

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

am Montag, den 19.12.2016 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 28.11.2016

Die Sitzungsniederschrift vom 28.11.2016 wird genehmigt.

Beschluss:

13 / 0

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

- Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.11.2016 und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Sachverhalt

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.

Die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Auslegungs- u. Billigungsbeschluss erfolgten am 07.11.2016.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2016 bis 15.12.2016 durchgeführt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2016 bis 15.12.2016 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
- Energienetze Bayern, München (Erdgas Südbayern)
- Gemeinde Bruckberg
- Gemeinde Buch am Erlbach
- Gemeinde Tiefenbach
- Handwerkskammer NdB./Oberpfalz
- IHK, Passau
- Vodafone Kabel Deutschland, München
- Landratsamt Landshut - Kreisbrandrat Loibl
- Landratsamt Landshut – Tiefbauamt
- Landratsamt Landshut – Wasserrecht
- Regionaler Planungsverband, Landshut
- Staatliches Bauamt Landshut, Fachbereich Straßenbau
- Stadt Moosburg
- VG Mauern, Gemeinde Wang
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

Zusätzlich wurden im Verfahren folgende Stellen, welche jedoch keine Träger öffentlicher Belange sind, von der Planung in Kenntnis gesetzt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet:

- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Landshut
- Planungsbüro Kargl

Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 15.11.2016
- Bayernwerk AG, Altdorf - Stellungnahme eingegangen am 17.11.2016
- Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham – Stellungnahme eingegangen am 22.11.2016
- Regierung von Niederbayern, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 22.11.2016
- Gemeinde Vilsheim – Stellungnahme eingegangen am 28.11.2016
- Stadt Landshut – Stellungnahme eingegangen 24.11.2016
- Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde – Stellungnahme eingegangen am 06.12.2016
- Kreisjugendring – Stellungnahme eingegangen am 08.12.2016
- Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 40 – Stellungnahme eingegangen am 13.12.2016
- Landratsamt Landshut, SG 44 Bauleitplanung, Stellungnahme eingegangen am 15.12.2016

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:

13 / 0

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

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

1.1 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt – Stellungnahme eingegangen am 22.11.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Information und Empfehlung:</p> <p>Mit dem v. g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie</p> <ul style="list-style-type: none">- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser- Entsorgung v. Abwasser- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll <p>Auf die für die Gemeinde Eching bekannte Art und Weise erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>	

1.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 06.12.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Information und Empfehlung:</p> <p>Hinweis zur Wahrung der uneingeschränkten Bewirtschaftbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen: Es darf während und nach Abschluss der Baumaßnahmen keine Beeinträchtigung für die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke durch die Bautätigkeit und durch störenden Bewuchs oder abfließendes Wasser auf den Nachbarflächen geben. Zum störenden Bewuchs würden unseres Erachtens auch über die Grundstücksgrenze hängende Äste zählen. Neben der Abstandsregelung für Gehölzpflanzungen sollte auch die regelmäßig notwendige Pflege der Randbereiche für die betroffenen Parzellen festgelegt werden. Wir empfehlen in dieser Angelegenheit die Kontaktaufnahme mit den betroffenen Bewirtschaftern im Vorfeld.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die erforderlichen Abstände von Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken nach BGB wird als ausreichend erachtet. Eine diesbezügliche Festsetzung soll daher nicht getroffen werden.</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>	

1.3 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme eingegangen am 08.12.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es sind Unterlagen für eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen“ vorzulegen. Die Begründung für die Forderung ist in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.12.2016 zum Bebauungsplan Forellenweg, Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB enthalten.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Verbote dem Bebauungsplan entgegenstehen können. Auf diese Problematik ist auch auf Flächennutzungsplanebene hinzuweisen (siehe hierzu Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Forellenweg, Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2016).</p>	<p>Die Verträglichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und vertieft. Die Erstellung einer Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird veranlasst.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>	

1.4 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Niederbayern – Stellungnahme eingegangen am 13.12.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Mit dem Echinger Stausee befindet sich im Bereich der Gemeinde Eching ein europaweit bedeutsames Brut-, Rast- und Mauergebiet für Wat- und Wasservogel. Das Gebiet zählt nachweislich zu den wertvollsten Wasservogelschutzgebieten Bayerns und steht sowohl als Naturschutzgebiet, als auch als FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet der Europäischen Union unter besonderem Schutz.</p> <p>Um Vogelrastgebiete von derart hoher Qualität vor Verschlechterungen bzw. Störungen zu bewahren, sind im unmittelbaren Umfeld ausreichend groß bemessene Pufferflächen erforderlich und von Bebauung freizuhalten. Nördlich des Echinger Stausees erfüllen die Isarauen diese Funktion, im Süden der Offenlandbereich zwischen dem Stausee und dem Aubach. Eine Wohnbebauung in diesem für das Schutzgebiet wichtigen Pufferbereich lehnen wir ab.</p> <p>2. Sowohl die vorgelegte Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung als auch der Artenschutzrechtliche Beitrag sind nicht ausreichend ausgearbeitet, fehlerhaft und in wesentlichen Teilen spekulativ. Wir belegen dies an folgenden Beispielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehr als die Hälfte der insgesamt 54 laut 	

gültigem Managementplan im Schutzgebiet vorkommenden Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie wird in der vorgelegten Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung nicht behandelt (Tab. 1, S.21).

- Die gemäß Tab. 1 und Tab. 2 der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung vorgenommene Auswahl von „sehr wahrscheinlich oder tatsächlich im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten“ entbehrt jeder fachlichen Grundlage und entspricht nicht der Realität. Richtig ist: alle in Tab. 1 und Tab. 2 der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung aufgelisteten Arten sind tatsächlich vorkommend und damit prüfungsrelevant. Einige dieser Arten weisen hier sogar landesweit bedeutsame Bestände auf.

Falsch ist auch, dass nur ein Teil der in Tab. 1 und Tab. 2 der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung aufgelisteten Arten „tatsächlich gesichtet“ wurde. Richtig ist:

alle aufgelisteten Arten werden mehr oder weniger regelmäßig nachgewiesen und dokumentiert. Wir weisen darauf hin, dass die vom Verfasser in diesem Zusammenhang angegebene (offensichtlich einzige) Datenquelle - die Internetseite unseres Verbandes - für eine derartige Fragestellung weder gedacht noch geeignet ist.

- Eine ganze Reihe von Vogelarten, für die der Echinger Stausee landesweite oder gar nationale Bedeutung als Brut-, Rast- oder Mauergebiet hat, finden weder in der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung noch im Artenschutzrechtlichen Beitrag Erwähnung.

- Der Artenschutzrechtliche Beitrag stützt sich auf eine Vogelarten-Auflistung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für das TK-Blatt 7537 „Moosburg“ (Seite 14). Auch hier ist die vorgenommene Auswahl vermeintlich „gesichteter Arten“ nicht nachvollziehbar und beruht auf einer Fehlinterpretation der unserer Internetseite entnommenen Daten.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass im vorliegenden Fall nicht das Artenspektrum des TK-Blattes 7537 „Moosburg“, sondern das des TK-Blattes 7438 „Landshut-West“ maßgeblich ist.

- Die Bewertung möglicher Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf das Schutzgebiet beruht ausschließlich auf Vermutungen und basiert darüber hinaus auf falschen Annahmen zur Raumnutzung der im Echinger Stausee lebenden Vögel. Nicht haltbar ist beispielsweise die Aussage, die festgestellten Arten würden „die weniger störungsbelasteten Schilf- und Hochstaudenbereiche im Großraum der Echinger Stauseen besiedeln“ und wären damit von Störwirkungen aus dem geplanten Wohngebiet nicht betroffen. Richtig ist: die festgestellten Arten kommen selbstverständlich auch in den nahe dem geplanten Wohngebiet gelegenen Randbereichen

des Schutzgebietes vor. Auch die Vermutung, „die genannten Vogelarten der VS-Richtlinie“ würden „höchstwahrscheinlich auf weniger durch Lärmemissionen und Nutzungsdruck durch den Menschen beeinträchtigte Areale im Großraum des Sees ausweichen“ ist nicht haltbar.

Richtig ist: insbesondere Brut- und Mauservögel besiedeln definierte Teillebensräume des Schutzgebietes und können ihre Aufenthaltsbereiche nicht einfach verlagern.

- Sowohl der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung als auch dem Artenschutzrechtlichen Beitrag fehlt eine qualifizierte Diskussion bzw. Bewertung der aus dem Wohngebiet zu erwartenden akustischen und optischen Störwirkungen. Keinesfalls haltbar ist in diesem Zusammenhang die von den Verfassern formulierte These, „das Maß der anlagebedingten Auswirkungen (typische Siedlungsemissionen)“ würde sich „gegenüber der bereits bestehenden Bebauung nicht signifikant erhöhen“. Richtig ist: bei der geplanten Wohnbebauung handelt es sich im Gegensatz zu dem vorhandenen einstöckigen Gebäudebestand um mehrstöckige Gebäude, deren optische und akustische Emissionen ungleich weiter - vermutlich bis ins Zentrum des Schutzgebietes - hineinwirken. Sowohl die Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung als auch die Artenschutzrechtliche Beurteilung müssen sich mit dieser Problematik auseinandersetzen.

- Nicht thematisiert werden die Auswirkungen der sicherlich erheblichen baubedingten und teilweise impulsartigen Schallemissionen auf das Schutzgebiet (es ist beispielsweise davon auszugehen, dass große Mengen Auffüllmaterial abgekippt und verarbeitet werden müssen).

- In der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung fehlen bei den aufgelisteten „Prüfungsrelevanten Teilbereichen des Schutzgebietes (TB)“ mit den Offenlebensräumen „Wasserflächen“ und „Schlickflächen“ die beiden wohl störungsempfindlichsten Teillebensräume des Schutzgebietes.

Aufgrund der aufgezeigten Defizite der vorgelegten Planungsunterlagen und der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit des angrenzenden Naturschutzgebietes halten wir die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) durch ein qualifiziertes Planungsbüro für erforderlich. Erst nach diesen Prüfungen ist überhaupt eine Aussage möglich, in welchem Umfang die geplante Wohnbebauung zu Verschlechterungen im Schutzgebiet führen wird. Da es sich beim Echinger Stausee um einen wichtigen Baustein des bayerischen Ruhezonenkongzeptes für Wasservögel handelt, sollte dabei auch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) beteiligt werden.

Die zuständigen Naturschutzbehörden an der Regierung von Niederbayern und am Landratsamt

Die Verträglichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" sowie der artenschutzrechtliche Beitrag (Prognose/Relevanzprüfung) werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und vertieft.

Die Erstellung einer **Verträglichkeitsprüfung** sowie die Erstellung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP)** ist somit nicht erforderlich.

Den Belangen des Vogel- und Artenschutzes wird somit ausreichend Rechnung getragen.

Landshut erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>	

2 Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
2.1	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>	

Gemeinderat Max Kofler kommt zur Sitzung.

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

- Erneuter Auslegungsbeschluss -

Der Gemeinderat stimmt den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung durch das Deckblatt Nr. 29 „Forellenweg“ zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in Deckblatt als Festsetzungen und Hinweise einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 19.12.2016.

Aufgrund der nötigen Änderung der Verträglichkeitsabschätzung ist eine erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) notwendig und durchzuführen. Hierzu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können. Aufgrund dessen wird die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 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. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.11.2016 und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 -

Sachverhalt

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. Die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Auslegungs- u. Billigungsbeschluss erfolgten am 07.11.2016.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2016 bis 15.12.2016 durchgeführt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2016 bis 15.12.2016 durchgeführt.

<p>Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet:</p>
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Amt für ländliche Entwicklung, Landau- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München- Deutsche Telekom Technik GmbH- E.ON Netze, Bamberg- Energienetze Bayern, München- Gemeinde Bruckberg- Gemeinde Buch am Erlbach- Gemeinde Tiefenbach- Handwerkskammer NdB./Oberpfalz- IHK, Passau- Vodafone Kabel Deutschland, München- Landratsamt Landshut - Kreisbrandrat Loibl- Landratsamt Landshut – Wasserrecht- Regionaler Planungsverband, Landshut- Stadt Moosburg- VG Mauern, Gemeinde Wang- Wasserwirtschaftsamt Landshut |
|---|

<p>Zusätzlich wurden im Verfahren folgende Stellen, welche jedoch keine Träger öffentlicher Belange sind, von der Planung in Kenntnis gesetzt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet:</p>
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Landshut- Planungsbüro Kargl |
|---|

<p>Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:</p>
--

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 15.11.2016
- Bayernwerk AG, Altdorf - Stellungnahme eingegangen am 17.11.2016
- Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham – Stellungnahme eingegangen am 22.11.2016
- Regierung von Niederbayern, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 22.11.2016
- Gemeinde Vilsheim – Stellungnahme eingegangen am 28.11.2016
- Stadt Landshut – Stellungnahme eingegangen am 24.11.2016
- Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde – Stellungnahme eingegangen am 06.12.2016
- Kreisjugendring – Stellungnahme eingegangen am 08.12.2016
- Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 40 – Stellungnahme eingegangen am 13.12.2016

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 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt – Stellungnahme eingegangen am 22.11.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Information und Empfehlung:</p> <p>Mit dem v. g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser - Entsorgung v. Abwasser - Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll <p>Auf die für die Gemeinde Eching bekannte Art und Weise erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

1.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 06.12.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Information und Empfehlung:</p> <p>Hinweis zur Wahrung der uneingeschränkten Bewirtschaftbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen: Es darf während und nach Abschluss der Baumaßnahmen keine Beeinträchtigung für die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirt-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderlichen Abstände von Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken nach BGB wird als ausreichend erachtet. Eine diesbe-</p>

1.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut – Stellungnahme eingegangen am 06.12.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>schaftlichen Grundstücke durch die Bautätigkeit und durch störenden Bewuchs oder abfließendes Wasser auf den Nachbarflächen geben. Zum störenden Bewuchs würden unseres Erachtens auch über die Grundstücksgrenze hängende Äste zählen. Neben der Abstandsregelung für Gehölzpflanzungen sollte auch die regelmäßig notwendige Pflege der Randbereiche für die betroffenen Parzellen festgelegt werden. Wir empfehlen in dieser Angelegenheit die Kontaktaufnahme mit den betroffenen Bewirtschaftern im Vorfeld.</p>	<p>zügliche Festsetzung soll daher nicht getroffen werden.</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</p>	

1.3 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme eingegangen am 08.12.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Vollzugshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, AZ.: 62a-U8629.70-2005/14-13 vom 03.01.2007 geben als „Checkliste“ die wesentlichen Verfahrensschritte und zu beachtenden fachlichen Aspekte für die FFH-(Natura2000-)Verträglichkeitsabschätzung und –prüfung vor: <i>Von einer die Verträglichkeitsprüfung (VP) auslösenden Betroffenheit eines Natura-2000-Gebiets ist auszugehen, wenn sich ein Projekt bzw. Plan erheblich negativ verändernd auf die Erhaltungsziele eines solchen Gebietes auswirken kann. Für die Erforderlichkeit einer VP reicht es aus, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung eines einzigsten Erhaltungszieles eines Schutzgebietes nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. Eine VP findet nicht statt, wenn aus naturschutzfachlicher Sicht kein vernünftiger Zweifel daran besteht, dass es keine solchen Auswirkungen gibt (EuGH, Urteil vom 07.09.2004, L- 127/02, NuR 2004, 788). Unter dieser Voraussetzung ist keine weitere (formale) Prüfung unter FFH- bzw. Vogelschutzgesichtspunkten erforderlich.</i> Qualitative Bewertungen von zu erwartenden Beeinträchtigungen als erheblich oder nicht erheblich sollten – von eindeutigen Fällen abgesehen – regelmäßig der VP über-lassen bleiben. Die Verträglichkeitsabschätzung erfolgt</p>	

aufgrund ihres überschlägigen Charakters auf der vorhandenen Datenlage. Kann wegen Datenlücken, die zusätzliche Erhebungen notwendig machen, oder wegen des Erfordernisses **spezieller Fachkenntnisse keine ausreichende Verträglichkeitsabschätzung** vorgenommen werden, ist eine VP durchzuführen.

Für die Verträglichkeitsabschätzung sind Angaben zu Maßnahmen zur Schadensbegrenzung nur dann erforderlich, wenn die **schadensmindernden Maßnahmen die Beeinträchtigungen** mit Sicherheit ausschließen. **Zweifel daran sind im Rahmen einer förmlichen VP zu klären.**

In Hinblick auf diese Vorgabe wurde die Unterlagen zu Verträglichkeitsabschätzung geprüft:

Die Unterlagen zur Verträglichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" schließen die Betroffenheit von Arten des Standard-Datenbogens, insbesondere des Blaukehlchens nicht gänzlich aus.

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme wird die Einschränkung der baubedingten (also durch den Bau der Gebäude, Erschließung), der vorhabensbedingten (durch das gebaute Gebäude selbst) und der betriebsbedingten (also durch die normale **Wohnnutzung!** verursachten) Störungen nur auf die Monate Februar und März genannt. Dies wird auch so im Bebauungsplan festgesetzt.

Diese zeitliche Beschränkung der Bauzeit und der durch die normale Nutzung entstehenden Lärm- und Lichtemissionen auf nur zwei Monate im Jahr ist fachlich nachvollziehbar, praktisch jedoch unrealistisch.

Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zu **erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands** der im Standarddatenbogen genannten Arten führt.

Mit dem Gutachten zur Natura2000-Verträglichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet wurden nur die Arten überprüft, für die der Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Lands-hut, auf seiner Internetseite Beobachtungen für 2016 eingestellt hat. Es ist zwar richtig und wichtig, diese Beobachtungen und Kenntnisse der Spezialisten vor Ort miteinzubeziehen. Diese Daten sind aber, da keine systematische Erfassung erfolgte, keine ausreichende Grundlage, um Artenvorkommen von vornherein auszuschließen bzw. zu bestätigen.

Für die Verträglichkeitsabschätzung sind grundsätzlich die Arten des Standarddatenbogens und der Managementplan als Datengrundlage heranzuziehen. Folge ist, dass man wohl eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und der Erhaltungszustandes der im

Standortdatenbogen nicht ausschließen kann. Möchte man sorgsam vorgehen und bestimmte Arten ausschließen bzw. bestätigen benötigt man genauere Datengrundlagen. Um abschließend über die Verträglichkeit des Planes zu urteilen, benötigt man eine genauere Prüfung.

Es sind Unterlagen für eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" vorzulegen.

In dem Gutachten müssen unter anderem auch die erwartenden Beeinträchtigungen durch die Lärm- und Lichtemissionen und sonstigen durch das Baugebiet verursachte Störungen qualitativ bewertet ggf. der zu erwartenden Erfolg und Umsetzbarkeit der schadensminimierenden Maßnahmen (zum Beispiel zeitliche Einschränkungen) geklärt werden. Die Unterlagen sind durch ein Fachbüro mit speziellen ornithologischen Kenntnissen zu erstellen.

Mit dem Ergebnis der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 7537-301 Isarauen von Unterföhring bis Landshut besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Erhaltungszustandes der im Standarddatenbogen genannten Arten. Es sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Beitrag:

Das Planungsgebiet und das Gebiet im Einwirkungsbereich der Planung liegen auf den TK-Blättern 7438 Landshut West und 7538 Buch am Erlbach. Ausgewertet wurde das TK-Blatt 7537 Moosburg. Die dadurch gefilterten Artenlisten unterscheiden sich in einigen Arten. Aus diesem Grund ist das Gutachten nur eingeschränkt verwertbar.

Aufgrund der Nähe zu dem bedeutenden, störungsempfindlichen Vogelschutzgebiet, der strukturreichen Lebensraumausstattung des Gebiets und dessen Umgebung sowie aufgrund der Relevanzprüfung des Gutachtens, kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Verwirklichung des Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbotstatbestände betroffen sein werden. Es ist auch nicht geklärt, ob Ausnahmen oder Befreiungen von den artenschutzrechtlichen Verboten erteilt werden könnten. Der Bebauungsplan könnte ins Leere laufen (siehe hierzu Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB vom 19.10.2016).

Es ist ein **artenschutzrechtliches Gutachten** gemäß aller Arbeitsschritte der Internetarbeitshilfe des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz **zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** zu erstellen.

Die Verträglichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und vertieft.

Die Erstellung einer Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Der artenschutzrechtliche Beitrag (Prognose/Relevanzprüfung) wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und vertieft.

Die Erstellung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** ist somit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Unterhaltungszeitraum wird entsprechend festgesetzt.

<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Mit der Gestaltung der Ausgleichsfläche I auf Teilfläche der Flurnummer 461/1 Gemarkung Eching und der Ausgleichsfläche II Teilfläche Flurnummer 745 Gemarkung Kronwinkl Plan vom 16.12.2016, abgestimmt mit Frau Kochale, Büro PLANTEAM am 7.12.2016, besteht Einverständnis. Der Unterhaltungszeitraum ist mit 25 Jahre nach Erreichen des Entwicklungsziels festzusetzen.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</p>	

1.4 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Niederbayern – Stellungnahme eingegangen am 13.12.2016	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Mit dem Echinger Stausee befindet sich im Bereich der Gemeinde Eching ein europaweit bedeutsames Brut-, Rast- und Mauergebiet für Wat- und Wasservögel. Das Gebiet zählt nachweislich zu den wertvollsten Wasservogelschutzgebieten Bayerns und steht sowohl als Naturschutzgebiet, als auch als FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet der Europäischen Union unter besonderem Schutz. Um Vogelrastgebiete von derart hoher Qualität vor Verschlechterungen bzw. Störungen zu bewahren, sind im unmittelbaren Umfeld ausreichend groß bemessene Pufferflächen erforderlich und von Bebauung freizuhalten. Nördlich des Echinger Stausees erfüllen die Isarauen diese Funktion, im Süden der Offenlandbereich zwischen dem Stausee und dem Aubach. Eine Wohnbebauung in diesem für das Schutzgebiet wichtigen Pufferbereich lehnen wir ab.</p> <p>2. Sowohl die vorgelegte Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung als auch der Artenschutzrechtliche Beitrag sind nicht ausreichend ausgearbeitet, fehlerhaft und in wesentlichen Teilen spekulativ. Wir belegen dies an folgenden Beispielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehr als die Hälfte der insgesamt 54 laut gültigem Managementplan im Schutzgebiet vorkommenden Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie wird in der vorgelegten Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung nicht behandelt (Tab. 1, S.21). • Die gemäß Tab. 1 und Tab. 2 der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung vorgenommene 	

Auswahl von „sehr wahrscheinlich oder tatsächlich im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten“ entbehrt jeder fachlichen Grundlage und entspricht nicht der Realität. Richtig ist: alle in Tab. 1 und Tab. 2 der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung aufgelisteten Arten sind tatsächlich vorkommend und damit prüfungsrelevant. Einige dieser Arten weisen hier sogar landesweit bedeutsame Bestände auf.

Falsch ist auch, dass nur ein Teil der in Tab. 1 und Tab. 2 der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung aufgelisteten Arten „tatsächlich gesichtet“ wurde. Richtig ist:

alle aufgelisteten Arten werden mehr oder weniger regelmäßig nachgewiesen und dokumentiert. Wir weisen darauf hin, dass die vom Verfasser in diesem Zusammenhang angegebene (offensichtlich einzige) Datenquelle - die Internetseite unseres Verbandes - für eine derartige Fragestellung weder gedacht noch geeignet ist.

- Eine ganze Reihe von Vogelarten, für die der Echinger Stausee landesweite oder gar nationale Bedeutung als Brut-, Rast- oder Mauergebiet hat, finden weder in der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung noch im Artenschutzrechtlichen Beitrag Erwähnung.

- Der Artenschutzrechtliche Beitrag stützt sich auf eine Vogelarten-Auflistung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für das TK-Blatt 7537 „Moosburg“ (Seite 14). Auch hier ist die vorgenommene Auswahl vermeintlich „gesichteter Arten“ nicht nachvollziehbar und beruht auf einer Fehlinterpretation der unserer Internetseite entnommenen Daten.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass im vorliegenden Fall nicht das Artenspektrum des TK-Blattes 7537 „Moosburg“, sondern das des TK-Blattes 7438 „Landshut-West“ maßgeblich ist.

- Die Bewertung möglicher Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf das Schutzgebiet beruht ausschließlich auf Vermutungen und basiert darüber hinaus auf falschen Annahmen zur Raumnutzung der im Echinger Stausee lebenden Vögel. Nicht haltbar ist beispielsweise die Aussage, die festgestellten Arten würden „die weniger störungsbelasteten Schilf- und Hochstaudenbereiche im Großraum der Echinger Stauseen besiedeln“ und wären damit von Störwirkungen aus dem geplanten Wohngebiet nicht betroffen. Richtig ist: die festgestellten Arten kommen selbstverständlich auch in den nahe dem geplanten Wohngebiet gelegenen Randbereichen des Schutzgebietes vor. Auch die Vermutung, „die genannten Vogelarten der VS-Richtlinie“ würden „höchstwahrscheinlich auf weniger durch Lärmemissionen und Nutzungsdruck durch den Menschen beeinträchtigte Areale im Großraum des Sees ausweichen“ ist nicht haltbar.

Richtig ist: insbesondere Brut- und Mauseervögel besiedeln definierte Teillebensräume des

Schutzgebietes und können ihre Aufenthaltsbereiche nicht einfach verlagern.

- Sowohl der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung als auch dem Artenschutzrechtlichen Beitrag fehlt eine qualifizierte Diskussion bzw. Bewertung der aus dem Wohngebiet zu erwartenden akustischen und optischen Störwirkungen. Keinesfalls haltbar ist in diesem Zusammenhang die von den Verfassern formulierte These, „das Maß der anlagebedingten Auswirkungen (typische Siedlungsemissionen)" würde sich „gegenüber der bereits bestehenden Bebauung nicht signifikant erhöhen". Richtig ist: bei der geplanten Wohnbebauung handelt es sich im Gegensatz zu dem vorhandenen einstöckigen Gebäudebestand um mehrstöckige Gebäude, deren optische und akustische Emissionen ungleich weiter - vermutlich bis ins Zentrum des Schutzgebietes - hineinwirken. Sowohl die Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung als auch die Artenschutzrechtliche Beurteilung müssen sich mit dieser Problematik auseinandersetzen.

- Nicht thematisiert werden die Auswirkungen der sicherlich erheblichen baubedingten und teilweise impulsartigen Schallemissionen auf das Schutzgebiet (es ist beispielsweise davon auszugehen, dass große Mengen Auffüllmaterial abgekippt und verarbeitet werden müssen).

- In der Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung fehlen bei den aufgelisteten „Prüfungsrelevanten Teilbereichen des Schutzgebietes (TB)" mit den Offenlebensräumen „Wasserflächen" und „Schlickflächen" die beiden wohl störungsempfindlichsten Teillebensräume des Schutzgebietes.

Aufgrund der aufgezeigten Defizite der vorgelegten Planungsunterlagen und der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit des angrenzenden Naturschutzgebietes halten wir die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) durch ein qualifiziertes Planungsbüro für erforderlich. Erst nach diesen Prüfungen ist überhaupt eine Aussage möglich, in welchem Umfang die geplante Wohnbebauung zu Verschlechterungen im Schutzgebiet führen wird. Da es sich beim Echinger Stausee um einen wichtigen Baustein des bayerischen Ruhezonenkongzeptes für Wasservögel handelt, sollte dabei auch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) beteiligt werden.

Die zuständigen Naturschutzbehörden an der Regierung von Niederbayern und am Landratsamt Landshut erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Die Verträglichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet 7537-401 Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen" sowie der artenschutzrechtliche Beitrag (Prognose/Relevanzprüfung) werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und vertieft. Die Erstellung einer **Verträglichkeitsprüfung** sowie die Erstellung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** ist somit nicht erforderlich.

Den Belangen des Vogel- und Artenschutzes wird somit ausreichend Rechnung getragen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

14 / 0

1.5 Landratsamt Landshut, SG 44 Bauleitplanung, Stellungnahme eingegangen am 15.12.2016

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:</p> <p>Festsetzungen durch Planzeichen</p> <p>Punkt: 3.1: 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>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>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</p>	<p>Das Planzeichen zur offenen Bauweise wird ergänzt</p> <p>Gestalterische Probleme von Zwerchgiebeln in Verbindung mit flachgeneigten Dächern werden vom Gemeinderat nicht in dem Maße gesehen. Die Festsetzung soll daher bestehen bleiben.</p> <p>Der Argumentation wird gefolgt und der Gebäudetyp III Pultdach aus den Festsetzungen gestrichen.</p>

verträglich sein.	
Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird veranlasst.	
Abstimmungsergebnis:	14 / 0

2 Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
2.1	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	
Abstimmungsergebnis:	14 / 0

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

Der Gemeinderat stimmt den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Forellenweg“ zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in den Bebauungsplan „Forellenweg“ als Festsetzungen und Hinweise einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 19.12.2016.

Aufgrund der nötigen Änderung der Verträglichkeitsabschätzung ist eine erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) notwendig und durchzuführen. Hierzu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können. Aufgrund dessen wird die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt.

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

Beschluss: **14 / 0**

Gemeinderätin Dr. Regina Peis kommt zur Sitzung.

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

- Beratung über die einzelnen Vorentwürfe und eventueller Beschlussfassung zur Auslegung des Bebauungsplanes

Herr Loibl vom Planungsbüro Planteam präsentiert Vorschläge für das Baugebiet „An der Berghofener Straße“:

Das Planungsbüro präsentiert dem Gremium Vorschlag I mit 29 Einzelhäusern und 4 Doppelhäusern. Dieser Vorschlag wurde dem Gremium bereits in der Sitzung vom 28.11.2016 vorgestellt. Weiter wird Vorschlag II vorgestellt, der sich von Vorschlag I durch das Weglassen des Bolzplatzes und einer weiteren Zufahrtsstraße unterscheidet. Bei Vorschlag II sind 24 Einzelhäuser und ein Doppelhaus geplant. Dieser Vorschlag wäre zu einem späteren Zeitpunkt auf die Variante I erweiterbar.

Vorschlag III ist mit Vorschlag II größtenteils identisch, jedoch ist hier die Zufahrtsstraße von der Kreisstraße LA 18 (Bucher Straße) geplant, was aber schwer zu verwirklichen ist, da der Anstieg zum geplanten Gelände 10 % und mehr beträgt.

Vorschlag IV ist wiederum mit Vorschlag II identisch, jedoch ist die Zufahrt seichter und länger geplant, was die Anfahrt von Viecht her kommend nahezu unmöglich macht.

Bei Vorschlag V ist die Zufahrt hinter dem Anwesen Schubert geplant, was jedoch eine Vergrößerung des Baugebietes bedeuten würde.

Herr Loibl vom Planungsbüro Planteam wird beauftragt, einen weiteren Vorschlag auszuarbeiten, ausgehend von Vorschlag II. Jedoch sollte die Häuserzahl reduziert werden. Bevor der weitere Planungsvorschlag im Gemeinderat beraten wird, sollte sich der Bauausschuss damit befassen.

ohne Beschluss

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 31

- Beratung und eventueller Beschlussfassung zur Auslegung des Deckblattes-Nr. 31 -

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da über die Größe des Baugebietes noch keine Entscheidung getroffen wurde.

ohne Beschluss

8. Formlose Bauvoranfrage

Zwei Familien aus dem Ortsteil Schapolterau wollen auf den Grundstücken mit Flur-Nr. 554 und Flur-Nr. 554/8 der Gemarkung Eching entlang der Kanalstraße im Ortsteil Schapolterau zwei Einfamilienhäuser errichten und fragen formlos an, ob dies möglich ist.

Die Mitglieder des Gemeinderates stellen fest, dass sich die geplanten Wohnhäuser innerhalb der für den Ortsteil Schapolterau erlassenen Außenbereichssatzung befinden. Sollten Fragen oder Bedenken in Bezug der Dachform seitens des Landratsamtes Landshut aufkommen, sind diese mit dem Landratsamt Landshut abzustimmen.

Die Mitglieder des Gemeinderates stellen eine positive Beurteilung der beiden Bauvorhaben in Aussicht.

Beschluss:

15 / 0

9. Bauanträge

Eine Immobiliengesellschaft mit Sitz im Ortsteil Weixerau, Am Moos 9, 84174 Eching will auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 1753/4 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Haselfurth, Bichlmannstraße 12 eine Lager- und Produktionshalle mit Ausstellungs- und Bürobereich errichten. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens werden nachfolgend aufgeführte Befreiungen vom Bebauungsplan „GE-Haselfurth-Erweiterung“ beantragt:

- Errichtung von Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen

Des Weiteren besteht auf der Westseite zum Grundstück mit Flur-Nr. 1753/47 der Gemarkung Berghofen eine Abstandsflächenunterschreitung, welche durch eine Abstandsflächenübernahme des Grundstücks mit Flur-Nr. 1753/47 ausgeglichen wird.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut ist eine Errichtung von Stellplätzen in der Anbauverbotszone der Bundesstraße 11, wie auch bereits auf den vom Gemeinderat und vom Landratsamt Landshut genehmigten Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet „GE-Haselfurth“; „GE-Haselfurth-Erweiterung“ und dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet „GE-Point“ vorhanden, zulässig.

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen vom Bebauungsplan „GE-Haselfurth - Erweiterung“, sowie der Abstandsflächenunterschreitung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

11 / 4

Die Raiffeisenbank Buch-Eching eG will einen Teil der Lagerräume im östlichen Bereich des Untergeschosses als Büroräume nutzen sowie für die Belichtung dieser Räume einen Belichtungsgraben bzw. Belichtungshof im südlichen Teil des Gebäudes erstellen. Für die Änderung der Räume im Keller ist eine Nutzungsänderung notwendig. Für die Erstellung eines Lichthofes im südlichen Teil des Gebäudes ist eine Baugenehmigung erforderlich. Bei dieser Gelegenheit wird der Fluchtweg vom Gebäude verbessert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lenghardtbreite“. Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung und der Erstellung des Belichtungshofes zu. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschluss:

15 / 0

10. Antrag auf Bauvorbescheid

Ein Bürger aus dem Ortsteil Weixerau will auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 16/5 der Gemarkung Eching, Stauseestraße 11 ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Die Gemeinde Eching hat bei der Errichtung des öffentlichen Kanalnetzes sowie bei der Errichtung der Stichstraße das Grundstück mit Flur-Nr. 16/5 voll berücksichtigt und in die Erschließung mit hinein genommen. Der jetzige Grundstücksbesitzer wird das Grundstück wegen seines Alters selbst nicht mehr bebauen und die Kinder haben kein Interesse, so dass dieses Grundstück anderweitig verwertet werden kann.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben. Da sich das Vorhaben unmittelbar an die bestehende Bebauung (3 Häuser) anschließt, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung, wie Straße, Kanal und Wasser, vorhanden und gesichert ist, wäre eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen dem Vorbescheid zu.

Beschluss:

15 / 0

11. Erlass einer Verordnung nach dem Ladenschlussgesetz

- verkaufsoffener Sonntag am 08.01.2017 anlässlich des 8. Wintermarktes -

Die Firma Logistic Support Experts aus 94365 Parkstetten beantragt anlässlich des 8. Wintermarktes, der am Sonntag, den 08.01.2017 in der Zeit von 11:00 – 18:00 Uhr auf dem gesamten Gewerbegebiet im Ortsteil Weixerau stattfindet, dass die Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Weixerau am Sonntag, den 08.01.2017 in der Zeit von 13:00 – 18:00 Uhr öffnen dürfen.

Behörden wie die Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, Industrie- und Handelskammer Niederbayern, Handelsverband in Bayern e.V., das zuständige Sachgebiet im Landratsamt Landshut sowie das Kath. Pfarramt in Eching wurden um eine Stellungnahme gebeten.

Von der Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, Industrie- und Handelskammer Niederbayern, Handelsverband Bayern e.V. sowie vom zuständigen Sachgebiet im Landratsamt Landshut kamen Stellungnahmen ohne Bedenken bei der Gemeindeverwaltung an.

Bedenken meldet das Kath. Pfarramt Eching durch Pfarradministrator Tobias Rother an.

Der Gemeinderat beschließt, dass Verkaufsstellen im Gewerbegebiet Weixerau abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Ladenschlussgesetzes am Sonntag, den 08.01.2017 ihre Verkaufsstellen in der Zeit von 13:00 – 18:00 geöffnet haben dürfen.

Anlässlich des „Wintermarktes“ im Gewerbegebiet Weixerau erlässt die Gemeinde Eching aufgrund des § 14 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28.11.1956 (BGBl. S. 875) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 Nr. 3 der Verordnung über die Zuständigkeiten und Aufgaben auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes und der Sicherheitstechnik des Chemikalien- und Medizinproduktrechts (ASIMPV) vom 02.12.1998 folgende

VERORDNUNG:

§ 1

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Ladenschlussgesetzes dürfen Verkaufsstellen im Gewerbegebiet Weixerau (Strogenweg, Spörerauer Straße, Am Bühl, Weiherstraße, Am Moos, Wasserbruck, Mühlenstraße (Hausnummern 16, 18, 20 – 36), An der Sempt, Auenweg) am

Sonntag, den 08. Januar 2017

in der Zeit von **13.00 Uhr bis 18.00 Uhr** geöffnet sein.

§ 2

Auf die § 17, 24 und 25 Ladenschlussgesetz (LadSchlG), die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- u. Feiertage, die Bestimmungen der Arbeitszeitordnung, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel in Bayern, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes wird verwiesen.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Von den angeschriebenen Behörden und Institutionen sind zum größten Teil nur Hinweise, eingegangen. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

15 / 0

12. Antrag auf Gewährung von Gastschulbeiträgen an den Förderkreis Montessori-Pädagogik e.V. für das Schuljahr 2015/2016

Mit Schreiben vom 06.12.2016 stellt der Verein „Förderkreis Montessori-Pädagogik Landshut e.V.“ Antrag auf Gewährung eines Gastschulbeitrages in Höhe von EUR 350,- pro Kind und pro Schuljahr. Laut Mitteilung des Vereins haben im Schuljahr 2015/2016 4 Kinder aus dem Gemeindebereich die Montessori-Schule in Geisenhausen besucht. Der Gemeinde wird mitgeteilt, dass die Schule in den vergangenen Jahren Verluste hat hinnehmen müssen. Weil diese Schulart bei den Eltern sehr gut angenommen wird, sollte der Erhalt der Schule allen Gemeinden wichtig sein. Der Gastschulbeitrag ist von den Gemeinden eine freiwillige Leistung.

Die Mitglieder des Gemeinderates wollen einmalig und ohne Anerkennung einer weiteren Rechtspflicht den Verein „Förderkreis Montessori-Pädagogik Landshut e.V. mit der Zahlung des Gastschulbeitrages in Höhe von EUR 350,- pro Kind, für vier Kinder insgesamt mit einem Betrag in Höhe von EUR 1.400,- unterstützen. Die Verwaltung wird angewiesen, den Betrag in Höhe von EUR 1.400,- an den „Förderkreis Montessori-Pädagogik Landshut e.V.“ zu überweisen.

Beschluss:

15 / 0

13. Beschaffung eines Hochdruckreinigers mit Anhänger und Zubehör für die Bekämpfung von Unkraut mit Heißwasser

- Beratung und Beschlussfassung –

Für die Beseitigung von Unkraut entlang der Straßen und Gehwege, im gemeindlichen Friedhof, usw. darf künftig kein Pflanzenschutzmittel mehr eingesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass der gemeindliche Bauhof seit mehreren Jahren schon kein Unkrautvernichtungsmittel einsetzt. Um das Unkraut künftig wirksam bekämpfen zu können, haben schon viele Kommunen auf Heißwasser umgestellt. Die Gemeinde Geisenhausen hat in Eigenregie eine kostengünstige Lösung gebaut, die aus einem 1.000 Liter. Tank, einem regelbaren Hochdruckreiniger mit verschiedensten Zubehöerteilen besteht. Diese Teile sind auf einen PKW-Anhänger montiert, so dass diese Kombination sehr flexibel einsetzbar ist. Die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofes haben diese Lösung besichtigt und vorführen lassen. Bürgermeister Held schlägt vor, während der Wintermonate eine ähnliche Lösung von den Mitarbeitern des gemeindlichen Bauhofes erstellen zu lassen.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen, dass zur Unkrautvernichtung mit Heißwasser entsprechende Gerätschaften beschafft werden sollen und beauftragen die Verwaltung, entsprechende Angebote einzuholen und zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

15 / 0

14. Ersatzbeschaffung eines Kastenwagens für das vorhandene Fahrzeug für den Klärwärter – Modell: Citroen Berlingo

Im Juni 2007 wurde ein Citroen Berlingo für den Klärwärter beschafft, damit dieser bei Störungen abends, nachts oder am Wochenende sehr flexibel ist und nicht auf sein Privatfahrzeug zurückgreifen muss. Der Anschaffungspreis lag im Jahre 2007 bei EUR 11.800,--.

Das Fahrzeug hat mittlerweile einen Kilometerstand von ca. 275.000 km und der Motor verliert Öl, so dass eine größere Reparatur unwirtschaftlich ist. Aus diesem Grund ist eine Ersatzbeschaffung notwendig.

Der Gemeinderat beschließt, dass für den Klärwärter ein Ersatzfahrzeug kurzfristig beschafft werden soll und beauftragt die Verwaltung, entsprechende Angebote einzuholen und zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

15 / 0

15. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen

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

Die Bieterliste für den Geh- und Radweg Teil II im GE Haselfurth wurde genehmigt. Für die Erneuerung einer Steuerung bei der Pumpstation „Wagenäcker“ wurde der Auftrag an die Firma Eibl NET aus Berghofen vergeben. Die Gemeinde Eching übernimmt die Kosten des Trauerbands für die FF Berghofen.

ohne Beschluss

16. Informationen des Bürgermeisters

Vom Vorsitzenden werden Informationen zu den nachfolgend genannten Punkten gegeben:

Wie aus der Landshuter Zeitung zu entnehmen war, hat die Gemeinde Eching auch in diesem Jahr wieder keine Schlüsselzuweisung vom Land Bayern erhalten. Die letzte Schlüsselzuweisung wurde im Jahre 2015 in Höhe von EUR 58.828,-- an die Gemeinde gezahlt. Auch in den nächsten Jahren wird sich vermutlich kein Zahlbetrag ergeben, da die Steuerkraft der Gemeinde in den letzten Jahren stetig aufgrund hoher Gewerbesteuerereinnahmen und einen hohen Einkommenssteueranteil angestiegen ist.

Am Mittwoch, den 14.12.2016 wurde Bürgermeister Held vom Vorzimmer des Bayerischen Finanzminister Dr. Markus Söder davon informiert, dass Herr Staatsminister Dr. Markus Söder die Festansprache beim Neujahrsempfang der Gemeinde Eching übernimmt. Als Termin gab das Vorzimmer Dienstag, den 10.01.2017 – 19:00 Uhr bekannt. Die Gemeindeverwaltung ist seit der Zusage von Herrn Staatsminister dabei, Einladungen an Ehrengäste, Vereine und Gewerbetreibende vorzubereiten und anschließend zu versenden.

Der Weihnachtsmarkt am 1. Adventswochenende kam bei der Bevölkerung sehr gut an. Es war ein großer Besucherandrang trotz teilweise schlechten Wetters. Geschuldet war der gute Besuch den Aufführungen des Kindergartens und des Kinderhorts sowie der Kindergruppen. Der Großteil der Anbieter war mit dem Ergebnis zufrieden oder sehr zufrieden.

Die Mannschaft des Gemeinderates für die Gemeindemeisterschaft im Luftgewehrschießen wurde benannt.

Nächste Gemeinderatssitzung findet am 16.01.2017 um 19:00 Uhr statt.

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

Gemeinderat Heinrich Krisch fragt nach, ob die Gemeindeverwaltung Einladungen für die Veranstaltung der Interessengemeinschaft Gemeinschaftsschule am 12.01.2017 versendet. Bei der Veranstaltung am 12.01.2017 im Gasthaus Forster am See referiert der Staatssekretär im Bildungsministerium des Landes Schleswig-Holstein, Herr Dirk Loßack. Bürgermeister Held erklärt hierzu, dass die Mitglieder des Gemeinderates hierüber rechtzeitig informiert werden. Weiter wird es einen Artikel auf der Homepage der Gemeinde Eching darüber geben.

Weiter stellt Gemeinderat Krisch fest, dass das Protokoll der Schulverbandssitzung vom Frühjahr 2016 immer noch nicht auf der Homepage veröffentlicht ist. Der Vorsitzende wird dies veranlassen.

Gemeinderat Eichner will die Antworten von Fragen der Gemeinderäte aus der Sitzung vom 28.11.2016 wissen, weil er an dieser Sitzung aus beruflichen Gründen nicht teilnehmen konnte. Bürgermeister Held teilt mit, dass der Verkehrssicherungsanhänger noch nicht beschafft wurde, dass das Verkehrsgutachten Weixerau noch ausständig sei und dass im Gemeindebereich Eching keine Schülerlotsen eingesetzt sind und in den letzten 15 Jahren eingesetzt waren..

Gemeinderat Ingerl fragt nach, wann die Sträucher beim Billerkreisel entfernt werden, was vom Vorsitzenden demnächst beauftragt wird.

Vom Gemeinderat Albert Rosenwirth wird nachgefragt, bei welcher Sitzung entschieden wurde, dass die Gemeindeverbindungsstraße von der LA 18 nach Berghofen mit einer Breite von 550 cm ausgebaut wird. Er hat mehrmals für 600 cm plädiert und wäre auch an einer Kostengegenüberstellung von 550 cm auf 600 cm breiten Fahrbahnbreite interessiert. Der Vorsitzende will dies bei einer der nächsten Sitzungen beantworten.

ohne Beschluss