

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

am Montag, den 10.09.2012 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 12 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 Sitzungsniederschrift vom 06.08.2012

Die Sitzungsniederschrift vom 06.08.2012 wird genehmigt.

Beschluss:

12 / 0

2. Bauleitplanung der Gemeinde Eching - Bebauungsplan „Schmiedleiten“ Deckblatt-Nr. 01

Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit der Auslegung und Behördenbeteiligung (Entwurf in der Fassung vom 25.06.2012) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Weinzierl vom Planungsbüros EGL aus Landshut anwesend, die die eingegangenen Stellungnahmen, Einwände und Hinweise sowie Bedenken und Anregungen dem Gemeinderat vorstellt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 07.05.2012 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“, Deckblatt Nr. 01, OT Haunwang im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat stimmte am 25.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans „Schmiedleiten“, Deckblatt Nr. 01, OT Haunwang; in der Fassung vom 25.06.2012 zu. (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.07.2012 bis 03.08.2012 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.07.2012 bis 07.08.2012 durchgeführt. (Anschreiben vom 03.07.2012)

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

- Regionaler Planungsverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
- Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
- Landratsamt Landshut – Wasserwirtschaft
- Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
- Vermessungsamt Landshut
- Bayerisches Forstamt
- Bayerischer Bauernverband
- Kreisbrandrat Loibl
- Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Landshut
- Deutsche Telekom AG, Technik Infrastruktur, Niederlassung Süd
- E.ON Netz GmbH, Bamberg
- Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
- Gemeinde Bruckberg
- Gemeinde Buch am Erlbach
- Gemeinde Vilsheim

Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:

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

- Regierung von Niederbayern – Raumordnung und Landesplanung, 05.07.2012
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 09.07.2012
- Staatliches Bauamt Landshut, Fachbereich Straßenbau, Landshut, 12.07.2012
- Landratsamt Landshut – Tiefbauamt, 27.07.2012
- Landratsamt Landshut – Gesundheitswesen, 11.07.2012
- Bund Naturschutz Bayern, Kreisgruppe Landshut
- Stadt Landshut 05.07.2012
- VG Mauern, Gemeinde Wang 09.07.2012
- Stadt Moosburg, 18.07.2012
- Gemeinde Tiefenbach, 24.07.2012

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis.
Die Gemeinde Eching geht davon aus, dass öffentliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

12 / 0

| 1. Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange | |
|---|--|
| Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben: | |
| 1.1 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 23.07.2012 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>Zu Nr. 2.4 der Begründung: Die hier angeführte Begründung zur Anwendbarkeit der § 13 BauGB ist falsch und in keiner Weise rechtlich belastbar! Hier erfolgt eine unzulässige Vermischung von § 13 und § 13a BauGB!!!! Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB ist ausschließlich in § 13 Abs. 1 BauGB vorgegeben und hat in keinsten Weise Zusammenhänge mit den Anwendbarkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB, die in § 13a Abs. 1 BauGB geregelt sind. Demnach ist das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB anwendbar, wenn durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dies ist vorliegend zu begründen, falls dies der Fall sein sollte. Warum bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 die Flächenbegrenzungen des § 13a Abs. 1 angeführt bzw. herangezogen werden, ist nicht nachvollziehbar und auch rechtlich nicht möglich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird in Ziffer 2.4 geändert. Die Anwendbarkeit des vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB (Grundzüge der Planung nicht berührt sind) wird genauer begründet.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Stellungnahme liegt gemäß einem Telefonat mit Herrn Staudenhöchtel, untere Bauaufsichtsbehörde, keine unzulässige Vermischung von § 13 und § 13a BauGB vor. Es fehlt bei der Prüfung der Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens lediglich der Hinweis auf § 13 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung wird in Ziffer 2.4 entsprechend geändert und ergänzt.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| 1.2 Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung, geantwortet am 19.07.2012 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>Zu den planlichen Festsetzungen: Punkt D.4.1 Einfriedungen: Die Festsetzung zur straßenseitigen Begrenzung erscheint überreguliert. Es wäre ausreichend, hier nur einen senkrechten Holzlattenzaun festzusetzen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hier angeführten Anregungen betreffen die unverändert übernommenen Inhalte des rechtsgültigen Bebauungsplans. In der 1. Änderung durch Deckblatt 1 wurden bisher nur die Wandhöhen und die Dachformen geändert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Punkt D.6.1.Kniestock: Die Festsetzung der Kniestockhöhe könnte entfallen, da die Höhenentwicklung ausreichend durch die maximal zulässige Wandhöhe vorgegeben ist. Bei der Definition ist Art. 6 Abs. 3 BayBO alte Fassung angegeben. Die Wandhöhe ist in Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO 2008 definiert. Dies ist richtig zu stellen.</p> | <p>Die Anregungen werden übernommen, Punkt D.4.1 (Einfriedungen) und D.6.1 (Kniestock) werden entsprechend geändert. Bei der Definition der Wandhöhe wird die neue BayBO 2008 berücksichtigt.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Der Gemeinderat stimmt zu, dass die Ziffern D.4.1 und D 6.1 entsprechend geändert oder ergänzt werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| 1.3 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt, geantwortet am 11.07.2012 | |
|---|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>2.1 Keine Einwände aus hygienischen Gründen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| 1.4 Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet am 01.08.2012 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Im Bebauungsplan sind keine Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung getroffen. Das Gebiet liegt im tertiärem Hügelland und damit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers sehr unwahrscheinlich. Entsprechend neuem WGH ist die Abwasserentsorgung (für neu zu erschließende Baugebiete) im Trennsystem. Im vorliegenden Fall ist wahrscheinlich die dezentrale Pufferung des Niederschlagswassers zur Entlastung der Kanalisation und zur Verringerung der Häufigkeit der Mischwasserentlastung erstrebenswert. Wir gehen davon aus, dass die Niederschlagswasserbeseitigung gesichert ist, da die Erschließung des</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Abwasserbehandlung wurde bereits im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplans geregelt. Die Erschließung des Baugebiets einschließlich Abwasserbeseitigung über einen Mischwasserkanal ist bereits erfolgt.</p> <p>Gemäß § 9 (7) der Entwässerungssatzung der Gemeinde Eching vom 25.10.2010 ist zudem jedes Grundstück, das nach Inkrafttreten dieser Satzung an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen wird, mit einem Rückhaltebecken für Niederschlagswasser mit einem Volumen von 3 m³ auszustatten.</p> |

| 1.4 Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet am 01.08.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| Gebietes wohl bereits erfolgt ist. Wir gehen davon aus, dass die Abwasserbehandlung gesichert ist und ausreichend Kapazitäten in der Reinigungsanlage vorhanden sind. Angaben sind hierzu nicht gemacht worden. | Die Abwasserbehandlung ist gesichert, es bestehen ausreichend Kapazitäten in der Reinigungsanlage. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine weitere Änderung der Planung ist nicht veranlasst | |
| Abstimmungsergebnis: 12 / 0 | |

| 1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut, geantwortet am 11.07.2012 | |
|---|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen. Wald ist nicht betroffen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst | |
| Abstimmungsergebnis: 12 / 0 | |

| 1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut, geantwortet am 01.08.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Der unmittelbar im Süden des Planungsgebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb Winner Johann darf bei der Bewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis nicht eingeschränkt werden. Eventuell geplante Entwicklungsschritte des Betriebes dürfen durch die Planung nicht behindert werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schmiedleiten“ vom 01.08.1994 erteilte Baurecht bleibt unverändert. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden die Belange bestehender nachbarschaftlicher Bezüge und Nutzungen nicht betroffen. |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst | |
| Abstimmungsergebnis: 12 / 0: | |

1.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, geantwortet am 17.07.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Zuständige Gebietsreferenten: Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Michael Mette (Tel.Nr. 089/2114-285) Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Hubert Koch (Tel.Nr. 0941/595748-13). Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: D-2-7538-0289: Siedlungen der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit. Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Daher empfiehlt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im vorliegenden Fall, eine Umplanung des o.g. Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies kann durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Eine Orientierungshilfe bietet der BayernViewer-denkmal, in dem alle derzeit bekannten Bodendenkmäler eingetragen sind (http://www.blfd.bayern.de). Sollte dies nicht möglich sein, ist die Möglichkeit einer konservatorischen Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, z.B. Unterkellerung) zu prüfen.</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das genannte Bodendenkmal befindet sich entgegen der Darstellung des BayernViewer – denkmal laut zusätzlicher Stellungnahme von Herrn Dr. Schlicksbier vom 10.08.2012 im gesamten Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplans. Das Denkmal wurde laut telefonischer Nachfrage bei Herr Dr. Koch, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Regensburg durch Grabungen vor einigen Jahren nachkartiert und erweitert.</p> <p>Die Darstellung des Umrisses des eingetragenen Bodendenkmals vom 01.08.1994 im Plan wird erweitert auf den gesamten Geltungsbereich mit einem Hinweis auf eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG für alle Bodeneingriffe mit mehr als 30cm Tiefe.</p> <p>Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG wird auch unter Punkt 5.14 der Begründung ergänzt und erläutert und ersetzt den dortigen Verweis auf Art. 8 DSchG.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schmiedleiten“ betrifft lediglich die Wand- bzw. Firsthöhe und Dachform. Das schon im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schmiedleiten“ vom 01.08.1994 erteilte Baurecht bleibt unverändert und kann nicht wieder eingeschränkt werden. Die Erschließung und Parzellierung des Baugebiets sind bereits seit Jahren erfolgt.</p> |

1.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, geantwortet am 17.07.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung – und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art – ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Frau Zirngibl, Tel.Nr. 0941/595748-0, Petra.Zirngibl@blfd.bayern.de) anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher – um Verzögerungen des Bauablaufs zu vermeiden – unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei sind auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)</p> | |

1.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, geantwortet am 17.07.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.</u></p> | |
| <p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Darstellung des Umrisses eines Bodendenkmals vom 01.08.1994 im Plan wird erweitert auf den gesamten Geltungsbereich mit einem Hinweis auf eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG für alle Bodeneingriffe mit mehr als 30cm Tiefe. Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG wird unter Punkt 5.14 der Begründung ergänzt und ersetzt den Verweis auf Art. 8 DSchG.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 0</p> | |

Ein Gemeinderatsmitglied war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend

1.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, geantwortet am 19.07.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet der Betrieb Robert Maier GmbH, der bei uns in der Handwerksrolle eingetragen ist, befindet. Dabei ist zu berücksichtigen,</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das durch den rechtskräftigen Bebauungs-</p> |

| | |
|---|--|
| <p>dass der Betrieb Bestands-schutz genießt und in der Ausübung des Handwerks und bei eventuellen Erweiterungs-möglichkeiten nicht eingeschränkt werden darf.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken bestehen unsererseits nicht. Wir bitten Sie, uns im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen und zu informieren.</p> | <p>plan „Schmiedleiten“ vom 01.08.1994 erteilte Baurecht bleibt unverändert.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden die Belange bestehender nachbarschaftlicher Bezüge und Nutzungen nicht verändert oder betroffen.</p> |
| <p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 0</p> | |

Ein Gemeinderatsmitglied war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

| 1.9 IIHK Niederbayern, geantwortet am 01.08.2012 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>zur Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ mittels Deckblatt Nr. 01 haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten</p> <p>.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst</p> |
| <p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 0</p> | |

Ein Mitglied des Gemeinderates war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

| 1.10 E.ON Bayern AG, geantwortet am 11.07.2012 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>mit der Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ zur Zulassung weiterer Gebäudetypen im Geltungsbereich werden keine Netzanlagen der E.ON Bayern AG berührt. Somit bestehen unsererseits keine Einwände zur Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 01.</p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Bauleitplanverfahren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> |

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:**12 / 0****2 Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB****2.1 Liselotte und Leopold Klement, Haunwang, geantwortet am 26.07.2012**

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Wie Sie ja wissen, haben sich alle Grundstück-besitzer an den Bebauungsplan gehalten und es ist eine sehr schöne Siedlung entstanden. Wir waren uns sicher, dass dieser Bebauungsplan nicht geändert wird, doch nun wollen Sie, nur wegen einer Familie das Deckblatt ändern und Toskanerhäuser genehmigen. Unser schönes Dorf würde dadurch verunstaltet und der Siedlung Viecht-Süd gleichen. Durch die Zerstörung des Siedlungsbildes wird der Wert der Häuser sinken. In unserem Fall sind wir dann an zwei Seiten des Grundstückes mit Toskanahäusern eingegrenzt.</p> <p>Es ist ein großer Unterschied ob ein paar Meter neben unserem Grundstück ein Haus mit Satteldach und E+D oder ein Toskanahaus errichtet wird. Überdenken Sie bitte die Änderung des Bebauungsplanes Schmiedleiten und stimmen Sie gegen Toskanahäuser.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan sind in der Vergangenheit, (vor der 1. Änderung) zahlreiche Ausnahmen gegenüber den Festsetzungen vom Bebauungsplan erfolgt und umgesetzt worden (z.B.: hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, der Wandhöhen, Dachformen etc.).</p> <p>Das angeführte Argument der Wertminderung ist nicht nachvollziehbar, da die Erweiterung des Baurechts für alle Grundstücke gleichermaßen gilt und auch bei den bereits bebauten Grundstücken zukünftig die Erweiterung des Baurechts in Anspruch genommen werden kann (z.B. bei Umbauten, Erweiterungen).</p> <p>Die 1. Änderung lässt nicht primär nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeltdächern eben auch Satteldächer.</p> |

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:**11 / 1****2.2 Familie Vilsmeier, Haunwang, geantwortet am 31.07.2012**

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Der Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ durch Deckblatt Nr. 01 können wir nicht zustimmen, da Zeltdächer „Toskanahäuser“ nicht in unsere schöne Siedlung passen. Es wäre ein grober Fehlschlag. Wir möchten nicht so häßlich</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die 1. Änderung lässt nicht primär nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeltdächern auch ortsbildprägende</p> |

| | |
|---|---|
| <p>aussehen wie das Siedlungsgebiet Viecht Süd. (Machen Sie doch bevor Sie eine Entscheidung treffen, eine Ortsbesichtigung) (Haunwang Schmiedleiten)</p> <p>Außerdem ist anzumerken von den 13 freien Bauplätzen in der Siedlung gehören 9 einer Familie und Verwandtschaft. Warum wird dann die Änderung von der Gemeinde bezahlt und nicht von dieser Familie? Denn nur Sie haben einen Vorteil, wir nicht mehr, denn unser Haus steht.</p> <p>Unsere Umfrage über eine Änderung des Bebauungsplanes wollen 2/3 nicht haben. Es soll so bleiben wie es ist. Die Umfrage von Herrn Held soll angeblich etwas anderes aussagen. Leider konnte man diese nicht einsehen.</p> <p>Nun zu punkt 10 dieser Änderung: Seit ca. 1 Jahr herrscht großer Streit mit dieser Familie in der Siedlung die uns beobachten und beleidigen. Es ist kein Vergleich von der Lebens-qualität wie die letzten 15 Jahre die wir hier wohnen. Herr Bürgermeister Held ist daher nicht unschuldig von dieser Situation. Er ist sehr parteiisch. Denn begonnen hat alles mit einem Flachdachhaus, das wir alle nicht haben wollten. Jetzt die „Toskanahäuser“. Wir hoffen nun sehr auf die Einsicht des Gemeinderates, dass unsere schöne Siedlung so bleibt wie sie ist und endlich, endlich wieder Frieden einkehrt.</p> | <p>Satteldächer.</p> <p>Es besteht ein Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2012 zur 1. Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 01. Bauleitplanung ist eine zentrale, hoheitliche Aufgabe von Gemeinden, dazu werden in der Regel die Kosten der Bauleitplanung von der Gemeinde getragen.</p> <p>Die öffentliche Umfrage (keine Hausbefragung) durch die Gemeinde Eching ergab, dass die Mehrheit der Grundstückbesitzer im Baugebiet Schmiedleiten für die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans ist. Das Ergebnis der Umfrage wurde auf der Homepage der Gemeinde Eching und auf der Bürgerversammlung der Gemeinde Eching am 25.04.2012 vorgestellt. Die einzelnen Abstimmungen der jeweiligen Grundstückseigentümer können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht eingesehen werden.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 1</p> | |

| <p>2.3 Bianca Kuhl - Golombowski und Hans Golombowski, Haunwang, geantwortet am 31.07.2012</p> | |
|---|--|
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> |
| <p>Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ durch Deckblatt Nr. 01! Wie der Architekt Feigl schon in der Landshuter Zeitung bemerkte, dass solche Toskanahäuser nicht in die Landschaft und Region passen, außerdem spricht er auch von mangelndem Bewusstsein der Verantwortung gegenüber der Baukultur.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die 1. Änderung lässt nicht primär nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeltdächern v.a. auch ortsbildprägende</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Warum sollten gerade solch architektonisch misslungenen Häuser, die so nicht mal in Italien gebaut werden, unsere schöne niederbayerische Landschaft verschandeln. (siehe Anlage)</p> <p>Warum sollte der Bebauungsplan mit unseren Steuergeldern geändert werden, wenn $\frac{3}{4}$ der freien Grundstücke der antragstellenden Familie und deren Angehörigen gehören. Auch wenn es heißt die Gemeinde kommt dafür auf, aber die Gemeinde sind wir alle.</p> <p>Wenn diese Familie mit dieser Deckblattänderung durchkommt, sollte Sie auch die Kosten dafür übernehmen müssen. Außerdem möchte ich darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit andere Bauvorhaben in der Gemeinde abgelehnt wurden mit den Begründungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – auf den bestehenden Bebauungsplan – passt nicht ins Ortsbild <p>oder es haben nicht alle Nachbarn unterschrieben.</p> <p>Für diese Bauherrn wurde auch nicht der Bebauungsplan mit dem Deckblatt geändert!</p> <p><i>Hinweis: Dem Schreiben ist ein Zeitungsartikel : „Bauen ist nicht gleich Bauen“ mit dem Untertitel „Die Architektoren stellen heute und morgen ausgewählte Projekte vor“ aus der Landshuter Zeitung (von Claudia Hagn) angefügt.</i></p> | <p>Satteldächer.</p> <p>Ein vielfältiges Erscheinungsbild in einem Siedlungsquartier ist nicht mit einer optischen Verschandelung bestehender Baustrukturen gleichzusetzen.</p> <p>Es besteht ein Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2012 zur 1. Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 01. Bauleitplanung ist eine zentrale, hoheitliche Aufgabe von Gemeinden, die Kosten der Bauleitplanung werden in der Regel unabhängig von den Grundstücksbesitzern von der Gemeinde getragen.</p> <p>Um zukünftige Ablehnungen von Bauvorhaben weitgehend zu vermeiden und mehr Möglichkeiten für Baustile zu schaffen, wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schmiedleiten beschlossen.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 1</p> | |

| 2.4 Thorsten Guth mit Familie, Schmiedleiten 15, Haunwang, geantwortet am 26.07.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>hiermit möchte ich mich im Namen meiner Familie nochmals gegen eine Änderung des Bebauungsplans der Siedlung Schmiedleiten aussprechen. Die Grundstücke mit den Flumummern 1881/26 bis 1881/31, die eine Art Insel in unserem Wohngebiet bilden, gehören einer einzigen Familie. Nun soll nur auf Wunsch dieser einen Familie unsere Siedlung mit Toskana-Häusern bebaut werden. Fast alle Grundstückseigner, die um diese Insel herum wohnen, sind gegen diese</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die 1. Änderung lässt nicht primär nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeltdächern auch Satteldächer.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Art der Bebauung, sofern sie nicht mit den Grundstücksbesitzern der oben genannten Flurnummern verwandt sind. Ich habe mit Nachbarn gesprochen, die ebenfalls noch bebaubare Grundstücke haben. Auch diese sind gegen eine Änderung des Bebauungsplans! Wenn man sich die Gegebenheiten hier vor Ort ansieht, sollte jeder erkennen können, dass diese Art der Bebauung hier, im Herzen des Wohngebiets Schmiedleiten, nicht rein passt. Ich habe weder etwas gegen Toskana-noch gegen Flachdachhäuser. Nur, diese sollten in das Siedlungsgebiet passen!</p> | <p>Die öffentliche Umfrage (keine Hausbefragung) durch die Gemeinde Eching ergab, dass die Mehrheit der Grundstücksbesitzer im Baugebiet Schmiedleiten für die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans ist. Das Ergebnis der Umfrage wurde auf der Homepage der Gemeinde Eching und auf der Bürgerversammlung der Gemeinde Eching am 25.04.2012 vorgestellt. Die einzelnen Abstimmungen der jeweiligen Grundstückseigentümer können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht eingesehen werden.</p> |
| <p>Hiermit äußere ich auch Bedenken gegen Punkt 10 Ihrer Erläuterungen. Ich sehe den Wert unserer Immobilie durchaus beeinträchtigt. Wir hätten sicher nicht unser Grundstück gewählt, wenn auf der Wiese gegenüber besagtem Grundstück schon Toskanahäuser gestanden hätten. Das daraus resultierende uneinheitliche und unharmonische Siedlungsbild hätte uns abgeschreckt. Dementsprechend sehe ich auch bei der Veränderung des bestehenden Bebauungsplans den Wiederverkaufswert unseres Hauses beeinträchtigt. Sollte ein neues Baugebiet erschlossen werden, z.B. auf dem östlich der Schmiedleiten in der Planzeichnung 1:1.000 mit Flurnummer 1881 gekennzeichnetem Grundstücks, wäre mir die Bebauung mit Toskanahäusern egal.</p> | <p>Im Laufe der Jahre verändern sich Baustile, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schmiedleiten“ trägt dem Rechnung.</p> |
| <p>Ich bitte um ein nochmaliges Überdenken der geplanten Änderung.</p> | <p>Das angeführte Argument der Wertminderung durch ein vielfältiges Siedlungsbild ist nicht nachvollziehbar. Die Erweiterung des Baurechts gilt für alle Grundstücke gleichermaßen und auch bei den bereits bebauten Grundstücken kann zukünftig die Erweiterung des Baurechts in Anspruch genommen werden (z.B. bei Umbauten, Erweiterungen). Dies erhöht den Wert des Grundstückes.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis:</p> | <p>11 / 1</p> |

| <p>2.5 Elisabeth Sieger, Am Anger 4, Viecht, geantwortet am 30.07.2012</p> | |
|---|---|
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> |
| <p>Aus dem Wochenblatt und in Gesprächen mit Bewohnern der Siedlung Schmiedleiten habe ich erfahren, dass die bis jetzt schöne Siedlung mit Toskanahäuser verschandelt werden soll. Wie man so etwas genehmigen kann, ist mir völlig unklar. Die Siedlung ist doch sehr schön und</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung lässt primär nicht sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeltdächern v.a. auch Satteldächer. Ein vielfältiges Erscheinungsbild in einem Siedlungsquartier ist nicht mit einer optischen Verschandelung bestehender Baustrukturen</p> |

| | |
|--|--|
| <p>gelingen. Da gibt es doch keinen Bedarf etwas zu ändern. Toskanahäuser passen dort nun wirklich nicht hinein. Ich bitte Sie diese Pläne nicht zu verwirklichen. Da es zu spät ist wenn die Häuser stehen, möchte ich schon jetzt meinen Einwand gegen den neuen Bebauungsplan geltend machen.</p> | <p>gleichzusetzen. Im Laufe der Jahre verändern sich Baustile, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schmiedleiten“ trägt dem Rechnung.</p> |
|--|--|

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

Abstimmungsergebnis: 11 / 1

2.6 Karin und Dr. Dietmar Hansen, Schmiedleiten 6, Haunwang, geantwortet am 30.07.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Meine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ mit Deckblatt 01 lauten:</p> <p>1. <u>Vertrauensmissbrauch</u> Vor ca. 14 Jahren haben meine Familie und ich ein Grundstück in der Gemeinde Eching gekauft und bebaut. Wir haben uns auf einen gültigen Bebauungsplan verlassen und konnten uns auch nie vorstellen, dass dieser Bebauungsplan jemals geändert wird. Hätten wir vorher gewusst, dass dieser Plan jemals geändert wird, obwohl sich alle Bauherren bis jetzt daran gehalten haben, hätten wir in der Gemeinde Eching sicherlich nicht gebaut. Unser Vertrauen wird nachhaltig enttäuscht.</p> <p>2. <u>Zerstörung des Ortsbildes</u> Die Siedlung ist, wie ich meine, eine gelungene und schöne Siedlung im Niederbayerischen Stil. Schöne Einfamilienhäuser, alle im gleichen Stil, mit Satteldach und E+D Bebauung. Dieser einheitliche Stil soll nun durch Toskanahäuser nachhaltig zerstört werden.</p> <p>3. <u>Verschwendung von Steuergeldern</u> Wie sich bestimmt alle erinnern kam die Änderung dadurch zustande, dass die Familie Ganser ein Flachdachhaus bauen wollte. Nun sollen wir Toskanahäuser bekommen, was nachweislich viele Eigentümer der Siedlung Schmiedleiten nicht wollen. Ich möchte noch einmal ausdrücklich betonen, dass nach einer Umfrage, die die Siedlungsgemeinschaft öffentlich durchgeführt hat und der Gemeinde alle Unterschriften vorliegen, mehrheitlich</p> | <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird 17 Jahre nach dem Bestehen des Bebauungsplans vorgenommen. Dies ist für eine Gemeinde, zudem nach so langer Zeit, ein durchaus üblicher und rechtlich auch legitimer Vorgang, um Bauleitpläne an aktuelle Bedarfe und veränderte Rahmenbedingungen hin anzupassen.</p> <p>Schon jetzt sind nicht alle Häuser im gleichen Stil erbaut, zahlreiche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schmiedleiten“ führten zu einem differenzierten Erscheinungsbild. Ein vielfältiges Erscheinungsbild in einem Siedlungsquartier ist nicht mit einer optischen Verschandelung gleichzusetzen. Die 1. Änderung lässt primär nicht nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeltdächern v.a. auch ortsbildprägende Satteldächer.</p> <p>Es besteht ein Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2012 zur 1. Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 01. Bauleitplanung ist eine zentrale, hoheitliche Aufgabe von Gemeinden, die Kosten der Bauleitplanung werden in der Regel unabhängig von den Grundstücksbesitzern von der Gemeinde getragen.</p> |

gegen eine Änderung des Bebauungsplanes gestimmt wurde. Die Umfrage der Gemeinde wurde nicht öffentlich durchgeführt und ist somit für mich nicht nachvollziehbar. Das nun die Änderung des Bebauungsplanes aus Steuergelder der Gemeinde finanziert wird, ist schwer verständlich.

4. Negative Auswirkung auf weitere bestehende Bebauungspläne

Nach der Veröffentlichung eines Berichtes im Wochenblatt haben uns einige Grundstückseigentümer aus der Gemeinde angesprochen und Ihr Interesse bekundet, dass Sie, wenn unser Beispiel durch ist, auch Ihren Bebauungsplan ändern lassen wollen, um Ihre Wünsche leichter durchzusetzen. Es ist zu befürchten, dass auf die Gemeinde Eching eine Flut von Anträgen zwecks Änderung der aktuellen Bebauungspläne zukommt. Die Gemeinde kann dem nur schwer widersprechen.

5. Wertverlust meines Grundstücks

Durch die Zerstörung des Siedlungsbildes werden die Preise der vorhandenen Grundstücke nachweislich sinken. In meinem konkreten Fall stellt es sich so dar, dass ich nach dem alten Plan auf die Stirnseite von E+D Häuser mit Satteldach schauen müsste; also in der Regel auf eine Hausbreite von 9 m und Wandhöhen von 4,50 m. Nach dem neuen Plan habe ich Toskanahäuser mit 12 bis 14 Meter Breite vor mir und Wandhöhen von 6,50 m. Das ist ein enormer Unterschied und eindeutig für mich wertmindernd. Und dies nur, weil eine Familie seit 14 Jahren die Grundstücke aus mir bekannten Gründen nicht verkaufen will und jetzt mehr Geld erzielen möchte. Das kann es doch nicht sein. Aus all diesen Gründen bitte ich Sie, die Änderung des Bebauungsplanes Schmiedleiten zu überdenken und in der nächsten Gemeinderats-sitzung gegen Toskanahäuser zu stimmen.

In der Begründung zum Entwurf in der Fassung vom 25.06.2012 ist mir zudem aufgefallen, dass einige Angaben nicht der Tatsache entsprechen.

In Punkt 1 steht sinngemäß, dass es „konkrete Anfragen zur Änderung des Bebauungsplanes mit Toskanahäuser gibt“. Ich bitte zu ändern, dass es nur eine Anfrage gab und ebenfalls aufzuführen, dass eine

Die öffentliche Umfrage (keine Hausbefragung) durch die Gemeinde Eching ergab, dass die Mehrheit der Grundstücksbesitzer im Baugebiet Schmiedleiten für die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans ist. Das Ergebnis der Umfrage wurde auf der Homepage der Gemeinde Eching und auf der Bürgerversammlung der Gemeinde Eching am 25.04.2012 vorgestellt. Die einzelnen Abstimmungen der jeweiligen Grundstückseigentümer können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht eingesehen werden.

Über Änderungen von Bebauungsplänen entscheidet der Gemeinderat.

In der Vergangenheit sind Bebauungspläne aus allen Ortsteilen der Gemeinde geändert worden und werden in Zukunft geändert werden, um sie den veränderten, aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen.

Ein differenziertes Erscheinungsbild in einem Siedlungsquartier ist nicht mit einer optischen Zerstörung des Siedlungsbildes bzw. der Wertminderung von Grundstücken gleichzusetzen. Zudem gilt die Erweiterung des Baurechts für alle Grundstücke gleichermaßen und auch bei den bereits bebauten Grundstücken kann zukünftig die Erweiterung des Baurechts in Anspruch genommen werden (z.B. bei Umbauten, Erweiterungen). Dies erhöht den Wert der Grundstücke. Die Baugrenzen sind nicht verändert worden, die zulässige Breite der Gebäude ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits geregelt und kann unabhängig vom zulässigen Bautyp ausgenutzt werden, auch bei E+D Häusern mit Satteldach und 4,50m Wandhöhe.

Bei der Gemeinde hat es mehrere Anfragen hinsichtlich Gebäude mit einer Wandhöhe von über 4,50m gegeben.

Die öffentliche Umfrage (keine Hausbefragung) durch die Gemeinde Eching ergab, dass die Mehrheit der Grundstücksbesitzer im Baugebiet Schmiedleiten für die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans ist. Das Ergebnis der Umfrage wurde auf der Homepage der Gemeinde Eching und auf der Bürgerversammlung der Gemeinde

| | |
|---|--|
| <p>Großzahl von Grundstückseigentümer gegen eine Änderung des Bebauungsplanes mit Toskanahäusern ist. Somit ist eine richtige Dokumentation der jetzigen Situation gewährleistet.</p> <p>In Punkt 10 ist zu lesen, dass „die voraussichtliche Planung sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen auswirkt.“</p> <p>Ich bitte zu ändern, dass die Anwohner einen Wertverlust Ihrer Grundstücke befürchten und dass sie der Meinung sind, dass der Stil und das Aussehen der Siedlung nachhaltig verändert wird.</p> <p>Ferner ist der soziale Frieden gestört und die Situation wird nur noch schlimmer, falls die Toskanahäuser wirklich gebaut werden.</p> | <p>Eching am 25.04.2012 vorgestellt. Die einzelnen Abstimmungen der jeweiligen Grundstückseigentümer können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht eingesehen werden.</p> <p>Der Wortlaut von Punkt 10 der Begründung ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Schmiedleiten“ nicht geändert worden, da die Gemeinde davon ausgeht, dass die vorliegende Planung (Deckblatt Nr. 1) sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen auswirkt.</p> <p>Privatrechtliche Beziehungen (soziale Friede) untereinander (Nachbarn) haben nichts mit der Bauleitplanung zu tun und tangieren diese auch nicht.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis:: 11 / 1</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>2.7 Daniel Hansen, Bergstraße 26, Tiefenbach, geantwortet am 31.07.2012</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> <p>als Sohn der Familie Hansen möchte ich Sie bitten, den Bebauungsplan nicht zu ändern und keine Toskanahäuser zu gestatten. Die Siedlung war immer schön und soll nun durch diese Häuser verunstaltet werden, was ich wirklich nicht verstehe.</p> <p>Das größte Problem sehe ich im Unfrieden in der Siedlung, der durch eine Familie angestiftet wurde. Wie soll es dort weitergehen, wenn die Toskanahäuser erst gebaut sind?</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein differenziertes Erscheinungsbild in einem Siedlungsquartier ist nicht mit einer optischen Verunstaltung gleichzusetzen.</p> <p>Die 1. Änderung lässt primär nicht nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeldächern v.a. auch ortsbildprägende Satteldächer</p> <p>Privatrechtliche Beziehungen (soziale Friede) untereinander (Nachbarn) haben nichts mit der Bauleitplanung zu tun und tangieren diese auch nicht.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 1</p> | |

| |
|--|
| <p>2.8 Herbert und Marion Hahn Schmiedleiten 1, Haumwang, geantwortet am 31.07.2012</p> |
|--|

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>die geplante Änderung ist unserer Meinung nach nicht notwendig und bevorzugt die Eigentümer der noch nicht bebauten Grundstücke, die sich zu 69 % (9 von 13) im Eigentum des Familienverbundes Ganser/Eichner befinden, deshalb widersprechen wir der geplanten Änderung.</p> <p>Die Frage ist doch, welche Bauanfragen in der Siedlung bisher durch den Gemeinderat bereits abgelehnt wurden. Weshalb jetzt dieser Sinneswandel? Würde bei einer Anfrage durch einen nicht „ortsansässigen“ Bauherren ebenfalls der Bebauungsplan geändert? Würden für diesen Bauherren auch alle Hebel in Bewegung gesetzt, um sein Vorhaben auf den Weg zu bringen?</p> <p>Auch finden wir die gewählte Vorgehensweise sehr befremdlich: Wird ein Bauantrag wegen der fehlenden Unterschriften der angrenzenden Nachbarn auf normalem Weg nicht genehmigt (siehe Gemeinderatssitzung vom 13.02.2012), dann übergehen wir den Nachbarn einfach durch eine Anpassung des Bebauungsplanes. Finden Sie diese Vorgehensweise gerecht? Wie würden Sie entscheiden, wenn diese Änderung in Ihrem Baugebiet, in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft durchgeführt werden sollte?</p> <p>Wie man einerseits unser Dorf zu allen möglichen Anlässen wie Fahnenweihen und Festumzüge so gut und schön wie möglich rausputzen möchte und Überlegungen anstellt, bei einer Aktion wie „Unser Dorf soll schöner werden“ mitzumachen und dann andererseits den Baustil in einer „baulich geordneten“ Siedlung (die auch zu diesem Dorf gehört) gravierend ändern kann, ist uns ein Rätsel.</p> <p>Zu allem Überfluss wird man als Siedlungsbewohner seit der ersten Meinungsverschiedenheit bei jedem Spaziergang durch die Siedlung und jedem Plausch am Gartenzaun von der Fam. Ganser mit Fernglas beobachtet, durch Gerüchte im ganzen Dorf ja sogar in der ganzen Gemeinde schlecht gemacht und beleidigt. Auch wenn es immer behauptet wird, wurde von der Siedlungsgemeinschaft auf niemanden Druck ausgeübt. Wir akzeptieren und respektieren die Meinung jedes Einzelnen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die abgegebene Stellungnahme betrifft nur im geringsten die Bebauungsplanänderung. Überwiegend wird die Arbeit des Bürgermeisters und des Gemeinderates kritisiert bzw. in Frage gestellt. Dies hat mit der Bauleitplanung nichts zu tun und bedarf keiner Abwägung.</p> |

| | |
|--|---------------|
| Außerdem finden wir es sehr bedauerlich, dass keines unserer bisherigen Schreiben in der Gemeinde soweit Beachtung fand, dass wir der Höflichkeit halber wenigstens eine Antwort erhalten hätten. Wenn das die allgemeine Umgangs-form mit Bürgern der Gemeinde ist, sind wir sehr enttäuscht. | |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. | |
| Abstimmungsergebnis: | 11 / 1 |

| 2.9 Thomas Böer, Schmiedleiten 23, Hawnwang, geantwortet am 31.07.2012 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>ich begrüße ausdrücklich Ihre Entscheidung, die Genehmigung von Flachdachhäusern im Baugebiet Schmiedleiten nicht zu erteilen. In diesem Zuge könnte dann auch wieder Frieden in der Siedlung einkehren.</p> <p>Leider wird diese Situation wieder leichtfertig auf's Spiel gesetzt, indem ein neuer Plan mit den sogenannten „Toskanahäusern" auftaucht. Man kann sicher darüber streiten, ob Flachdachhäuser oder Toskanahäuser eine Bereicherung des Ortsbildes darstellen, wie z.B. im Baugebiet Viecht-Süd.</p> <p>Eine Mischung verschiedener Baustile lehne ich aber weiterhin ab und bitte Sie eindringlich auch von dieser weiteren Variante Abstand zu nehmen.</p> <p>Die anderen Argumente, wie in einem anderen Schreiben dargestellt, behalten ihre Gültigkeit, müssen aber nicht mehr extra erwähnt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die 1. Änderung lässt primär nicht nur sogenannte Toskana-Häuser zu, sondern neben Zeldächern auch ortsbildtypische Satteldächer</p> <p>Schon jetzt sind nicht alle Häuser im gleichen Stil erbaut, zahlreiche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schmiedleiten“ führten zu einem differenzierten Erscheinungsbild.</p> |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. | |
| Abstimmungsergebnis: | 11 / 1 |

| 2.10 Familie Franz Hahn, Landshut, geantwortet am 01.08.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| Als Grundstückseigentümer müssen auch wir uns einmal zu Wort melden. Der Bauplan | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen |

| | |
|---|---|
| <p>würde geändert werden, weil eine Familie ein Haus bauen möchte, dass gar nicht in das Baugebiet passt. Dass gibt es doch nicht. Wir mussten uns auch an die Bauordnung halten, die uns vorgeschrieben war. Wollten auch gerne etwas verändern und durften es nicht. Wie wäre es denn, wenn sich mal der Bürgermeister das Baugebiet "Schmiedleiten" mal genauer anschauen würde, keine Bäume und Sträucher werden zurück geschnitten, es wird nichts getan. Aber zahlen müssen wir schon. Wo anders ist es sauber, nur nicht bei uns. Zum Beispiel Viecht, Berghofen sind viel älter als Schmiedleiten, da könnte man auch "Moderne Häuser" bauen.</p> | <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird 17 Jahre nach dem Bestehen des Bebauungsplans vorgenommen. Dies ist für eine Gemeinde, zudem nach so langer Zeit, ein durchaus üblicher und rechtlich auch legitimer Vorgang, um Bauleitpläne an aktuelle Bedarfe und veränderte Rahmenbedingungen hin anzupassen.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 / 1</p> | |

3. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Deckblatt-Nr. 01 des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 81 BayBO sowie Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG

Der Gemeinderat stimmt nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.07.2012 bis 03.08.2012 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit von 04.07.2012 bis 07.08.2012 den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ Deckblatt Nr. 01, OT Haunwang mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan entsprechend dem Entwurf vom 25.06.2012 gemäß § 10 BauGB Abs. 1, Art. 81 BayBO sowie Art.3 Abs. 2 BayNatSchG als Satzung. Der Plan erhält das Fassungsdatum vom 10.09.2012. Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan und die dazugehörige Begründung sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Satzung bekannt zu machen.

Beschluss: **10 / 2**

4. Bauanträge

Zu dem Bauantrag eines Ehepaares aus Berghofen, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück mit Flur-Nr. 180/31 der Gemarkung Viecht im Ortsteil Viecht, Tulpenstraße 5 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen vom Bebauungsplan „Viecht-Süd“ werden erteilt.

Beschluss:

12 / 0

5. Anhörverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 22.05.2012 der Bayerischen Staatsregierung

Der Entwurf (Gesamtfortschreibung) des Landesentwicklungsprogramms vom 22.05.2012 wurde dem Gemeinderat im Internet unter www.landesentwicklung.bayern.de zur Information gegeben.

Dem Entwurf wird in großen Teilen zugestimmt. Im künftigen Landesentwicklungsprogramm (LEP) sollte eingearbeitet werden, dass Kleinzentren, wie es die Gemeinde Eching ist und an einer Entwicklungsachse B 11 – Landshut – Moosburg liegt, größere Einzelhandelsbetriebe mit größeren Verkaufsflächen zugestanden wird, wenn bereits größere Mittelstandsbetriebe vor Ort sind.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine derartige ausformulierte Stellungnahme an das zuständige Ministerium zu versenden.

Beschluss:

12 / 0

6. Erlass einer Verordnung nach dem Ladenschlussgesetz

- verkaufsoffener Sonntag am 30.09.2012 im Gewerbegebiet Weixerau anlässlich des Europäischen Bauernmarktes

Anlässlich des **“4. Europäischen Bauernmarktes“** vom 28.09. bis 30.09.2012 auf dem Gelände von Möbelcenter Biller 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

V E R O R D N U N G :

§ 1

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Ladenschlussgesetzes dürfen Verkaufsstellen im Gewerbegebiet Weixerau am

**Sonntag, den 30. September 2012
in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.**

§ 2

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

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschluss:

12 / 0

7. Teileinziehung (Art. 8 BayStrWG) des öffentlichen Feld- und Waldweges mit Flur-Nr. 170 der Gemarkung Viecht

Der ca. 170 m lange öffentliche Feld- und Waldweg mit Fl.Nr. 170 der Gemarkung Viecht ist gemäß Art 8 Absatz 1 Bay StrWG einzuziehen, da die Fläche des Weges für die Erweiterung des Baugebiets Viecht-Süd notwendig ist. Sämtliche Feldzufahrten sind auch nach der Einziehung weiterhin möglich.

Die Mitglieder des Gemeinderates befürworten die Teileinziehung des Weges und beauftragen die Verwaltung, das rechtliche Verfahren durchzuführen.

Beschluss:

12 / 0

8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

In der Sitzung vom 23.07.2012 wurden folgende Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil gefasst:

Die Beschaffung einer Reinigungsmaschine für die Doppelturnhalle in Kronwinkl zum Preis von 6.397,44 Euro incl. MwSt. bei der Firma Hörhammer aus Moosburg wurde befürwortet.

Der Beschaffung von neuen Monitoren für das Rathaus zum Preis von 1.726,69 Euro incl. MwSt. bei der Firma Idomeo aus Altfraunhofen wird zugestimmt.

Der Beschaffung von zwei Signatur Tablets für das Einwohnermeldeamt für das Rathaus zum Preis von 2.268,00 Euro incl. MwSt. bei der Firma Living Data aus Landshut wurde zugestimmt.

Der Auftrag für die Planungsarbeiten zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt-Nr. 26 und Änderung des Bebauungsplanes „An der Schule“ durch Deckblatt-Nr. 01 der Gemeinde Eching wird an das Planungsbüro EGL aus Landshut zu einem Angebotspreis on Höhe von EUR 13.900,- zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer vergeben.

Der weitere Ausbau der Kiesstraße im Bereich der Bebauung „Mühlenstraße“ wird an die Firma Strabit zu einem Angebotspreis in Höhe von EUR 20.113,38 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vergeben.

Die Leistungsphase 9 bei den Planungskosten der Doppelturnhalle wird an das Architekturbüro Putke vergeben.

ohne Beschluss

9. Informationen des Bürgermeisters

Vom Vorsitzenden werden Informationen zu den nachfolgend genannten Punkten zur Kenntnis gegeben:

Am Donnerstag, den 13.09.2012 ist für alle Grundstücksanlieger und interessierte Bürger der Bäche Erlbach und Gleißbach im Gemeindegebiet Eching im Landgasthof Wild in Haunwang ein Informationsabend mit dem Planungsbüro Linke + Kerling. Weiterhin sind die Gemeinden Buch am Erlbach, Tiefenbach, Kumhausen und die Stadt Landshut zu dieser Informationsveranstaltung eingeladen.

Der Bau eines Regenrückhaltebeckens im Ortsteil Weixerau ist fast fertig. Eine Leitung von einem Schacht muss noch angebunden werden. Beim Abtrag von Humus sind Merkmale eines Pfahlbaus zum Vorschein gekommen. Der Kreisarchäologe Richter war bereits vor Ort und hat dieses Bodendenkmal dokumentiert.

Der Regenwasserkanal in Kronwinkl wird derzeit überprüft.

In dieser Woche wird eine Feldzufahrt am Radweg von Hofham nach Viecht noch hergestellt. Der neu errichtete Graben entlang des Radweges kann sehr viel Wasser bei Regenwetter aufnehmen.

Zwischen Berghofen und Schirmreuth wird eine Waldzufahrt aufgeschüttet und geplant in der gleichen Weise wie die Kiesstraße zwischen Berghofen und Schirmreuth hergerichtet wurde.

Der Gartenumbau beim Kindergarten – Alte Schule – ist nunmehr abgeschlossen.

Der Umbau der Wohnung neben der alten Schule zu neuen Räumen der Kinderkrippe ist bis auf einige Nacharbeiten abgeschlossen. Die neuen Räume werden seit vergangener Woche bereits benutzt.

Im gräflichen Wald „Am Lenghardt“ wurde ein doppelter Baucontainer mit entsprechenden Fluchttüren aufgestellt. Die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofes verkleiden den Doppelcontainer derzeit mit Verschalungsbretter und errichten einen Dachstuhl mit einem Vordach. Nach Fertigstellung der Arbeiten wird es für die Waldzwerge ein sehr gemütliches Häuschen sein, dass sich in den Wald wunderschön integriert.

Das schnelle VDSL in Haunwang und Berghofen ist seit Mitte August in Betrieb und wird sehr gut angenommen. In Haunwang musste der Schaltschrank mit einer weiteren Steckkarte für schnelles VDSL nachgerüstet werden, weil die Nachfrage so groß war.

Das Angebot für den Umbau des Kronwinkler Schaltschranks in einen modernen DSLAM-Schrank für VDSL wird innerhalb der nächsten Tage erwartet. Die Investition übernimmt vorerst ein Privatinvestor.

Für das Gewerbegebiet „GE-Haselfurth“ und „GE-Haselfurth-Erweiterung“ wurden die notwendigen Anschluss Teilnehmer für das schnelle VDSL gefunden, so dass dieser Schaltschrank von DSL 16.000 kbit/s auf 50.000 kbit/s in Kürze aufgerüstet werden kann.

Der Beginn der Bauarbeiten für den VDSL-Ausbau in den Ortsteilen Weixerau und Thal ist für die kommende Woche avisiert, so dass auch dieser Ausbau termingerecht bis zum 31.12.2012 abgeschlossen sein wird.

Der Bürgermeister gibt die Information der E.ON Bayern AG über den Stromverbrauch und über die Stromerzeugung in der Gemeinde Eching an den Gemeinderat weiter.

Das Ferienprogramm der Gemeinde Eching, welches in Zusammenarbeit mit den Verbänden, Vereinen und Einzelpersonen durchgeführt wurde, wurde sehr gut angenommen. Der Vorsitzende bedankte sich bei allen, die mitgeholfen haben, das Ferienprogramm zu organisieren.

Weitere Informationen zur Schule, Schulbuslinien und Stundenplänen werden noch zur Kenntnis gebracht.

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

Schulbusverbindung der Preisenberger Kinder zum Schulstandort in Ast. Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass er mit der Stadt Landshut (Stadtwerke) Kontakt aufgenommen hat, um eventuell eine preislich günstige Lösung zu bekommen.

Der Sträucher- und Heckenzuschnitt, der derzeit durchgeführt wird, wird gelobt.

Die Situation des Gasthauses in Viecht wird angesprochen.

Der Antrag eines Gemeinderats in Bezug auf die Bauleitplanung wird für die nächste Sitzung angekündigt.

ohne Beschluss

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

.....
Schriftführer
Marcus Koslow