf den privaten Grundstücken festgesetzt.</p>

tung aufgrund des nur 55 m entfernten Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 7537-301.01 Isarauen von Unterföhring bis Landshut, dem Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" und dem Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen".

Der unteren Naturschutzbehörde ist bekannt, dass der überplante Bereich während der Vogelzugzeit, als Nahrungshabitat für zahlreiche Wacholderdrosseln, Stare und Kiebitze dient.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB ist die Betroffenheit der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der nahen Natura 2000-Gebiete im Sinne einer Verträglichkeitsabschätzung prognostisch zu prüfen. Dies ist auch für Planungen, die außerhalb der Schutzgebiete liegen, aber in diese hineinwirken können, erforderlich. Managementpläne liegen für die beiden Natura2000-Gebiete vor.

Diese Prüfung muss zur Feststellung führen, ob erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind oder ob erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können.

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind, "soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, ... die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden."

Das bedeutet, eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können.

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

Festsetzungen durch Text:

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Seite 7 Umweltbericht):

Die Ufergehölze am Aubach sind nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 BayNatSchG, § 30 Abs. 2 Nummer 1 BNatSchG und § 39 Abs. 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG geschützt. Die Bedeutung des überplanten Gebiets für Tiere ist in dem oben unter Punkt 2.4 geforderten artenschutzrechtlichen Gutachten zu ermitteln.

Schutzgut Landschaftsbild (Seite 7 Umweltbericht):

Das Landschaftsbild ist nach dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) und dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu beurteilen:

Das Gebiet in der Nordhälfte wird mit im LEK dem Landschaftsbildraum 14 Isaraue westlich von Landshut mit sehr hoher Eigenart (5) und sehr

Die Beschreibungen und Einstufungen im Umweltbericht werden entsprechend den getroffenen Hinweisen angepasst.

geringer Reliefdynamik (1), die Südhälfte dem Landschaftsbildraum Isartal westlich von Landshut mit mittlere Eigenart (3) und hoher Reliefdynamik (4) eingestuft. Das Landschaftsbild wird in einem u.a. auf dieser Grundlage von der höheren Naturschutzbehörde erstellten in Vorbereitung befindlichen vierstufigen Bewertungssystem mittel und sehr hoch eingestuft.

Der Leitfaden zur Bauleitplanung stuft bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen der Kategorie II zugeordnet. Der bisherige Ortsrand im Süden des überplanten Gebiets ist durch die Gehölze am Aubach sehr gut eingegrünt. Im Norden des überplanten Gebiets ist ein Feldgehölz.

Das Landschaftsbild ist der Kategorie II zuzuordnen.

Einordnung der Schutzgüter in Bestandskategorien:

Das Schutzgut Arten und Lebensraum ist nach Erstellen des artenschutzrechtlichen Gutachtens einzustufen und das Schutzgut Landschaftsbild ist in Kategorie II einzustufen.

Insgesamt ist das Gebiet in Kategorie II gemäß der Matrix Seite 13 des Leitfadens zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einzustufen.

Eine Nutzung eine Ausgleichsfläche für die Versickerung von Niederschlagswasser ist zwar möglich. Die "Rückhaltung von Niederschlagswasser in Versickerungsmulden" darf dann nicht als Vermeidungsmaßnahme zur Erniedrigung des Kompensationsfaktors herangezogen werden (Seite 8 Umweltbericht).

Die Fläche Versickerungsmulden müssen vorrangig den naturschutzfachlichen Anforderungen an eine Ausgleichsfläche dienen. Abschlüsse vom Anerkennungsfaktor für die Doppelfunktion (Versickerungsmulde und Ausgleichsfläche) sind zu berücksichtigen.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme einschließlich Entwicklungs- und Unterhaltungszeitraum, notwendige Herstellungs- und Entwicklungspflege und dauerhafte Pflege sind zu benennen.

Für die Beratung der geeigneten Ausgleichsmaßnahmen steht Herr Naneder Telefon 0871/408-3112 an der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung.

Erst nach Festlegung der Ausgleichsmaßnahme kann der Anerkennungsfaktor festgelegt werden und somit geprüft werden, ob die Ausgleichsfläche zur Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe ausreicht.

Die Vermeidungsmaßnahme für das **Landschaftsbild** "Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen:

- naturnahe Gewässerufer

-Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere, wenn diese strukturierende Funktionen einnehmen" kann nicht anerkannt werden. Die Bebauung zerstört ja den bisher durch den Aubach mit Uferbegleitgehölz eingrün

Die Ausgleichsflächen werden in Abstimmung mit der UNB geplant.

Die Darstellung der Vermeidungsmaßnahmen wird angepasst.

Ortsrand. Eine alleinige Schonung des gesetzlich geschützten Gewässerufers und Erhalt des gesetzlich geschützten Uferbegleitgehölzes, kann nicht als Vermeidungsmaßnahme für das Landschaftsbild angeführt werden.	
Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.	
Abstimmungsergebnis:	14 / 0

1.6 Landratsamt Landshut – Wasserrecht, 12.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Festsetzungen durch Text:</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schmutzwasserentsorgung hat über die bestehende Ortskanalisation zur Kläranlage zu erfolgen. • Niederschlagswasserentsorgung die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) und oberirdische Gewässer (TRENOG) sind zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern. 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung Ergänzung der textlichen Hinweise</p>
Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	
Abstimmungsergebnis:	14 / 0

1.7 Regierung von Niederbayern, 21.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Eching beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 29 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forellenweg“, um ein neues Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3. Z). In den Siedlungs-</p>	

gebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Auslegung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauflächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z) und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Eching sind einige Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, die bislang nicht durch Bebauungsplanung gesichert wurden (z.B. Fl.-Nrn. 488 (T.f.), 487, 486/2, 525/2, 525, 525/1, 494, 503).

Das Vorhalten umfangreicher Flächenreserven im FNP ist mit dem Grundsatz des Flächensparens nur dann vereinbar, wenn die Gemeinde einen Nachweis führt, der entsprechende Bedarfe begründet. Hierfür kommen insbesondere Bevölkerungsprognosen in Frage. Einen derartigen Bedarfsnachweis hat die Gemeinde, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, bislang nicht erbracht. Die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Bauflächen wird deshalb nur bedingt gesehen und die o.g. Ziele und Grundsätze des LEP werden durch das Vorhaben negativ berührt. Da es sich bei der Neuausweisung des Plangebietes „nur“ um 7 neue Bauparzellen handelt, kann die Planung für sich genommen noch hingenommen werden und entspricht noch den landesplanerischen Vorgaben. In der Gesamtbetrachtung sollten in der Gemeinde Eching darüber hinaus aber keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden, bevor die vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft sind.

Mit freundlichen Grüßen

Esch

Wiss. Angestellter

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

1.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut, 21.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen</p> <p>In Kapitel 6.3 wird die vorgesehene Zuleitung zur Kläranlage aufgezeigt. Rechtsgrundlagen WHG, BauGB Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Auch wenn es sich nur um ein kleines Baugebiet handelt, muss darauf hingewiesen werden, dass dies nur erfolgen kann, wenn die entsprechenden Kapazitäten aufgezeigt werden bzw. kann der Plan erst beschlossen werden, wenn die Kapazitäten vorhanden sind. Erst dann wäre eine gesicherte Abwasserbehandlung vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Ingenieurbüro Ferstl, Landshut, hat festgestellt, dass die in der Kläranlage vorhandenen Kapazitäten für das zusätzliche Baugebiet ausreichend sind. Der Ausbau der Kläranlage ist für das Jahr 2017 geplant.</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	
<p>14 / 0</p>	

1.9 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, 24.10.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wasserversorgung</p> <p>Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.</p> <p>Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.</p> <p>Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen. Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen und Hinweise sind bei den</p>

Zu 6.3. Schmutzwasserableitung (S. 11 von 13) ist anzumerken, dass entsprechende Kanalanlagen nicht mit Riesel umhüllt werde, da diese zu erheblichen Behinderungen im Rahmen des Wasserleitungsbau führt. Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Eching dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können (siehe Punkt Erschließung und Erschließungskosten).

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

Im Falle der Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Spätestens nach Vorlage der ersten Entwurf-Planunterlagen muss ein gemeinsamer Spartentermin sowie die Übermittlung der Daten an den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils erfolgen, noch bevor eine Ausschreibung stattfindet.

Zum 1. Spartentermin muss die Bauzeitplanung noch variabel sein, sodass die Planung durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig erfolgen kann. Ein zu diesem Termin bereits existierender Bauzeitenplan wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils als Entwurf angesehen. Vom Zeitpunkt des ersten

weiteren Objektplanung von den Erschließungsträgern in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu führen.

Kenntnisnahme

Die Anregungen und Hinweise sind bei den weiteren Objektplanung von den Erschließungsträgern in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu führen.

<p>Spartengesprächs mit dem ZV Isar-Vils bis zum Baubeginn der ausführenden Firma für die Wasserleitungsverlegung sollten ca. 18 KW eingeplant werden. Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich. Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p>14 / 0</p>

<p>2 Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p>	
<p>Keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p>14 / 0</p>

Der Gemeinderat stimmt den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen und dem Entwurf des Bebauungsplanes „Forellenweg“ Eching mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu.

Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in den Bebauungsplan „Forellenweg“ als Festsetzungen und Hinweise einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 07.11.2016.

Beschluss: **13 / 1**

5. Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet „Forellenweg“ im Ortsteil Weixerau
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) durchzuführen.

Beschluss: **13 / 1**

Gemeinderätin Dr. Regina Peis kommt zur Sitzung.

6. Vorstellung eines Vorentwurfs für das Baugebiet „An der Berghofener Straße“ im Ortsteil Haunwang

Herr Loibl vom Büro Planteam stellt den Mitgliedern des Gemeinderates einen Vorentwurf für das Baugebiet „An der Berghofener Straße“ im Ortsteil Haunwang vor.

Die Sitzungsteilnehmer nehmen den Vorschlag zur Kenntnis.

Bei der vorgelegten Fassung mit 29 Einfamilien- und 4 Doppelhäusern erscheint manchen Gemeinderäten die Planung zu weitläufig und es wird ein zu starker Zuwachs an Einwohnern für die kleine Ortschaft Haunwang befürchtet. Weiterhin sollte noch geprüft werden, ob eine direkte Verkehrsanbindung an die Kreisstraße möglich ist.

Das Planungsbüro soll noch weitere Varianten für das Baugebiet erarbeiten und vorstellen.

ohne Beschluss

7. Bauleitplanung der Stadt Landshut - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-49/1b – „Zwischen Innerer Münchner Straße – Kellerstraße – Klöpflgraben – Ainmillerweg – Teilbereich Ost“

- Beteiligung der Gemeinde Eching gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Die Gemeinde Eching beteiligt sich im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-49/1b – „Zwischen Innerer Münchner Straße – Kellerstraße – Klöpflgraben – Ainmillerweg – Teilbereich Ost“ wird zur Kenntnis genommen.

Weil die Belange der Gemeinde Eching nicht betroffen sind, ist seitens der Verwaltung eine Stellungnahme ohne Einwendungen abzugeben.

Beschluss:

15 / 0

8. Bauanträge

8.1 Neubau einer Lagerhalle auf Grundstück mit Flur-Nr. 95/14 der Gemarkung Berghofen

Eine Firma aus der Gemeinde Wang stellt einen Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle für Elektrozubehör und Baumaschinen auf dem Grundstück Flur-Nr. 95/14 der Gemarkung Berghofen, Mühlenstraße 34, Ortsteil Weixerau.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „GE Hanselmühle I“. Eine Freistellung von der Genehmigungspflicht wurde bereits durch die Verwaltung ausgesprochen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Beschluss:

15 / 0

8.2 Änderungsantrag eines genehmigten Bauvorhabens – Tektur bei einem Neubau eines Carports auf Grundstück mit Flur-Nr. 754/99 der Gemarkung Kronwinkl, Ortsteil Weixerau, Hechtweg 1

Der bereits genehmigte Carport soll um 0,52 m breiter und von drei Seiten mit Brettern abgeschlossen werden. Damit eine ausreichende Sicht auf den Verkehr oder vorbeigehende Personen bleibt, wird jedes zweite Brett im Sichtbereich zur Straße weggelassen. Dies wird vom Landratsamt Landshut auch als Auflage im Genehmigungsbescheid festgesetzt werden.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens werden nachfolgend aufgeführte Befreiungen vom Bebauungsplan „Kiesgrubenfeld“ werden beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der zulässigen GRZ um 0,07

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen vom Bebauungsplan „Kiesgrubenfeld“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Nachdem das Gesamtvorhaben vom Landratsamt Landshut genehmigt wurde, wird der Änderungsantrag auch an das Landratsamt weitergeleitet.

Beschluss:

14 / 1

8.3 Errichtung einer Lager- und Produktionshalle mit Ausstellungsfläche und einem Bürotrakt auf Grundstück mit Flur-Nr. 1753/4 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Haselfurth, Bichlmannstraße 12

Der Tagesordnungspunkt entfällt, nachdem die Unterlagen nicht vollständig vorgelegt werden konnten.

ohne Beschluss

8.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Bauvorhaben Errichtung einer Doppelgarage auf Grundstück mit Flur-Nr. 1834/1 der Gemarkung Haunwang, Ortsteil Haunwang, Moarweg 7

Die Firma WKN Bauträger GmbH, Geisenhausen, hat auf Wunsch des Käufers den Standort der bereits genehmigten Doppelgarage verändert. Der Neubau der Doppelgarage wäre normalerweise verfahrensfrei. Die Doppelgarage ist jedoch im Gesamtvorhaben mit dem Wohnhaus genehmigt worden, so dass dadurch die Änderung des Standorts genehmigungspflichtig ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

12 / 3

8.5 Herstellung einer Lager- und Abstellfläche auf Grundstück mit Flur-Nr. 95/6 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Mühlenstraße 36

Ein Unternehmer aus der Gemeinde Buch am Erlbach beantragt die Herstellung einer Lager- und Abstellfläche in Weixerau, Mühlenstraße 36, Flur-Nr. 95/6, Gemarkung Berghofen.

Nachdem die Fläche für die Lager- und Abstellfläche größer als 500 m² ist, ist das Vorhaben genehmigungspflichtig und benötigt die Zustimmung des Gemeinderates.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

15 / 0

9. Formlose Bauvoranfrage

9.1 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit Herstellung einer zusätzlichen Wohneinheit auf Grundstück mit Flur-Nr. 54/34 der Gemarkung Viecht, Ortsteil Viecht, Bussardstraße 16

Eine Familie aus dem Ortsteil Viecht, stellt eine formlose Bauvoranfrage zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus bzw. Herstellung einer zusätzlichen Wohneinheit in Viecht, Bussardstr. 16.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens müssten nachfolgend aufgeführte Befreiungen vom Bebauungsplan „Lenghardtbreite“ erteilt werden:

- Anbau des Wohnhauses in der Größe von ca. 9,40 x 8,70 m ist außerhalb des Baufensters
- Traufhöhe 6,50 m, Firsthöhe 8,50 m bezogen auf die Amselstraße, d.h. bergseitig, Traufhöhe talseitig 8,50 m (im BPlan 6,50 m)
- Stellplätze außerhalb der Baugrenzen

Da die Nachbarn nicht beeinträchtigt sind, wird eine Zustimmung mehrheitlich in Aussicht gestellt.

Beschluss:

11 / 3

Planerin Sieglinde Bayersdorfer war bei der Beratung und Beschlussfassung abwesend.

9.2 Errichtung eines Bungalows auf einer Teilfläche von Flur-Nr. 103 der Gemarkung Berghofen – Parzelle Nr. 9

Eine Familie aus dem Ortsteil Kronwinkl will auf der Parzelle-Nr. 9 im Baugebiet „MI/WA-Mühlenstraße“ einen Bungalow in der Größe von 17 x 11 mtr. errichten. Das Baufenster auf der Parzelle Nr. 9 im Baugebiet „MI/WA-Mühlenstraße“ hat eine Größe von 12 x 11 mtr.. Die Abstandsflächen zu den angrenzenden Baugrundstücken könnten mit einer Breite bzw. Tiefe von 3 Meter eingehalten werden.

Der Gemeinderat verweigert das gemeindliche Einvernehmen, da es sich hierbei um eine massive Baugrenzenüberschreitung von 5 x 11 Meter handelt.

Beschluss:

0 / 15

10. Vorstellung der Planung für den Geh- und Radweg im Ortsteil Haselfurth, entlang der Bichlmannstraße

Im Jahre 2016 konnte der Geh- und Radweg – Teilabschnitt I – im Ortsteil Haselfurth entlang der Bichlmannstraße im Bereich des Gewerbegebietes „GE-Haselfurth-Erweiterung II“ errichtet werden. Im kommenden Jahr soll der Teilabschnitt II des Geh- und Radweges im Bereich des Haselfurth Weihers, im unübersichtlichsten Bereich (zwei unübersichtliche 90-

Grad Kurven) errichtet werden. Der Geh- und Radweg kann auf öffentlichen Grund bis zum Grundstück mit Flur-Nr. 1753/22 errichtet werden. Die Fortführung entlang der Bichlmannstraße bzw. des Grundstücks mit Flur-Nr. 1753/22 bis zur Einmündung der Stichstraße (Sackgasse) ist möglich, weil der Besitzer des Grundstücks Flur-Nr. 1753/22 mit einem Grundstückstausch einverstanden ist.

Beschluss:

15 / 0

11. Errichtung von Buswartehäuschen im Ortsteil Weixerau

Im Ortsteil Weixerau gibt es nachfolgend aufgeführte Haltestellen, die vom Busunternehmen Held aus Buch am Erlbach angefahren werden.

Haltestelle	Straße Am Moos – auf Höhe des Edeka-Marktes Straßburger
Haltestelle	Straße Am Moos – auf Höhe des Autohauses Sedlmaier
Haltestelle	Mühlenstraße – auf Höhe des neuen Baugebietes „MI/WA-Mühlenstraße“ bzw. Nähe Kornweg bzw. Ausfahrt des Parkplatzes der Firma Möbel Biller
Haltestelle	Mühlenstraße – Nähe der Einmündung zur Weizenstraße bzw. Grundstückseinfahrt zum Anwesen Hilpolsteiner
Haltestelle	Fischerstraße – Nähe Gemeindeverbindungsstraße Schapolterauer Straße bzw. direkt beim Maibaum
Haltestelle	Fischerstraße – Nähe früheres Gasthaus Laimer bzw. bei der Einbuchtung in Richtung B 11 - Überführung in Richtung Kronwinkl

Die Erstellung von Buswartehäuschen gestaltet sich schwierig, weil der Bus am Morgen vom Billerkreisel durch die Weixerau fährt und beim Schülerverkehr für die Grund- und Mittelschule entgegengesetzt fährt.

Die Angelegenheit wird kontrovers diskutiert. Letztendlich befürworten die Sitzungsteilnehmer, dass anstelle des Wartehäuschens vom Kornweg auf dem gegenüberliegenden Grundstück ein neues Buswartehäuschen errichtet wird, sofern der Eigentümer einverstanden ist. Ein neues Wartehäuschen in gleicher Bauweise wird beim Maibaum in der Weixerau erstellt.

Beschluss:

14 / 1

Gemeinderat Baumgartner stellt einen Antrag, dass auf Höhe des Anwesens Hilpoltsteiner in der Fischerstraße ein Buswartehäuschen für die Grund- und Mittelschüler errichtet werde.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

2 / 13

12. Optionserklärung zum Umsatzsteuerrecht – Antrag auf Fortgeltung des § 2 Absatz 3 UStG

Gemeinden als Körperschaften des öffentlichen Rechts gelten nicht als Steuerpflichtige, soweit sie die Tätigkeiten ausüben oder Umsätze bewirken, die ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen, auch wenn sie im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten oder Umsätzen Zölle, Gebühren, Beiträge oder sonstige Abgaben erheben. Ab 01.01.2017 werden die Gemeinden als umsatzsteuerpflichtig für sämtliche Leistungen angesehen.

Jedoch hat jede Kommune das Recht, eine Option zu ziehen, in der sich die Frist auf den 01.01.2021 verschiebt. Auf Grund des hohen Verwaltungsaufwandes und der kurzen Zeitspanne bis zum 01.01.2017 schlägt die Verwaltung vor, diese Option zu wählen. Weiterhin ist es von Vorteil, da es hierzu noch keine Erfahrungswerte bzw. keine Rechtsprechung gibt. Die Erklärung kann widerrufen werden mit Wirkung für das folgende Kalenderjahr.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eching beschließt, eine Erklärung beim Finanzamt Landshut auf Fortgeltung des § 2 Absatz 3 UStG abzugeben und die Frist zur Einführung des § 2 b UStG auf den 01.01.2021 zu verschieben.

Beschluss:

14 / 0

Gemeinderat Richard Baumgartner war bei der Beratung und Beschlussfassung abwesend.

13. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen

In einer der letzten Sitzungen wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil gefasst:

Der Bürgermeister wurde ermächtigt, die Planungsaufträge für die neuen Baugebiete in Haunwang und Berghofen sowie den Installationsauftrag für den Digitalfunk in drei Feuerwehrfahrzeuge zu vergeben.

ohne Beschluss

14. Informationen des Bürgermeisters

Vom Vorsitzenden werden Informationen zu den nachfolgend genannten Punkten gegeben:

Der Vorsitzende spricht eine Einladung an die Gemeinderatsmitglieder aus, sich am Volkstrauertag am 13.11.2016 zu beteiligen.

Die Vereine und der Öffentlichkeitsausschuss wurden für den 09.11.2016 eingeladen, um die Termine für den Jahreskalender 2017 abzustimmen.

Der Weihnachtsmarkt findet in diesem Jahr wieder im Ortsteil Viecht (Rathausplatz) in der Zeit vom 25. – 26.11.2016 statt. Es werden sich voraussichtlich zwanzig Anbieter mit 18 Verkaufsständen beteiligen.

Für das Rahmenprogramm konnten viele verschiedene Gruppen gewonnen werden. Es wurde eine Anzeige – Titelseite – im Extrablatt aufgegeben, welches in der Gemeinde Eching und auch in den angrenzenden Gemeinden verteilt wird. Ab dem 21.11.2016 wird mit dem Aufbau begonnen.

Am Mittwoch, den 16.11.2016 findet im Gasthaus Forster am See die Bürgerversammlung des zweiten Halbjahres statt.

Derzeit wird das Baugebiet MI/WA-Mühlenstraße vermessen.

Von den Mitgliedern des Gemeinderates werden folgende Themen zur Sprache gebracht:

Gemeinderat Michael Penker erkundigt sich, wann der Zuschuss für die Katholische Landjugend ausbezahlt wird. Der Bürgermeister teilt mit, dass der Betrag noch in diesem Jahr angewiesen wird.

Gemeinderat Albert Rosenwirth frägt nach, ob es richtig ist, dass der neue Salzstreuer für den Winterdienst mit der falschen Steuerung ausgeliefert wurde. Eine Klärung durch die Verwaltung mit dem Lieferanten des Salzstreuers wird derzeit vorgenommen.

Weiter frägt er nach, ob es richtig ist, dass das Bauhoffahrzeug der Marke Egholm, mit dem die Spielplätze gemäht werden, eventuell im Jahre 2017 ersetzt werden muss. Hier teilt der Bürgermeister mit, dass der eingebaute 3-Zylindermotor vom Hersteller bzw. vom Vorlieferanten nicht mehr gefertigt wird. Aus diesem Grund wird überlegt, ob nicht ein Ersatz angeschafft werden muss bzw. werden soll, damit der Bauhof im Sommer (Wachstumswetter) weiterhin ohne Probleme die Aufgaben erfüllen kann.

Gemeinderat Max Ditmer spricht das Vergabeverfahren („Windhund-Prinzip“) der Grundstücke MI/WA Mühlenstraße am Montag, den 24.10.2016 an. Das System wurde hinterfragt und kontrovers diskutiert.

ohne Beschluss

.....
Vorsitzender
Andreas Held, 1. Bürgermeister

.....
Schriftführer
Marcus Koslow