

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

am Montag, den 14.01.2013 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 17.12.2012

Die Sitzungsniederschrift vom 17.12.2012 wird genehmigt.

Zu der Niederschrift vom 17.12.2012 wird auf Antrag eines Gemeinderates festgestellt, dass bei Tagesordnungspunkt 3. Bauanträge, Gemeinderätin Therese Maier den Bauantrag eines Ehepaares aus München befürwortet hat. Eine eventuelle Befangenheit wird derzeit geprüft.

Beschluss:

11 / 0

2. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“

- zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL aus Landshut anwesend.

Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.11.2012 bis 27.12.2012 (Vorentwurf in der Fassung vom 19.11.2012) und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.11.2012 bis 27.12.2012 (Vorentwurf in der Fassung vom 19.11.2012)

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 07.02.2011 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Viecht-Süd-Erweiterung“, Eching; beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat stimmte am 19.11.2012 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Viecht-Süd-Erweiterung“ der Gemeinde Eching; in der Fassung vom 19.11.2012 zu.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.11.2012 bis 27.12.2012 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2012 bis 27.12.2012 durchgeführt.

| | |
|--|---------------|
| Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Landshut – Wasserwirtschaft - Regionaler Planungsverband - Vermessungsamt Landshut - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg - Bayerisches Forstamt - Kreisbrandrat Thomas Loibl, Rottenburg - Gemeinde Buch am Erlbach - Gemeinde Bruckberg - Gemeinde Vilsheim - Planungsbüro Kargl | |
| Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben: | |
| Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände oder Änderungshinweise zur Planung. | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Regierung von Niederbayern – geantwortet am 27.11.2012 - Landratsamt Landshut – Tiefbauamt, Rottenburg, geantwortet am 27.11.2012 - Landratsamt Landshut – Immissionsschutz, geantwortet am 04.12.2012 - Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, geantwortet am 06.12.2012 - Staatliches Bauamt Landshut, Fachbereich Straßenbau, geantwortet am 12.12.2012 - Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau, geantwortet am 04.12.2012 - Industrie- und Handelskammer Niederbayern, geantwortet am 11.12.2012 - Stadt Landshut - geantwortet am 27.11.2012 - Stadt Moosburg, geantwortet am 26.11.2012 - VG Mauern, Gemeinde Wang – geantwortet am 22.11.2012 - Gemeinde Tiefenbach – geantwortet am 14.12.2012 | |
| Beschluss: | |
| Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Eching geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange durch die Planung keine öffentlichen Belange berührt werden. | |
| Abstimmungsergebnis: | 12 / 0 |

| | |
|--|--|
| 1 Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB | |
| Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben: | |
| 1.1 Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet am 30.11.2012 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 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 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben. Wir setzen voraus, dass die bestehende wasser-rechtliche Genehmigung diese zusätzlichen Entwässerungsflächen des Baugebietes mit abdeckt. Andernfalls ist eine | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird von Seiten der Gemeinde vor Erschließungsbeginn eingeholt. |

| | |
|--|---|
| <p>Anpassung der Genehmigung vor Erschließungsbeginn einzuholen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Systemskizze für den privaten Niederschlagswasserrückhalt zweigeteilt ist in den Staubereich der Zisterne (Volumen für Brauchwassernutzung wie Gartenbewässerung) und den Bereich der Drosselung, der nur temporär beim Regenereignis in Anspruch genommen werden darf. Es darf nur der Rückhalteraum an Kompensation der Abflussbeschleunigung angesetzt werden, der sich selbstständig entleeren kann (Volumen oberhalb des Drosselabflusses) (Nachweis Rückhaltevolumen im wasserrechtlichen Verfahren)</p> <p>Thermische Nutzung von Erdwärme sehr wahrscheinlich liegt in diesem Bereich keine ausreichende Mächtigkeit von oberflächennahem Grundwasser vor, um eine Grundwasserwärmepumpe betreiben zu können.</p> <p>Erdwärmesonden dürfen nur oberhalb des Hauptgrundwasserstockwerkes betrieben werden. Abhängig von der Geländehöhe am Bohrpunkt sind Bohrtiefen von 15 bis 25 m möglich. Ist die Bohrtiefe nicht ausreichend, sind mehrere Sonden erforderlich.</p> <p>Da durch solche Bohrungen hangende Grundwasservorkommen erschlossen und deren zugehörige Stauer durchteuft werden, ist rechtzeitig eine Bohranzeige nach Art. 30 BayWG zu stellen und eine wasserrechtliche Erlaubnis / Bohrgenehmigung nach Art. 15 BayWG - einzuholen. Einzelanfragen zur Bohrtiefe können beim Wasserwirtschaftsamt gestellt werden.</p> | <p>Die vorhandene Systemskizze für den privaten Niederschlagswasserrückhalt weist einen Staubereich und einen Bereich der Drosselung auf. Der Staubereich entleert sich über eine DN 150 Leitung, versehen mit einem Deckel und einer Bohrung DN 3 cm.</p> <p>Die Anregungen zur thermischen Nutzung von Erdwärme werden als zusätzliche textliche Hinweise übernommen.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die bisherigen textlichen Hinweise werden gemäß Anregungen ergänzt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |
|---|--|

| <p>1.2 Landratsamt Landshut – Bauleitplanung, SG 44, geantwortet am 07.12.2012</p> | |
|--|--|
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> |
| <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 B. Festsetzungen durch Planzeichen:</p> <p>Punkt 2 Maß der baulichen Nutzung: Es wird empfohlen, entweder eine maximale GFZ (z.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter 2.2 wird noch die Zahl der Vollgeschosse (II) ergänzt.</p> |

1.2 Landratsamt Landshut – Bauleitplanung, SG 44, geantwortet am 07.12.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>B. 0,6) bzw. die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (hier II) festzusetzen. Auf Grund des Geländeverlaufs ist es ansonsten nicht auszuschließen, dass Kellergeschosse als Vollgeschosse ausgebildet werden können.</p> <p>Punkt 3.2 Baugrenze für Garagen etc.: Die im Plan festgesetzten Baugrenzen weisen eine Länge von 6,0 m aus. Dies ist sehr knapp bemessen. Es wird der Gemeinde dringend empfohlen, die Länge dieser Baugrenzen auf 8,00 m - besser noch 9,00 m auszuweiten. Dies vermeidet unnötige Befreiungen und gibt den Bauherren ausreichend Spielraum für den Garagenstandort und die Garagengröße.</p> <p>Punkt 7.2: Das Planzeichen hat zu entfallen. Eine entsprechend rechtlich einwandfreie Regelung trifft bereits das Planzeichen 3.2. Es darf darauf hingewiesen werden, dass das unter 7.2 verwendete Planzeichen kein Baurecht schafft.</p> <p>Punkt 7.4 Hauptfirstrichtung: hier sollte noch der Zusatz „ausgenommen Zeltdach“ mit aufgeführt werden.</p> <p>Zu D. Festsetzungen durch Text: Punkt D.2.1 Maß der baulichen Nutzung: Der zweite Satz („Gemäß §19 BauNVO...“) kann entfallen, da hier nur der Gesetzestext wiedergegeben wird.</p> <p>Punkt D.2.2 maximale Wandhöhe der Garagen in Verbindung mit D.3.2 Art. 6 Abs. 5 Satz 1: Die hier festgesetzte Wandhöhe von maximal 3,00 m ab OK Randstein kann bei den talseitigen Grundstücken auf Grund des Geländes sowie der Festsetzung der Geltung des Art. 6 Abs. 9 BayBO regelmäßig nicht ausgenutzt werden. Es wird empfohlen, hier auf die Festsetzung der Wandhöhe von 3,00 m ab OK Randstein zu verzichten, da diese hier ohnehin über Art. 6 Abs. 9 BayBO geregelt wird (3,00 m i. M. ab OK Gelände). Zudem können so Missverständnisse auf Seiten der Bauherren und Planer vermieden werden.</p> <p>Hinweis: Von Art. 6 Abs. 9 BayBO abweichende Wandhöhen für Garagen müssten hier über eine entsprechend definierte abweichende Bauweise gem. §22</p> | <p>Der Anregung wird nachgekommen, die Länge der Baugrenzen auf 9 m erhöht.</p> <p>Das Planzeichen 3.2 bezieht sich auf die Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf den privaten Fläche, die Planzeichen 7.2 und 7.3 im Folgenden treffen jedoch Aussagen zu Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum. Die Formulierung wird auf die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze beschränkt und das Planzeichen 7.2 und 7.3 zusammengefasst.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, unter Punkt 7.4 wird „ausgenommen Zeltdach“ ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, die Festsetzung der Wandhöhe für Garagen wird gestrichen.</p> |

| 1.2 Landratsamt Landshut – Bauleitplanung, SG 44, geantwortet am 07.12.2012 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>(4) BauNVO geregelt werden. Allerdings besteht hier die Gefahr, dass die talseitigen Garagengebäude auf Grund des zum Teil stark fallenden Geländes sehr hoch werden können.</p> <p>Punkt D.3.2: Art. 6 Abs. 5 Satz 2 bezieht sich auf Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete und ist somit zu streichen.</p> <p>Punkt D.4.1 Dachform Wohngebäude: Die Festsetzung, dass Flachdächer nicht zulässig sind, kann entfallen, da die gewünschten Dachformen abschließend und zweifelsfrei festgesetzt sind.</p> <p>Punkt D.4.1 Dachform Garagen und Nebengebäude: hier sollte festgesetzt werden, dass die Dachneigung entsprechend des Wohngebäudes auszubilden ist (Ausnahme Flachdach), um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.</p> <p>Punkt D.6.1: Gestaltung des Geländes: Es sollte ergänzt werden, dass Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen unzulässig sind.</p> <p>Punkt D.7.1: Es sollte ergänzt werden, dass Stützmauern im Bereich der Garagenzufahrten zulässig sind.</p> <p>Punkt D.7.2: Es fehlt der Bezugspunkt der Zaunhöhe. Für die straßenseitige Einfriedung wird OK Randstein als Bezugspunkt vorgeschlagen. Zwischen den Grundstücken wird das natürliche Gelände als Bezugspunkt vorgeschlagen.</p> | <p>Die Festsetzung D.3.2 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Passus diene bewusst zur Klarstellung. Der Anregung wird nachgekommen, die Festsetzung gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. D.4.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, D.6.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. D.7.1 wird entsprechend ergänzt</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. D.7.2 wird entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird entsprechend dem o.g. Abwägungsvorschlag überarbeitet und ergänzt.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| 1.3 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 06.12.2012 | |
|--|--|
| 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>1. Zu Nr. D. 2.1 der Festsetzungen durch</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

1.3 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 06.12.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Text: Hier ist Satz 2 ersatzlos zu streichen. Hier handelt es sich nicht um eine Festsetzung sondern lediglich um eine Wiederholung der geltenden Rechtslage. Es fehlt die Erforderlichkeit.</p> | <p>Der Passus diene bewusst zur Klarstellung. Der Anregung wird nachgekommen, die Festsetzung gestrichen.</p> |
| <p>2. Zu Nr. D.3.3. der Festsetzungen durch Text: Hier werden 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus festgesetzt Lt. Rechtsprechung ist diese Festsetzung unwirksam. Die Festsetzung ist nicht durch § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Danach kann zwar im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in „Wohngebäuden“ festgesetzt werden. Der projektierte Bebauungsplan setzt aber die höchstzulässige Zahl von Wohnungen nicht in „Wohngebäuden“, sondern „pro Einzelhaus“ fest. (vgl. BayVGH, Urteil vom 06.12.2006 - 26 N 04.1177, Juris). Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen bzw. Wohneinheiten muss daher für „Wohngebäude“ erfolgen. Ergänzung: Wohngebäude im Sinn von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist auch ein gemischt genutztes Gebäude, wenn die Wohnnutzung im Verhältnis zu den anderen Nutzungen nicht nur von untergeordneter Bedeutung ist. (vgl. BayVGH, Urteil vom 13.04.2006 -1 N 04.3519, Juris)</p> | <p>Der Anregung wird nachgekommen. D.3.3 wird entsprechend geändert, „pro Einzelhaus“ wird geändert in „pro Wohngebäude“.</p> |
| <p>3. Zu Nr. D. 5.2 der Festsetzungen durch Text Im Zusammenhang mit dem festgesetzten Stauraum von 5 m wird auf das Urteil des BayVGH vom 12.01.2012 - 2 B 11.2230, verwiesen, wonach eine Regelung in einer Garagengestaltungssatzung, die zwischen Einfahrt in eine Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mindestens 5m Tiefe fordert, die Grenzen des Spielraums, den Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO (Art 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1994) den Gemeinden beim Erlass örtlicher Bauvorschriften zuweist überschreitet.</p> | <p>Die Festsetzung wird folgendermaßen geändert: „Der Stauraum vor Garagen darf nicht eingefriedet werden.“</p> |
| <p>4. Zu Nr. D. 5.4 der Festsetzungen durch Text: Satz 2 dieser Festsetzung entspricht weder der Rechtslage noch ist hier erkennbar, was eigentlich festgesetzt werden soll (Planungswille). Zunächst ist es rechtlich</p> | <p>Die Festsetzung D.5.4 wird gestrichen.</p> |

1.3 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 06.12.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>ausgeschlossen, die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit von Stellplätzen gem. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO in eine allgemeine Zulässigkeit durch Festsetzung umzuwandeln. Durch die gewählte Festsetzung bzw. ihre Formulierung kann bzw. muss der Bauherr davon ausgehen, dass er die zusätzlichen Stellplätze ohne weiteres Verfahren errichten kann, obwohl entweder eine Baugenehmigung (vgl. Busse/Dimberger, Die neue Bauordnung, Handkommentar, Rd.Nr. 3 zur Art 58: „Sofern Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind, ist stets eine Baugenehmigung notwendig. Eine isolierte Ausnahme oder Befreiung ist im Rahmen des Freistellungsverfahrens - anders als bei den verfahrensfreien Vorhaben des Art. 57 - nicht denkbar“) oder wenn das Gebäude bereits im Rahmen der Freistellung errichtet ist und nachträglich die Stellplätze geschaffen werden sollen, eine isolierte Ausnahme gem. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO erforderlich ist. Außerdem ist nicht eindeutig ersichtlich welcher Planungswille hier zum Ausdruck kommen soll. Hier wird vermutet, dass für die zusätzlich erforderlichen Stellplätze ein zwingender Standort festgesetzt werden soll (wird aus dem Satz 1 der Festsetzung abgeleitet). In diesem Fall wird vorgeschlagen, entsprechende Baufenster für die zusätzlichen Stellplätze bereits festzusetzen und im Rahmen der Begründung festzuhalten, dass es sich hierbei um einen Grundzug der Planung handelt, wodurch eine spätere Gewährung einer Befreiung (vgl. § 31 Abs. 2 BauGB) ausgeschlossen würde. Satz 2 ist dann ersatzlos zu streichen.</p> <p>5. Zu Nr. D.5.5 der Festsetzungen durch Text: Auch diese Festsetzung ist rechtlich zu beanstanden und nicht nachvollziehbar. Auch hier gilt dass eine allgemeine Zulässigkeit nicht festsetzbar ist (vgl. lfd. Nr. 4 dieser Stellungnahme). Nicht nachvollziehbar ist warum hier auf § 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO Bezug genommen wird. Abgesehen davon, ob sie in einem WA überhaupt allgemein zulässig wären, erscheint es zweifelhaft, dass der Planungswille der Gemeinde darauf gerichtet ist z.B. Schutzhütten für Wanderer, Fahrgastunterstände usw. zu ermöglichen.</p> | <p>Die Festsetzung D.5.5 entfällt.</p> |

| 1.3 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 06.12.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>Hier wird vermutet, dass die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch machen möchte, die Zulässigkeit von Nebenanlagen einzuschränken (vgl. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Die Festsetzung muss dann jedoch entsprechend formuliert werden, z.B. „Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen werden auf max. 40* und eine max. Gebäudelänge von 5m beschränkt. Auf § 23 Abs. 5 BauNVO wird verwiesen.“</p> <p>6. Zu Nr. D. 6. 2. der Festsetzungen durch Text Eine verbindliche Abnahme des Schnurgerüsts durch die Gemeinde oder die Bauaufsichts-behörde existiert nicht' Gem. Art. 68 Abs. 6 BayBO ist das Schnurgerüst vor Baubeginn abzustecken. Die Abnahme kann lediglich ausnahmsweise durch die Bauaufsichtsbehörde (im Einzelfall) angeordnet werden. Es existiert keine Rechtsgrundlage, die Schnurgerüst-abnahme zwingend festzusetzen. Die Festsetzung ist daher ersatzlos zu streichen!</p> <p>7. Zu Nr. D. 6. 1 der Festsetzungen durch Text: Hier ist die Rede davon, dass Aufschüttungen und Abgrabungen auf das „notwendigem Maß“ zu beschränken sind. Dies scheint zu unbestimmt, wer und wie soll das notwendige Maß bestimmten bzw. bestimmt werden. Hier wird vorgeschlagen, entsprechende Werte (z.B. 80 cm Aufschüttungen und Abgrabungen nicht aufeinandertreffend) festzusetzen.</p> <p>8. Zu Nr. D. 9.1 der Festsetzungen durch Text: Für diese Festsetzung existiert keine Rechtsgrundlage, sie muss daher gestrichen werden.</p> | <p>Der Anregung wird nachgekommen, die Festsetzung gestrichen.</p> <p>Der erste Satz der Festsetzung D.6.1 wird gestrichen. Das Maß der Aufschüttungen und Abgrabungen ist in der weiteren Festsetzung definiert.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, die Festsetzung gestrichen.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird entsprechend dem o.g. Abwägungsvorschlag überarbeitet und ergänzt.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| 1.4 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt, geantwortet am 29.11.2012 | |
|---|--------------------|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 2.5 Sonstige fachliche Informationen und | |

| 1.4 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt, geantwortet am 29.11.2012 | |
|---|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>Mit dem v. g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser, Entsorgung v. Abwasser, Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll auf die für die Gemeinde Eching bekannte Art und Weise erfolgen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser, Entsorgung von Abwasser, und die Beseitigung von Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll sind gesichert und erfolgen auf die für die Gemeinde Eching bekannte Art und Weise.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| 1.5 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, geantwortet am 13.12.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p><u>Zur Begründung Pkt. 5.5 Wasserversorgung (Seite 8)</u></p> <p>Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 / 9201- 0, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de</p> <p>Grundsätzlich wird zugestimmt, dass das geplante Gebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ (Vorentwurf) aus den vorhandenen Wasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser (siehe beiliegenden Plan) versorgt werden kann. Die Versorgung erfolgt aus der Druckzone „Niederzone Hochbehälter Hofham“.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen im Bereich „Nelkenstraße“ in DN 80 PVC bis DN 125 GGG, ist der Anschluss, innerhalb des Geltungsbereiches, an die Wasserversorgung möglich.</p> <p>Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Alle Anregungen und Hinweise betreffen primär die Objekt- und Erschließungsplanung und nicht den Bebauungsplan.</p> |

Verbandsatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Es wird gefordert, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Anschluss an die Wasserversorgung, im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde Eching, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Eching dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit von hier aus die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde Eching und den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich „Viecht-Süd-Erweiterung“ stehen rechnerisch für den Brandschutz 13,33 l/s (~ 48 m³/h) mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mind. 2 Stunden aus der Druckzone „Niederzone Hochbehälter Hofham“ zur Verfügung.

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

Erschließungskosten

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

Der textliche Hinweis E.5.2, der darauf hinweist, dass bei Baum- und Strauchpflanzungen ein beidseitiger Abstand von 2,5m von Erdkabeln einzuhalten ist, wird folgendermaßen ergänzt: „Vorhandene Leitungen dürfen weder mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden noch in irgendeiner Form überbaut werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404“.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitung verläuft außerhalb des Geltungsbereichs. Sie wird im Plan nachrichtlich als planlicher Hinweis dargestellt.

| | |
|--|---|
| <p>berechnet.</p> <p>Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.</p> <p>Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.</p> | <p>Dem Zweckverband wird zu gegebener Zeit eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan zugesandt.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird entsprechend dem o.g. Abwägungsvorschlag überarbeitet und ergänzt.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>1.6 E.ON Netz GmbH Bamberg, geantwortet am 28.11.2012</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> <p>die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.</p> <p>Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die E.ON Bayern AG ist separat beteiligt am Bauleitplanverfahren worden (Stellungnahme unter Punkt 1.7).</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> | |
| <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>1.7 E.ON Bayern AG, geantwortet am 12.12.2012</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> <p>An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, im Bereich der Straßenanbindungen an die Nelkenstraße verläuft ein 20-kV-Mittelspannungs-erdkabel. Wir bitten Sie dieses Erdkabel anhand der beigelegten Plankopie in den Entwurf des Bebauungsplanes aufzunehmen. Auf jeden Fall ist vor allen Erdarbeiten eine Planauskunft in unserem Zeichenbüro, Tel-Nr. 0871/96639-338 über unsere unterirdischen</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das vorhandene Erdkabel wird im Bebauungsplan als planlicher Hinweis dargestellt.</p> |

Anlagen einzuholen.

Für die elektrische Erschließung des Baugebietes ist die Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich. Den hierzu vorgesehenen Standort haben wir im beiliegenden Plan markiert. Wir bitten die Gemeinde Eching, die notwendige Grundstückfläche (ca. 25 m²) beim Kauf der öffentlichen Grundstücke mitzuerwerben und uns für den Bau und Betrieb der Trafostation zur Verfügung zu stellen. Ebenso bitten wir Sie die Trafostation im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen. Das Stationsgebäude muss mindestens 1,5 m von der Straße entfernt stehen. Wegen der dinglichen Sicherung unseres Eigentums werden wir uns zu gegebener Zeit mit der Gemeinde Eching in Verbindung setzen.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschranke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Ansonsten besteht mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Einverständnis da unsere Anregungen, Hinweise und notwendigen Abstände zu unseren Erdkabeln sowie die Hinweise zu den gültigen Unfallverhüttungsvorschriften in den Hinweisen durch Text unter Punkt E.5 Erdkabel und Pflanzungen im Leitungsbereich von Versorgungsleitungen aufgeführt sind.

Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Innerhalb des vorgeschlagenen Bereiches wird der Standort für die Trafostation auf der Parzelle 5 im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Der planliche Hinweis „Für die Unterbringung der notwendigen Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.“ wird ergänzt

Kenntnisnahme.
Diese Anregung entspricht der geltenden Rechtslage.

Kenntnisnahme.

Der E.ON Bayern AG wird eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplanes mit

| | |
|--|------------------------------------|
| <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung eines rechtsverbindlichen Planes.</p> | <p>Grünordnungsplan zugesandt.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Das vorhandene Erdkabel wird im Bebauungsplan als planlicher Hinweis dargestellt. Der Standort für die Trafostation wird im Bebauungsplan zeichnerisch übernommen. Die entsprechenden textlichen Hinweise werden im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| <p>1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, geantwortet am 07.12.2012</p> | |
|---|---|
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. • Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablauf-zeitenplan aufstellt und mit | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sämtliche Anregungen und Anforderungen betreffen primär die Objekt-/ Erschließungsplanung, weniger den Bebauungsplan.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bau Vorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen. <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> | <p>Dieses Merkblatt ist im Punkt E.5.2 (Hinweise durch Text) bereits erwähnt.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>1.9 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, geantwortet per E-Mail am 17.12.2012</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

1.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, geantwortet am 19.12.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechts-grundlage: Gegen die vorgelegte Planung gibt es keine Einwände oder Anmerkungen. Trotzdem bedauern wir den Verlust von über 5 Hektar besten Ackerlands. Die betroffene Fläche weist eine der besten Bonitäten im Gemeinde-bereich auf.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. | |
| Abstimmungsergebnis: 12 / 0 | |

1.11 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut, geantwortet am 19.12.2012

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Die Planung betrifft vier Betriebe. Es handelt sich dabei um drei Rinder haltende Vollerwerbs-betriebe und einen Rinder haltenden Neben-erwerbsbetrieb. Grundsätzlich vertritt der Ortsverband die Auffassung, dass aufgrund schon vielfältiger Bebauungspläne in der jüngeren Vergangenheit das Gemeindegebiet mit Wohnbauflächen bestens versorgt ist und der in der Begründung erwähnte Bedarf als überzogen angesehen wird. Darüber hinaus besteht von Seiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe keine Abgabebereitschaft für die vorgesehenen Flächen.</p> <p>Besonders problematisch ist die Einbeziehung des Weges FINr. 170 auf den insbesondere Herr Franz Strasser, Hauptstraße 35 a, 84134 Tiefenbach, besonders angewiesen ist. Der Betroffene verlangt daher, dass die Planstraße 1 für die landwirtschaftlichen Anlieger genutzt werden kann und so ausgestaltet wird, dass die Nutzung uneingeschränkt möglich ist. Nur so können unzumutbare erhebliche Umwege für die Bewirtschafte]- der südlich des Gebietes gelegenen Flächen vermieden werden.</p> <p>.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bedarf für weitere Wohnbauflächen, v.a. im Hauptort Viecht, besteht auch zukünftig. Bei der Gemeinde Eching hat sich bereits eine große Anzahl von Kaufinteressenten für den ersten Bauabschnitt gemeldet.</p> <p>Für den ersten Bauabschnitt hat die Gemeinde Eching bereits die notwendigen Grundstücke von den Eigentümern erworben, weitere Grundstücke für die weiteren Bauabschnitte sind in Verhandlung.</p> <p>Durch eine neue Verbindung (landwirtschaftlicher Weg) von dem Weg der Flur Nr. 170 bis zur Planstraße 1 ist die weitere Anbindung gewährleistet. Zudem ist das neue Zwischenstück des landwirtschaftlichen Weges so gestaltet, dass eine Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge möglich ist. Die Planstraße 1 kann für die landwirtschaftlichen Anlieger genutzt werden.</p> <p>Die Andienung des landwirtschaftlichen Grundstückes Flur Nr. 167, Gemarkung Viecht im Osten über die Verlängerung der Nelkenstraße ist zudem jederzeit uneingeschränkt möglich.</p> |

| | |
|--|---|
| | Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. |
| Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. | |
| Abstimmungsergebnis: 11 / 1 | |

| 1.12 Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landshut, geantwortet am 25.12.2012 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>Bei Betrachtung des Ortes Viecht im Luftbild fällt auf, dass die Ausweisung des Baugebietes keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Das geplante Baugebiet schiebt sich, wie schon das Baugebiet „Viecht-Süd“ in die Landschaft. Im Text wird erwähnt, dass das geplante Gebiet zum größten Teil im Flächennutzungsplan (DB22) als WA ausgewiesen ist. Da kein Auszug des Flächennutzungsplanes beiliegt, können wir dazu keine Aussage treffen. Aus Gründen des Landschaftsschutzes sehen wir die Ausweisung als kritisch an.</p> <p>Der Kompensationsfaktor von 0,3 wird mit diversen Minimierungsmaßnahmen begründet. Da die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nur den üblichen grünordnerischen Festsetzungen entsprechen, können wir keinen Grund für einen reduzierten Faktor erkennen. Die vorliegende Planung rechtfertigt nur den Höchstfaktor.</p> <p>Wir vermissen zentrale Grünflächen und Straßenraumbegrünungen. Entlang den „Planstraßen 1 bis 6“ sind Baumreihen auf öffentlichem Grund vorzusehen. Es wird ein stereotypes Baugebiet geplant dessen einziges Ziel die maximale wirtschaftliche Nutzung ist. Es fehlen Grünvernetzungen, Fußwege und zentrale, sozial wichtige Grünzonen. Wir bitten um diesbezügliche Veränderung der Planung</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die rechtswirksame 22. Änderung des FNP sieht sowohl die WA-Ausweisung für die Baugebiete „Viecht-Süd“ als auch für den hier vorliegenden Bebauungsplan „Viecht-Süd-Erweiterung“ vor. Die Aspekte des Landschaftsschutzes wurden somit in diesem Bauleitplanverfahren behandelt und abgewogen.</p> <p>Die Eingriffsregelung/Ausgleichsbilanzierung ist mit der UNB des LRA Landshut abgestimmt. In der Stellungnahme des LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde vom 06.12.2012 werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Der dargestellte Kompensationsfaktor entspricht zudem vergleichbaren Faktoren anderer Baugebiete im Landkreis.</p> <p>Im Bebauungsplan werden entlang der Nelkenstraße und der öffentlichen Grünfläche/ Spielplatz Baumreihen festgesetzt. Zusätzliche Bäume sind aus Sicht der Gemeinde nicht sinnvoll. Am südlichen Rand des Plangebiets werden auf den privaten Flächen durch zusätzliche Bäume und die Ortsrandeingrünung eine wirksames Grüngerüst und eine weitgehende landschaftliche Integration erzielt. Zudem sind in D.10.2 Regelungen zur Mindestbegrünung der privaten Flächen mit Bäumen getroffen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> |

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:**10 / 2**
1.13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, geantwortet am 06.12.2012

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Bodendenkmalpflegerische Belange

im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: D-2-7538-0178
Mittelneolithische Kreisgrabenanlage mit Doppelgraben und konzentrischer Doppelpalisade, Siedlung und verebnetes viereckiges Grabenwerk mit einfachem Graben im Luftbild, Siedlung des Neolithikums u.a. des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach), der Bronze-, Urnenfelder- und Laténezeit sowie allgemein metallzeitlicher und vorgeschichtlicher Zeitstellung, der römischen Kaiserzeit sowie des Mittelalters und der Neuzeit.

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 Bayern Viewer-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.
Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bodendenkmäler sind im Plan (C.2.6, E.2.1 und E.2.2) und in der Begründung dargestellt. Es ist darauf verwiesen, dass die Gemeinde – wie beim Baugebiet Viecht Süd - vor Bodeneingriffen aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt und einholt und eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchführen lässt.

Die Überprüfung der Standortauswahl und der Standortalternativen erfolgte bereits bei der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets im Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung.

der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig 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.

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 2004/1 (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). 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)

Dies ist bereits unter C.2.6 und E.2.1 ausreichend dokumentiert.

Die erforderliche Anmeldung, Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und die fachlich qualifizierte Begleitung der Oberbodenarbeiten soll bereits im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

| | |
|---|--|
| <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 1 I-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>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLD 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> (Herr Dr. Hubert Koch Tel.Nr. 0941/595748-13)</p> | <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> |
| <p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die denkmalpflegerischen Belange sind im Plan und der Begründung bereits hinreichend berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12 / 0</p> | |

Der Punkt „Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB“ wurde ohne Beschluss nach Diskussion zurückgestellt. Vor der Abstimmung soll noch mit der Tiefbauabteilung des Landkreises Landshut und mit der Polizeidienststelle Landshut eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden. Die Bürgerinnen und Bürger, die einen Widerspruch bzw. eine Stellungnahme dazu abgegeben haben, sollten zur Ortsbesichtigung eingeladen werden.

ohne Beschluss

3. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Bebauungsplan „Viecht-Süd-Erweiterung“ im Ortsteil Viecht

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss –

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde zurückgestellt.

ohne Beschluss

4. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Flächennutzungsplan Deckblatt

Nr. 26 „An der Schule“

- zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL aus Landshut anwesend.

Das Gremium stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 26 „An der Schule“ zu und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und gemäß § 4 Abs. 1 (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.

Beschluss:

12 / 0

5. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Bebauungsplan „An der Schule - Deckblatt Nr. 01“

- zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL aus Landshut anwesend.

Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL aus Landshut stellt den Mitgliedern des Gemeinderates die abgeänderte Planung für den Bebauungsplan „An Der Schule – Deckblatt Nr. 01“ vor.

Nach einer kurzen Diskussion stimmt das Gremium dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Schule – Deckblatt Nr. 01“ zu und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und gemäß § 4 Abs. 1 (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.

Beschluss:

12 / 0

6. Bauanträge

Ein Bauherr aus Haunwang beantragt eine Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 1858 der Gemarkung Haunwang im Ortsteil Haunwang, Am Bachl 6.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Beschluss:

12 / 0

Eine weitere Nutzungsänderung wird von einem Bauwerber aus Haunwang beantragt für ein landwirtschaftliches Gebäudes und Anbau eines Hochregals auf Grundstück mit Flur-Nr. 1859 der Gemarkung Haunwang im Ortsteil Haunwang, Am Bachl 3.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Beschluss:

12 / 0

Ein Landwirt aus Hofham stellt einen Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilien-Wohnhauses auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 70 der Gemarkung Eching im Ortsteil Hofham, Isarstraße 4.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Beschluss:

12 / 0

Ein Bauherr aus Viecht reicht einen Tekturplan zum Wiederaufbau einer Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 520 der Gemarkung Viecht in Eichenstraße 15 ein.

Durch Gemeinderatsbeschluss vom 05.11.2012 wurden bereits Befreiungen vom Bebauungsplan „Viecht – Unterfeld“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen, Drehung der Firstrichtung und der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe zugestimmt. Einer Abweichung bzgl. der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung wurde ebenfalls zugestimmt.

Die neu beantragten Befreiungen bzgl. der geänderten Dachdeckung und der geänderten Firstrichtung werden vom Gemeinderat mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

1 / 11

7. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Viecht-Unterfeld“

Ein Bauherr aus Viecht beantragt eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens auf Grundstück mit Flur-Nr. 526/7 der Gemarkung Viecht im Ortsteil Viecht, Eichenstraße 11.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Viecht-Unterfeld“ für die Überschreitung der Baugrenzen erteilt.

Beschluss:

12 / 0

8. Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt-Nr. 09 für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage „An der Weidenstraße“ der Gemeinde Bruckberg

- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat beschließt, beim Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt-Nr. 9 für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage An der Weidenstraße“ der Gemeinde Bruckberg eine Stellungnahme ohne Einwände abzugeben.

Beschluss:

11 / 1

9. Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage „An der Weidenstraße“ der Gemeinde Bruckberg

- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat beschließt, beim Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage „An der Weidenstraße“ der Gemeinde Bruckberg eine Stellungnahme ohne Einwände abzugeben.

Beschluss:

11 / 1

10. Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt-Nr. 10 für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage „Unterlenghart Südost“ der Gemeinde Bruckberg

- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat beschließt, beim Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt-Nr. 10 für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterlenghart Südost“ der Gemeinde Bruckberg eine Stellungnahme ohne Einwände abzugeben.

Beschluss:

11 / 1

11. Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage „Unterlenghart Südost“ der Gemeinde Bruckberg

- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB –

Der Gemeinderat beschließt, beim Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage „Unterlenghart Südost“ der Gemeinde Bruckberg eine Stellungnahme ohne Einwände abzugeben.

Beschluss:

11 / 1

12. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Winterdienstarbeiten für weitere 5 Jahre an Albert Rosenwirth jun. aus dem Ortsteil Viecht zu vergeben.

ohne Beschluss

13. Informationen des Bürgermeisters

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

Am 21.12.2012 und am 04.01.2013 wurden Baugrundstücke im Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ verkauft bzw. reserviert. Insgesamt wurden von Bürger/innen aus der Gemeinde Eching 12 Baugrundstücke reserviert sowie 6 weitere von auswärtigen Bürgerinnen und Bürger.

Der Neujahrsempfang mit Innenminister Joachim Hermann mit einer Besucheranzahl von mehr als 300 Besuchern kam bei der Bevölkerung sehr gut an. Es wurde angesprochen in den nächsten Jahren mehr Sitzplätze zur Verfügung zu stellen.

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

Wann ist das schnelle VDSL/DSL im Ortsteil Kronwinkl verfügbar. Hierzu erklärt der Bürgermeister, dass der DSLAM-Schrank noch vor Weihnachten montiert wurde, derzeit wird versucht, mit E.ON Bayern einen kurzfristigen Termin zum Anschluss des DSLAM-Schranks an Strom zu bekommen, damit der DSLAM-Schrank in Betrieb gehen kann. Mitte/Ende Februar 2013 müsste das schnelle Internet den Kronwinklern zur Verfügung stehen.

Ein Gemeinderat sprach die Gefährlichkeit der Kreuzung Berghofener Straße/Schützenstraße im Ortsteil Haunwang direkt hinter dem Landgasthof Wild an. Der Bürgermeister stellt fest, dass die Kreuzung vorschriftsmäßig beschildert ist, wegen der Enge und der Unübersichtlichkeit ein langsames Fahren von allen Verkehrsteilnehmern erwartet werden muss.

Wann werden die Kiesstraßen im Gemeindegebiet wieder ausgebessert. Hierzu wird festgestellt, dass die Kiesstraßen während der Wintermonate punktuell ausgebessert werden. Eine Sanierung erst im Frühjahr sinnvoll ist.

Weiter wird angefragt, ob eine Änderung des Busfahrplanes für den Ortsteil Thal noch verfolgt wird, denn in den Wintermonaten ist es für die Kinder an der Bushaltestelle an der Erdinger Straße sehr dunkel.

Es wird angeregt, während der Wintermonate den Wildwuchs um das Anwesen in der Gabelung Alte Bergstraße/Neue Bergstraße zurückzuschneiden.

Ein Gemeinderat stellt fest, dass der Pendlerparkplatz in Kronwinkl, nahe B 11 von einem Unternehmer aus Haselfurth derzeit als Abstellplatz missbraucht wird.

Ein Mitglied des Gemeinderates fragt wegen der Beleuchtung des Parkplatzes an der Schule nach, nachdem die Beleuchtung noch nicht erstellt wurde. Die Gemeindeverwaltung sollte prüfen, ob mögliche Regressansprüche an die Firma zu stellen sind, die den Auftrag durch die Gemeinde erhalten hat, die Beleuchtung jedoch noch nicht erstellt hat.

ohne Beschluss

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

.....
Schriftführer
Marcus Koslow