

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

**am Montag, den 14.04.2014 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 16 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 24.03.2014**

Die Sitzungsniederschrift vom 24.03.2014 wird genehmigt.

**Beschluss:**

**16 / 0**

### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 27**

- Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend -

**Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 03.02.2014 und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 03.02.2014**

#### Sachverhalt

Mit Beschluss vom 20.01.2014 hat der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27 „GE Haselfurth-Erweiterung II“; beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat stimmte am 03.02.2014 dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 27 „GE Haselfurth-Erweiterung II“; in der Fassung vom 03.02.2014 zu.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.02.2014 bis 24.03.2014 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2014 bis 19.03.2014 durchgeführt.

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

- Regionaler Planungsverband
- Vermessungsamt Landshut
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
- Gemeinde Buch am Erlbach
- Gemeinde Vilsheim
- Gemeinde Bruckberg
- VG Mauern, Gemeinde Wang
- Planungsbüro Kargl
- Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
- Bayer. Forstamt
- Loibl, Kreisbrandrat
- Bund Naturschutz, Landshut

**Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:**

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

- IHK Niederbayern – geantwortet am 26.02.2014
- Kabel Deutschland – geantwortet am 05.03.2014
- Amt für Ländliche Entwicklung NdB. – geantwortet am 10.03.2014
- Landratsamt Landshut – Tiefbauamt – geantwortet am 05.03.2014
- Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt, geantwortet am 05.03.2014
- Landratsamt Landshut – Bauleitplanung, SG 44, geantwortet am 14.03.2014
- Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, geantwortet am 12.03.2014
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut, geantwortet am 18.03.2014
- Stadt Landshut - geantwortet am 17.03.2014
- Stadt Moosburg, geantwortet am 26.02.2014
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, geantwortet am 18.03.2014
- Staatliches Bauamt Landshut, geantwortet am 20.03.2014.
- E.ON Netz GmbH, Bamberg, geantwortet am 27.03.2014
- Gemeinde Tiefenbach, geantwortet am 03.04.2014

**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:**

**16 / 0**

**Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:**

**1.1 Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet am 05.03.2014**

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|--|--|
| Niederschlagswasserbeseitigung:<br><br>Es wird abgelehnt, Versickerungsflächen explizit im Bebauungsplan festzusetzen. Zur Absicherung der Versickerung über die belebte Oberbodenzone sollten diese | Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft primär den Bebauungsplan, nicht die Änderung des FNP.<br><br>Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren abgewogen. |

|  |  |
|--|--|
| <p>Flächen z.B. wie die Grünflächen über einen prozentualen Mindestanteil gesichert werden. Grundsätzlich sind Versickerungsflächen begrünt, aber sie sind immer eine technische Anlage, die das Wasser weiterbringen soll. Sie sind also nicht vereinbar mit Strauch- oder Baumbepflanzung.</p> |  |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |  |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>1.2 Regierung von Niederbayern – geantwortet am 03.03.2014</b></p>   |   |
| <p>Stellungnahme</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p>   |
| <p><b>Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G).</li> <li>- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).</li> <li>- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen ( ... ) (LEP 3.3 Z).</li> <li>- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 G).</li> <li>- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungszentren der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde (LEP 2.1.4 Z)</li> </ul> <p><b>Auslegung</b><br/>Mit der geplanten Ausweisung von Gewerbe-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

## 1.2 Regierung von Niederbayern – geantwortet am 03.03.2014

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|--|--|
| <p>gebietsflächen sollen zusätzliche Standorte für die gewerbliche Wirtschaft geschaffen werden (vgl. LEP 5.1). Ausdrücklich zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang der geplante Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend innenstadtrelevantem Warenangebot (vgl. LEP 2.1.4).</p> <p>Grundsätzlich befindet sich der Standort in angebundener Lage (vgl. LEP 3.3). Da Potentiale der Innenentwicklung laut ausführlicher Begründung nicht zur Verfügung stehen, erscheint die Neu-ausweisung von Gewerbegebietsflächen am geplanten Standort vertretbar (vgl. LEP 3.2).</p> <p>Allerdings sollte die Gemeinde Eching im Sinne einer möglichst flächensparenden Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1) in Erwägung ziehen, gewerbliche Flächenreserven, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans als potentielle städtebauliche Entwicklungsflächen identifiziert wurden, deren Realisierung aber bis heute nicht möglich war und offensichtlich auch mittelfristig nicht möglich ist, aus der Darstellung des Flächennutzungsplans heraus zu nehmen (z.B. im Bereich „Bühlhäusl“).</p> | <p>Die Gemeinde nimmt diese Anregung zur Kenntnis und wird dies zu einem späteren Zeitpunkt, unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren, prüfen und abwägen.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>  |  |
| <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;">16 / 0</span></p>   |  |

## 1.3 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, geantwortet am 21.03.2014

| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| <p><b>Begründung zur Wasserversorgung</b></p> <p>Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.</p> <p>Grundsätzlich wird zugestimmt, dass das geplante Gebiet „GE Haselfurth-Erweiterung II“ aus den vorhandenen Wasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser (siehe beiliegenden Plan) versorgt werden kann.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen im Bereich zum geplanten Bau-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen nicht die Belange der Bauleitplanung sondern sind primär bei der Erschließungsplanung zu beachten.</p> |

gebiet „GE Haselfurth-Erweiterung II“ von DN 150 GGG, ist der Anschluss, innerhalb des Geltungsbereiches, an die Wasserversorgung möglich.

Für Leitungen auf privatem Grund ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Es wird grundsätzlich gefordert, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Soll die Leitung überbaut bzw. überpflanzt werden, sind die Verlege- und Rückbaukosten von der Gemeinde zu tragen.

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 und den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

#### **Brandschutz**

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich „GE Haselfurth-Erweiterung II“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden, bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,3 l/s (~48 m<sup>3</sup>/h) mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

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

#### **Erschließungskosten**

Die Lage der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wurde bereits nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.

Der Zweckverband erhält nach Satzungsbeschluss eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

|  |  |
|--|--|
| <p>Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.</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 „GE Haselfurth-Erweiterung II“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.</p> |  |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |  |

| <p><b>1.4 Bayernwerk AG, geantwortet am 11.03.2014</b></p>  |   |
|---|---|
| <p>Stellungnahme</p>  | <p>Abwägungsvorschlag</p>   |
| <p>Die elektrische Erschließung des Geltungsbereichs ist die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetztes der östlich gelegenen Trafostation Haselfurth 3 vorgesehen. Eine endgültige Beurteilung ob die Versorgung durch diese Ortsnetzerweiterung erfolgen kann ist erst nach Bekanntgabe des gesamten Leistungsbedarfs der ansiedelnden Unternehmen möglich. Ein eventuell notwendiger Trafostationsstandort und erforderliche 20-kv-Kabelzuleitung ist im Einvernehmen mit uns festzulegen. Wir bitten daher rechtzeitig vor Beginn der Planungsarbeiten um Bekanntgabe des Leistungsbedarfs der sich ansiedelnden Unternehmen.</p> <p>Zur Versorgung sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.</p> <p>Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen. Bei Baumpflanzungen bitten wir zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen primär die spätere Erschließungsplanung und die jeweiligen Objektplanungen von Betrieben, die jetzt noch nicht feststehen, jedoch nicht die Änderung des FNP.</p> <p>Diese Anregungen sind im Bebauungsplan bereits in den Hinweisen unter E.6 ausreichend berücksichtigt.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Planauskunft in unserem Zeichenbüro, Tel-Nr. 0871/96639-338 über unsere unterirdischen Anlagen einzuholen.</p> <p>Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich.</p> | <p>Die genannten Unfallverhütungsvorschriften sind in den Hinweisen des Bebauungsplan (E.6.2) bereits enthalten.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |  |

| <p><b>1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, geantwortet am 11.03.2014</b></p>  |  |
|---|--|
| <p>Stellungnahme</p>  | <p>Abwägungsvorschlag</p>  |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer 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:</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,</p> <p>- dass für den Ausbau des Tele-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen primär die spätere Erschließungsplanung für das Gebiet, jedoch nicht die Änderung des FNP.</p> <p>In der Erschließungsplanung wird dafür ausreichend Sorge getragen, dass die genannten Voraussetzungen für eine unterirdische Leitungsverorgung sichergestellt werden.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>kommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen u. Wege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Wir bitten dem Vorhabensträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.</li> <li>- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.</li> </ul> <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>Die Hinweise zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ sind in den Hinweisen des Bebauungsplans (E.6.2) bereits enthalten.</p> |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p> |  |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <p><b>1.6 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege - München, geantwortet am 24.03.2014</b></p>                                  |   |
| <p>Stellungnahme</p>  | <p>Abwägungsvorschlag</p>   |
| <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b><br/><br/>Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> | <p>Kenntnisnahme.<br/><br/>In Kapitel 2.3 der Begründung und in Kapitel</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p>D-2-7538-0086, Teilstück eines ehemaligen Straßenzuges vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.<br/>Außerdem handelt es sich hier um eine Verdachtsfläche wegen der unmittelbaren Nähe zu:<br/>D-2-7538-0089, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der frühen Bronzezeit und der Latènezeit, Bestattungsort der späten Bronzezeit.<br/>Bodendenkmäler 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 Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwendbar notwendige Mindestmaß beschränken.<br/>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. 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 öffentlich unter <a href="http://www.blfd.bayern.de">http://www.blfd.bayern.de</a> zugängliche BayernViewerdenkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:<br/><a href="http://geoportal.bayern.de/GeoDortalBayern/ansuchen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%2Q(BLfd)">http://geoportal.bayern.de/GeoDortalBayern/ansuchen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%2Q(BLfd)</a><br/>Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o. g. Planung keine Möglichkeit bestehen. Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.<br/>Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen</p> | <p>4.7 des Umweltberichts wird das Thema Denkmalschutz ausführlich und fachlich ausreichend behandelt und auf das vorhandene Bodendenkmal verwiesen.<br/>Das genannte Bodendenkmal ist zudem im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (C.2.3)</p> <p>Die Überprüfung von Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets wurde in Kapitel 1.3 des Umweltberichts ausführlich behandelt und dokumentiert. Zudem bietet sich die Fläche des Planungsgebiets aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht als Gewerbegebietsfläche an, da es eine Fortsetzung des bestehenden Gewerbegebiets „Haselfurth“ darstellt. Durch das geplante Gewerbegebiet findet hier eine sinnvolle Eingriffsbündelung statt.</p> <p>Unter E.2.1 wird im Bebauungsplan auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG hingewiesen. Die Gemeinde wird diese in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beantragen.</p> |
|--|---|

Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen daraufhin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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 2004A (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K00838, 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/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange; Bisher hat es der / die Planende bedauerlicherweise unterlassen sich erkennbar mit möglichen Beeinträchtigungen, von, ggf. auch weiter entfernt gelegenen,

Die Gefahr der evtl. visuellen Beeinträchtigung weiter entfernter Baudenkmäler kann wegen der bereits bestehenden im Kapitel 4.6 des Umweltberichts beschriebenen Vorbelastungen im Bereich Haselfurth nicht nachvollzogen werden.

Die Thematik der evtl. Auswirkungen der Planung auf benachbarte Baudenkmäler, insbesondere zur Filialkirche St. Veit in Thal, wird im Umweltbericht ergänzt und beschrieben.

Baudenkmalern/ Ensembles auseinanderzusetzen.

Abhängig von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und vom Denkmal selbst kann es auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge kommen. Es wird um grundsätzliche Berücksichtigung gebeten.

Im vorliegenden Fall bitten wir insbesondere die Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern/ Ensembles zu untersuchen und im Umweltbericht beurteilungsfähig darzustellen:

- D-2-74-124-16, Filialkirche St. Veit, Saalkirche, südlich Chorflankenturm mit Spitzhelm, spätgotische Anlage der 2. Hälfte 15. Jh., erneuert 1856 und 1886; mit Ausstattung; mit Friedhofsmauer, 18./19. Jh.

Die genaue Lage der Denkmäler entnehmen Sie bitte dem Bayern-Viewer-Denkmal <http://www.blfd.bayern.de> oder dem Bayern Atlas: [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de).

Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur

Nutzung unseres Wms-Dienstes hin:

<http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/Anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0fd64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20rBLtDI>

Es gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmalern/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten, Baumassen und Bauhöhen ggf. in geeigneter Weise zu begrenzen um mögliche Beeinträchtigungen zumindest zu minimieren. Aus gleichem Grund sollte Gestaltung Material- und Farbwahl von Zurückhaltung geprägt sein sowie auf Dachaufbauten und Außenwerbung verzichtet werden.

Im Bebauungsplan werden fachlich ausreichende Festsetzungen zu Gestaltung und Außenwerbung getroffen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die denkmalpflegerischen Belange sind im Plan und der Begründung bereits hinreichend berücksichtigt. Die Thematik der evtl. visuellen Auswirkung der Planung auf benachbarte Baudenkmäler wird im Umweltbericht ergänzt.

Weitere Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

**16 / 0**

**1.7 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 25.03.2014**

| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| <p>Aus der Begründung sind keine Ausführungen gem. § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ersichtlich. Bei diesen Regelungen, die mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden in das BauGB aufgenommen worden sind, handelt es sich um zwingende Vorgaben, die von der Gemeinde zu beachten sind, d.h. hier hat eine Begründung entsprechend § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu erfolgen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung und Wald umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung Vorzug gegeben wird. In diesem Zusammenhang wird auf den Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts ( BauGB ÄndG 29013 – Mustererlass ), der ihnen mit E-Mail vom 17.12.2013 übersandt worden ist, verwiesen. Da hier parallel ein Bebauungsplan aufgestellt wird, reicht ein Verweis auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zu Bebauungsplan aus.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In der Begründung/ Umweltbericht des FNP wird auf das Kapitel 1.1 der Begründung zum BBP verwiesen.</p> |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.

In Begründung und Umweltbericht des FNP erfolgt ein Verweis auf das Kapitel 1.1 der Begründung zum BBP. Weitere Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

**16 / 0**

**1.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, geantwortet am 19.03.2014**

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|--|--|
| <p>Dem Planungsanlass, -zielen und -zweck können wir grundsätzlich folgen. Generell möchten wir darauf hinweisen, dass es die Standortbedingungen der lokalen Wirtschaft und somit auch der Handwerksbetriebe perspektivisch zu sichern und zu entwickeln gilt. Dabei ist auch die langfristige Verfügbarkeit von handwerks-gerechten Flächen zu</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dabei betrifft die Stellungnahme primär die Belange des BBP.</p> <p>Der FNP als auch der BBP treffen keine Aussagen zur Parzellierung. Die Ausbildung</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>wahren, da gerade diese Flächen zunehmend knapper werden. Unter handwerksgeeigneten Flächen sind insbesondere kleinteilige Gewerbeflächen zu verstehen, die es gegenüber konkurrierenden Nutzungen, zum Beispiel heranrückender Wohnbebauung, zu schützen gilt. Deshalb ist auch vor dem Hintergrund möglicher Flächenbedarfe von mittelgroßen und Kleinstbetrieben aus dem Handwerk die Flächenparzellierung ggf. dahingehend zu prüfen.</p> <p>Durch die Existenz bestehender Gewerbebetriebe sowie einer erwähnten Emissionsvorbelastung ist die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens zu begrüßen. Für bestehende Betriebe dürfen sich auch in Anbetracht einer möglichen Summenwirkung zweifelsfrei keine negativen Auswirkungen für deren laufenden Betrieb sowie bei eventuellen Erweiterungsmaßnahmen ergeben. Besonderes Augenmerk ist bei der Geräuschkontingentierung darauf zu legen, dass die tatsächliche Lärmvorbelastung aller relevanten Betriebe erfasst wurde.</p> <p>Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p> | <p>von kleinteiligen und größeren Parzellenschnitten ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Die hier genannten Bedenken und Anregungen sind in dem durchgeführten Schallschutztechnischen Gutachten zum BBP ausreichend beachtet und erfüllt.</p> <p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p> |  |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>1.9 Landratsamt Landshut – Wasser- und Naturschutzrecht, geantwortet am 11.03.2014</b></p>  |  |
| <p><b>Stellungnahme</b><br/>Beim Niederschlagswasser wird gebeten zu prüfen, ob die textlichen Hinweise in der Begründung des Planes, Ziffern E.5.1 und E.5.4, als textliche Festsetzungen unter Ziffer D.10.3 und D.10.4 übernommen werden können.</p> | <p><b>Abwägungsvorschlag</b><br/>Kenntnisnahme.<br/><br/>Die Anregung betrifft den Bebauungsplan und werden im bebauungsplanverfahren abgewogen.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>                 |  |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>2 Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>   |                    |
| <b>2.1 Einwendungen von Bürgern</b>   |                    |
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag |
| Keine   | Kenntnisnahme.     |
| <b>Beschluss:</b><br>Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.<br>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. |                    |
| <b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span>  |                    |

Der Gemeinderat stimmt den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen und dem Entwurf des Flächennutzungsplan- Deckblatts Nr. 27 „GE Haselfurth-Erweiterung II“ Eching mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu.

Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in das Deckblatt Nr. 27 „GE Haselfurth-Erweiterung II“ Eching als Festsetzungen und Hinweise einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 14.04.2014.

**Beschluss:** **16 / 0**

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 27**

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

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

**Beschluss:** **16 / 0**

### **4. Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „GE-Haselfurth-Erweiterung II“**

- Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend -

**Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 03.02.2014 und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 03.02.2014**

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 20.01.2014 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Haselfurth-Erweiterung II“; beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat stimmte am 03.02.2014 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „GE Haselfurth-Erweiterung II“; in der Fassung vom 03.02.2014 zu.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.02.2014 bis 24.03.2014 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2014 bis 19.03.2014 durchgeführt.

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

- Regionaler Planungsverband
- Vermessungsamt Landshut
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
- Gemeinde Buch am Erlbach
- Gemeinde Vilsheim
- Planungsbüro Kargl
- Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
- Gemeinde Bruckberg
- VG Mauern, Gemeinde Wang
- Bayer. Forstamt
- Loibl, Kreisbrandrat
- Bund Naturschutz, Landshut

**Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:**

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

- IHK Niederbayern – geantwortet am 26.02.2014
- Kabel Deutschland – geantwortet am 05.03.2014
- Amt für Ländliche Entwicklung NdB. – geantwortet am 10.03.2014
- Landratsamt Landshut – Tiefbauamt – geantwortet am 05.03.2014
- Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt, geantwortet am 05.03.2014
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut, geantwortet am 18.03.2014
- Stadt Landshut - geantwortet am 17.03.2014
- Stadt Moosburg, geantwortet am 26.02.2014
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, geantwortet am 18.03.2014
- E.ON Netz GmbH, Bamberg, geantwortet am 27.03.2014
- Gemeinde Tiefenbach, geantwortet am 03.04.2014

**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:**

**16 / 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 05.03.2014**

**Stellungnahme**

Niederschlagswasserbeseitigung:

Es wird abgelehnt Versickerungsflächen explizit im Bebauungsplan festzusetzen. Zur Absicherung der Versickerung über die belebte Oberbodenzone sollten diese Flächen z.B. wie die Grünflächen über einen

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme.

Die Versickerung von Oberflächenwässern ist in D.10 allgemein gefordert und festgesetzt. Eine Festsetzung von Mindestanteilen für die Retention ist ohne genauere Kenntnis der Bodenverhältnisse, des kf-Werts und der sich

|  |   |
|--|---|
| <p>prozentualen Mindestanteil gesichert werden. Grundsätzlich sind Versickerungsflächen begrünt, aber sie sind immer eine technische Anlage, die das Wasser weiterbringen soll. Sie sind also nicht vereinbar mit Strauch- oder Baumbepflanzung.</p> | <p>ansiedelnden Betriebe nicht seriös möglich. Versickerungsmulden werden grundsätzlich nicht bepflanzt, sondern lediglich als Rasenmulden angesät. Da Rasen- und Wiesenflächen auch zu den Grünflächen zählen, ergibt sich kein Konflikt oder Widerspruch zwischen Versickerungsanlagen und Bepflanzung.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>  |   |
| <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>1.2 Regierung von Niederbayern – geantwortet am 03.03.2014</b></p>   |  |
| <p>Stellungnahme</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p>  |
| <p><b>Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G).</li> <li>- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).</li> <li>- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen ( ... ) (LEP 3.3 Z).</li> <li>- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 G).</li> <li>- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungszentren der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde (LEP 2.1.4 Z)</li> </ul> <p><b>Auslegung</b></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genannten Ziele (Z) sowie die Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind, werden in der Begründung/ Umweltbericht ergänzt.</p> |



## 1.2 Regierung von Niederbayern – geantwortet am 03.03.2014

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|--|--|
| <p>Mit der geplanten Ausweisung von Gewerbegebietsflächen sollen zusätzliche Standorte für die gewerbliche Wirtschaft geschaffen werden (vgl. LEP 5.1). Ausdrücklich zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang der geplante Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend innenstadtrelevantem Warenangebot(vgl. LEP 2.1.4).</p> <p>Grundsätzlich befindet sich der Standort in angebundener Lage (vgl. LEP 3.3). Da Potentiale der Innenentwicklung laut ausführlicher Begründung nicht zur Verfügung stehen, erscheint die Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen am geplanten Standort vertretbar (vgl.LEP 3.2).Allerdings sollte die Gemeinde Eching im Sinne einer möglichst flächensparenden Siedlungsentwicklung (vgl.LEP 3.1) in Erwägung ziehen, gewerbliche Flächenreserven, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans als potentielle städtebauliche Entwicklungsflächen identifiziert wurden, deren Realisierung aber bis heute nicht möglich war und offensichtlich auch mittelfristig nicht möglich ist, aus der Darstellung des Flächennutzungsplans heraus zu nehmen(z.B.im Bereich „Bühlhäusl“).</p> | <p>Die Gemeinde nimmt diese Anregung zur Kenntnis, diese betrifft jedoch primär die vorbereitende Bauleitplanung.</p> <p>Die Gemeinde nimmt diese Anregung zur Kenntnis und wird dies zu einem späteren Zeitpunkt, unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren, prüfen und abwägen.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Begründung ergänzt. Eine darüber hinausgehende Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>  |  |
| <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |  |

## 1.3 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, geantwortet am 21.03.2014

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|--|--|
| <p><b>Begründung zu Punkt 5.5 „Trink und Brauchwasserversorgung“</b></p> <p>Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.</p> <p>Grundsätzlich wird zugestimmt, dass das geplante Gebiet „GE Haselfurth-Erweiterung II“ aus den vorhandenen Wasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser (siehe beiliegenden Plan) versorgt werden kann. Aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen im Bereich zum geplanten Baugebiet „GE Haselfurth-Erweiterung II“ von DN</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen nicht die Belange der Bauleitplanung sondern sind primär bei der Erschließungsplanung zu beachten.</p> |

150 GGG, ist der Anschluss, innerhalb des Geltungsbereiches, an die Wasserversorgung möglich.

Für Leitungen auf privatem Grund ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Es wird grundsätzlich gefordert, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Soll die Leitung überbaut bzw. überpflanzt werden, sind die Verlege- und Rückbaukosten von der Gemeinde zu tragen.

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 und den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

### **Brandschutz**

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich „GE Haselfurth-Erweiterung II“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden, bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,3 l/s (~48 m<sup>3</sup>/h) mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

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

### **Erschließungskosten**

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss

|   |  |
|---|--|
| <p>Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils 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 „GE Haselfurth-Erweiterung II“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.</p> | <p>Die Lage der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wurde bereits nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen</p> <p>Der Zweckverband erhält nach Satzungsbeschluss eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p> |  |
|---|--|

**1.4 Bayernwerk AG, geantwortet am 11.03.2014**

| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| <p>Die elektrische Erschließung des Geltungsbereichs ist die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsortsnetzes der östlich gelegenen Trafostation Haselfurth 3 vorgesehen. Eine endgültige Beurteilung ob die Versorgung durch diese Ortsnetzerweiterung erfolgen kann ist erst nach Bekanntgabe des gesamten Leistungsbedarfs der ansiedelnden Unternehmen möglich. Ein eventuell notwendiger Trafostationsstandort und erforderliche 20-kv-Kabelzuleitung ist im Einvernehmen mit uns festzulegen. Wir bitten daher rechtzeitig vor Beginn der Planungsarbeiten um Bekanntgabe des Leistungsbedarfs der sich ansiedelnden Unternehmen.</p> <p>Zur Versorgung sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.</p> <p>Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen. Bei Baumpflanzungen bitten wir zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft in unserem Zeichenbüro, Tel-Nr. 0871/96639-338 über unsere unterirdischen Anlagen einzuholen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen primär die spätere Erschließungsplanung und die jeweiligen Objektplanungen von Betrieben, die jetzt noch nicht feststehen, jedoch nicht den Bebauungsplan.</p> <p>Diese Anregungen sind im Bebauungsplan bereits in den Hinweisen unter E.6 ausreichend berücksichtigt.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich.</p> | <p>Die genannten Unfallverhütungsvorschriften sind in den Hinweisen des Bebauungsplan (E.6.2) bereits enthalten.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |  |

| <p><b>1.5 Deutsche Telekom Netz GmbH, geantwortet am 11.03.2014</b></p>  |  |
|--|--|
| <p>Stellungnahme</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p>  |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer 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:</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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"> <li>- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und</li> </ul> | <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen primär die spätere Erschließungsplanung für das Gebiet, jedoch nicht den Bebauungsplan.</p> <p>In der Erschließungsplanung wird dafür ausreichend Sorge getragen, dass die genannten Voraussetzungen für eine unterirdische Leitungsverorgung sichergestellt werden.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen u. Wege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Wir bitten dem Vorhabensträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.</li> <li>- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.</li> </ul> <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>Die Hinweise zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ sind in den Hinweisen des Bebauungsplans (E.6.2) bereits enthalten.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>   |   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>1.6 Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung, geantwortet am 14.03.2014</b></p>   |   |
| <p>Stellungnahme</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p>   |
| <p>Zu D. Festsetzungen durch Text:</p> <p>Punkt D.2.2 und 2.3 traufseitige Wandhöhe:<br/>Bei Betriebs.- und Verwaltungsgebäuden wird für die traufseitige Wandhöhe als unterer</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, D.2.3 wird analog zur Festsetzung D.2.2 wie folgt geändert und angeglichen:</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Bezugspunkt OK Bichlmannstraße festgesetzt. Bei Wohngebäuden wird hier als unterer Bezugspunkt OK Rohfußboden festgesetzt. Es sollte jeweils der gleiche Bezugspunkt verwendet werden. Vorgesprochen wird hier als unterer Bezugspunkt bei D 2.2 und 2.3 jeweils OK Bichlmannstraße.</p>  | <p><i>„Bei betriebszugehörigen Wohngebäuden darf die zulässige traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen Oberkante Belag Bichlmannstraße und Schnittpunkt Oberkante Dachaussehenhaut, höchstens 6,50 mtr. betragen.“ ...</i></p>  |
| <p>Punkt D.4.4 Dachüberstand bei Ortgang und Traufe:<br/>Es werden nur Festsetzungen für den giebelseitigen Dachüberstand getroffen. Traufseitig ist keine Beschränkung festgesetzt. Sollte dies dem Planungswillen der Gemeinde entsprechen, kann die Festsetzung beibehalten werden. Andernfalls sind hier entsprechende Vorgaben für den traufseitigen Überstand festzusetzen.</p>  | <p>Der Anregung wird gefolgt, der in D.4.4 genannte max. Dachüberstand wird ebenso für die Traufseite festgelegt.</p>  |
| <p>Punkt D. 4.6 Außenwerbung:<br/>Für den zweiten Satz der Festsetzung fehlt die Rechtsgrundlage. Es wird vorgeschlagen, hier eindeutige Festsetzungen zur maximalen Größe und Höhe sowie über den Standort der Werbeanlagen festzusetzen. Werbeanlagen, die diesen Festsetzungen entsprechen, können gegebenenfalls verfahrensfrei gem. Art. 57 Punkt 12g) BayBO bzw. i. V. mit einer baulichen Anlage gegebenenfalls im Freistellungsverfahren gem. Art 58 BayBO errichtet werden.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt, D.4.6 wird wie folgt geändert:<br/><i>Außenwerbeanlagen sind an der Stätte der Leistung, also an der Fassade der Gebäude, und auf den Parzellen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, zulässig. Außenwerbeeinrichtungen sind pro Einzelfassade bis zu einer Gesamtgröße von max. 6 m<sup>2</sup> zulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude bzw. in einem Sichtbereich sind aufeinander abzustimmen. Außenwerbung auf den Parzellen sind mit einer max. Fläche von 6 m<sup>2</sup> und bis zu einer max. Höhe von 10 m zulässig. Als Werbeeinrichtungen sind nur angestrahlte, nicht selbstleuchtende Einrichtungen zulässig. Leuchtreklamen und Wechsellicht sind unzulässig. Anlagen der Außenwerbung sind in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 6 FStrG generell nicht zulässig.“</i></p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Die Festsetzungen zu D.2.3, D.4.4 und D.4.6 werden gemäß dem o.g. Änderungsvorschlag geändert.</p>   |  |
| <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>1.7 Landratsamt Landshut – Wasser- und Naturschutzrecht, geantwortet am 11.03.2014</b></p>   |  |
| <p>Stellungnahme</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p>  |
| <p>Beim Niederschlagswasser wird gebeten zu prüfen, ob die textlichen Hinweise in der Begründung des Planes, Ziffern E.5.1 und E.5.4, als textliche Festsetzungen unter Ziffer</p> | <p>Kenntnisnahme.<br/><br/>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da die Rechtsgrundlage fehlt.</p> |

|  |  |
|--|--|
| D.10.3 und D.10.4 übernommen werden können.  | Die Hinweise E.5.1 und E.5.4 weisen auf einschlägig geltende und allgemein einzuhaltende Regelwerke hin. |
| <b>Beschluss:</b><br>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. |  |
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>  | <b>16 / 0</b>  |

| <b>1.8 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, geantwortet am 13.03.2014</b>  |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
| <p>Mit der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und den in der Begründung dargestellten Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 2164, Gemarkung Hawnwang, Gemeinde Eching besteht Einverständnis.</p> <p>Die Umgestaltung des Flurstücks (Pflanzung Obstbäume etc.) ist spätestens bis Satzungsbeschluss fertig zu stellen.</p> <p>Nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen sind wie unter Punkt 5.2 des Umweltberichts erläutert verschiedene Pflegemaßnahmen als Entwicklungspflege erforderlich.<br/>Die Entwicklungspflege soll um folgende Punkte ergänzt werden: Die Obstbäume sind bei der Pflanzung mitfachgerechtem Pflanzschnitt und in den folgenden Jahren der Entwicklungspflege jeweils einmal jährlich mitfachgerechtem Erziehungsschnitt zu pflegen.<br/>Die extensive Wiesenpflege erfolgt durch Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz sowie durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Diese Forderung ist vom zeitlichen Ablauf nicht realisierbar, da dies eine Fertigstellung dieser Maßnahmen bis ca. Mai 2014 bedingen würde. Die Sicherung der Flächen wird zum Satzungsbeschluss gewährleistet.<br/>Die Umsetzung der Maßnahmen ist spätestens zeitlich parallel zu den Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Diesen Anregungen wird gefolgt, die Maßnahmen der Entwicklungspflege werden im Umweltbericht ergänzt.</p> |
| <b>Beschluss:</b><br>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Der Umweltbericht wird in Kapitel 5.2 gemäß dem o.g. Abwägungsvorschlag geändert und ergänzt.  |   |
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>   | <b>15 / 0</b>   |
| Gemeinderat Gumberger war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.   |   |

| <b>1.9 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege - München, geantwortet am 24.03.2014</b>   |                    |
|---|--------------------|
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag |
| <b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b><br>Im oben genannten Planungsgebiet liegen | Kenntnisnahme.     |

folgende Bodendenkmäler:

D-2-7538-0086, Teilstück eines ehemaligen Straßenzuges vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Außerdem handelt es sich hier um eine Verdachtsfläche wegen der unmittelbaren Nähe zu:

D-2-7538-0089, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der frühen Bronzezeit und der Latènezeit, Bestattungsplatz der späten Bronzezeit.

Bodendenkmäler 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 Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. 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 öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de>

zugängliche BayernViewer-Denkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:

[http://geoportal.bayern.de/GeoDortalBayern/anzwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0fld64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%2Q\(BLfD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoDortalBayern/anzwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0fld64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%2Q(BLfD))

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die

Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o. g. Planung keine Möglichkeit bestehen.

Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und

In Kapitel 2.3 der Begründung und in Kapitel 4.7 des Umweltberichts wird das Thema Denkmalschutz ausführlich und fachlich ausreichend behandelt und auf das vorhandene Bodendenkmal verwiesen.

Das genannte Bodendenkmal ist zudem im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (C.2.3)

Die Überprüfung von Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets wurde in Kapitel 1.3 des Umweltberichts ausführlich behandelt und dokumentiert. Zudem bietet sich die Fläche des Planungsgebiets aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht als Gewerbegebietsfläche an, da es eine Fortsetzung des bestehenden Gewerbegebiets „Haselfurth“ darstellt. Durch das geplante Gewerbegebiet findet hier eine sinnvolle Eingriffsbündelung statt. Eine Umplanung oder Verlagerung des Vorhabens an einen anderen Standort ist aus oben genannten Gründen nicht möglich.

Unter E.2.1 wird im Bebauungsplan auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen



|  |  |
|--|--|
| <p>für 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.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Wir weisen daraufhin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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 2004A (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K00838, 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: <a href="http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf</a> (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <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 &amp; 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>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange;</p> | <p>Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG hingewiesen. Die Gemeinde wird diese in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beantragen.</p> <p>Die Gefahr der evtl. visuellen Beeinträchtigung</p> |
|--|--|

Bislang hat es der / die Planende bedauerlicherweise unterlassen sich erkennbar mit möglichen Beeinträchtigungen, von, ggf. auch weiter entfernt gelegenen, Baudenkmalern/Ensembles auseinanderzusetzen.

Abhängig von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und vom Denkmal selbst kann es auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge kommen. Es wird um grundsätzliche Berücksichtigung gebeten.

Im vorliegenden Fall bitten wir insbesondere die Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern/Ensembles zu untersuchen und im Umweltbericht beurteilungsfähig darzustellen:

- D-2-74-124-16, Fialkirche St. Veit, Saalkirche, südlich Chorflankenturm mit Spitzhelm, spätgotische Anlage der 2. Hälfte 15. Jh., erneuert 1856 und 1886; mit Ausstattung; mit Friedhofsmauer, 18./19. Jh

Die genaue Lage der Denkmäler entnehmen Sie bitte dem Bayern-Viewer-Denkmal

<http://www.blfd.bayern.de> oder dem Bayern Atlas: [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de).

Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres Wms-Dienstes hin:

<http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/ansuchen/Suche/ci=5e15f0776ae0fld64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20rBLtDI>

Es gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmalern/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten, Baumassen und Bauhöhen ggf. in geeigneter Weise zu begrenzen um mögliche Beeinträchtigungen zumindest zu minimieren.

Aus gleichem Grund sollte Gestaltung Material- und Farbwahl von Zurückhaltung geprägt sein sowie auf Dachaufbauten und Außenwerbung verzichtet werden.

weiter entfernter Baudenkmalern kann wegen der bereits bestehenden im Kapitel 4.6 des Umweltberichts beschriebenen

Vorbelastungen im Bereich Haselfurth nicht nachvollzogen werden.

Die Thematik der evtl. Auswirkungen der Planung auf benachbarte Baudenkmalern, insbesondere zur Fialkirche St. Veit in Thal, wird im Umweltbericht ergänzt und beschrieben.

Im Bebauungsplan werden fachlich ausreichende Festsetzungen zu Gestaltung und Außenwerbung getroffen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die denkmalpflegerischen Belange sind im Plan und der Begründung bereits hinreichend berücksichtigt. Die Thematik der evtl. visuellen Auswirkung der Planung auf benachbarte Baudenkmäler wird im Umweltbericht ergänzt.

Weitere Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

**16 / 0**

**1.10 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 24.03.2014**

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|--|---|
| <p>1. Zu Nr. D.1.2 der Festsetzungen durch Text: Hier wird in Satz 2 festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht mehr als 350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche haben dürfen. Da hier der Anlagenbezug gilt und kein Anlagentyp mit derartiger Verkaufsfläche existiert, ist diese Festsetzung rechtlich fragwürdig und sollte gestrichen werden.</p> <p>2. Zu Nr. D.2.1 ( Maß der baulichen Nutzung ) der Festsetzungen durch Text: Die GRZ gilt Kraft Gesetzes und bedarf keiner Festsetzung. Die entsprechende Festsetzung kann daher gestrichen werden.</p> <p>3. Zu Nr. D.3.2 ( Bauweise, Grenzabstände ) der Festsetzungen durch Text: Es wird vorgeschlagen, hier die gesetzliche Vorgabe anzuwenden und die Gültigkeit des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO anzuordnen. Die Gültigkeit von Satz 1 braucht nicht angeordnet werden, da dieser sich nicht auf Gewerbegebiete bezieht.</p> <p>4. Zu Nr. D.5.1 ( Garagen, Nebengebäude ) der Festsetzungen durch Text: Hier wird auf das Urteil des BayVGH vom 12.01.2012 – 2 B 2230, Juris, verwiesen, wonach eine Regelung in einer Garagengestaltungssatzung, die zwischen Einfahrt in eine Garage und öffentlichen Verkehrsflächen einen Stauraum von ( hier ) 5,50 m fordert, die Grenzen des Spielraums, den Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO ( Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1994 ) den Gemeinden beim Erlass örtlicher Bauvorschriften zuweist, überschreitet.</p> <p>5. Zu Nr. D.7.1 (Festsetzung von Immissionskontingenten gem. der DIN 45691:2006-12) der Festsetzungen durch Text: Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von Tag und Nachtzeiten</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hier gewählte Formulierung wurde auf fachliches Anraten der Regierung von Niederbayern für den BBP „GE Haselfurth-Erweiterung“ als Festsetzung verwendet und hat sich dort bewährt. Die Festsetzung wird deshalb unverändert beibehalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, D.2.1 entfällt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, Satz 1 wird herausgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, D.5.1 entfällt.</p> <p>Mit der vorgeschlagenen Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691:2006-12 ist keine planungsrechtliche Festsetzung von Tag- und Nachtzeiten im Sinne von § 9 BauGB sowie § 1 Abs. 4 – 9 BauNVO vorgesehen. Deren Angabe dient lediglich der Erläuterung, auf welche Zeiten sich die tatsächlichen Festsetzungen beziehen. Das heißt, es erfolgt keine</p> |

rechtswidrig ist und gestrichen werden muss. Hier kann lediglich ein entsprechender Hinweis angebracht werden ( vgl. beiliegendes Schreiben der Regierung von Nieder-bayern vom 21.11.2008 ).

Hier wird nur ein Kontingent festgesetzt, was jedoch nur zulässig ist, wenn es mit einem anderen, nicht gegliederten Gewerbegebiet gegliedert wird. Im Rahmen der Begründung ( Nr. 5.8 ) wird hier zwar der Gesetzestext wiederholt, nicht jedoch angeführt, mit welchem anderen Gewerbegebiet gegliedert wird. In der Begründung ist zwingend anzugeben, mit welchem anderen GE hier gegliedert wird. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Ausführungen zur Gliederung im GE Haselfurth - Erweiterung („In diesem Fall können für ein anderes Gewerbegebiet, hier das "GE –Haselfurth – Erweiterung II" - insgesamt ohne Gliederung einheitliche Emissionskontingente festgesetzt werden.“) nicht korrekt sind. Es ist, entgegen den Ausführungen, eine Gliederung erforderlich, diese erfolgt jedoch, wie bereits dargestellt, zwischen zwei Gewerbegebieten!

Der letzte Satz der Festsetzung ist unverständlich, er wird so verstanden, dass bei einem Immissionsort mit der Schutzwürdigkeit eines WA die Festsetzung des Kontingents nicht gilt und in diesem Fall der volle Wert von 65 / 50 Anwendung findet. Dies erscheint widersinnig und sollte mit dem Sachgebiet 43 abgeklärt werden. Auch geht aus der Begründung hervor, dass sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte beim zu schützenden Gehöft um mindestens 10 db(A) unterschritten werden. Ist dies Planungswille? Soll aus diesem Grunde tatsächlich ein GE festgesetzt werden, dessen Lärmkontingent sogar unter den Richtwerten für ein MD liegt, um den Richtwert für das zu schützende Gehöft ( MD ) um 10m dB(a) zu unterschreiten? Da das Schallschutzgutachten nicht vorgelegt worden ist, kann dies nicht näher überprüft werden. Auch hier wird auf das Sachgebiet 43 verwiesen.

Weiterhin wird auf den Textlichen Hinweis E.1.1 hingewiesen. Dieser entspricht nicht der rechtlichen Situation. Ausschließlich die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die

eigenständige Definition der Tag- und Nachtzeiten. Die Festsetzung wird unverändert in den Bebauungsplan aufgenommen

Die Angabe, mit welchem nicht gegliederten Gewerbegebiet das geplante "Gewerbegebiet – Haselfurth – Erweiterung II" gegliedert wird, wird durch den Planungsträger erbracht. Der entsprechende Passus in der Begründung ("Eine solche Gliederung kann gemäß § 1 Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO auch im Verhältnis zu einem anderen Gewerbegebiet erfolgen, wenn im Gemeindegebiet ein weiteres Gewerbe- oder Industriegebiet ohne Emissionsbeschränkungen (hier gegeben durch das Gewerbegebiet "Point") ausgewiesen ist.") wird ergänzt.

Der letzte Satz der textlichen Festsetzung zum Lärmimmissionsschutz "Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit einer Schutzbedürftigkeit, die geringer ist, als diejenige eines Misch- oder Dorfgebiets." wird ersetzt durch: "Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets." Mit Blick auf die im schalltechnischen Gutachten ermittelte Lärmvorbelastung durch die in den bereits vorhandenen Gewerbegebieten "GE Point", "GE Haselfurth" und "GE Haselfurth – Erweiterung" tatsächlich entstehenden oder die aufgrund der ausgewiesenen Nutzungsarten theoretisch möglichen Geräuschentwicklungen wurde es als sinnvoll erachtet, dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet – Haselfurth – Erweiterung II" lediglich Planwerte L PI zur Verfügung zu stellen, die gegenüber den zulässigen Werten um 10 dB(A) reduziert sind. Das Gutachten vom 4.2.2014 wird dem Sachgebiet 43 vorgelegt.

Der erste Satz unter den vorgeschlagenen textlichen Hinweisen "In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden." wird ersetzt durch: "In den Einzelgenehmigungsverfahren ist auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde der Nachweis der Einhaltung des jeweils

|   |   |
|---|---|
| <p>Vorlage erforderlicher Nachweise im Einzelfall, eine Vorlage ist nicht allgemein vorgesehen oder anordbar ( „soll“ ). Der Hinweis gibt die Verpflichtung aus § 1 Abs. 2 BauVorIV nicht korrekt wieder. Es gibt keine allgemeine Pflicht zur Vorlage, noch eine allgemeine Pflicht der Bauaufsichtsbehörde, Schallschutzgutachten anzufordern ( BayVGH, Urteil v. 08.07.2004 – 1 N 01.590, Juris ). Der Hinweis sollte entweder der Rechtslage entsprechend formuliert oder gestrichen werden. Ab Satz 2 kann der bisherige Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.</p> | <p>zulässigen Emissionskontingentes zu erbringen."<br/>Der gesamte Text des Hinweises soll weiterhin als Hinweis im Bebauungsplan verbleiben, und nicht in die Begründung aufgenommen werden, um den Zusammenhang mit dem ersten Satz darzulegen.</p> |
| <p>6. Zu Nr. D.9.1.3 der Festsetzungen durch Text: Diese Festsetzung ist ersatzlos zu streichen, da sie rechtswidrig ist! Hier wird nochmals auf das o.g. Urteil des BayVGH vom 08.07.2004 und auf die Bauvorlagenverordnung verwiesen!! Abgesehen davon, dass hier die Bauvorlagenverordnung nicht korrekt wiedergegeben bzw. angewandt wird, der Gemeinde steht auch kein Festsetzungsfindungsrecht zu, die diese Festsetzung ermöglichen würde (vgl. u.a. BVerwG, Urteil v. 11.02.1993 – 4 C 18/91, Juris ).</p>   | <p>Der Anregung wird gefolgt, D.9.1.3 wird gestrichen.</p>  |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.<br/>Der Bebauungsplan wird gemäß dem o.g. Abwägungsvorschlag geändert und ergänzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span></p>  |   |

| <b>1.11 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, geantwortet am 19.03.2014</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
| <p>Dem Planungsanlass, -zielen und -zweck können wir grundsätzlich folgen. Generell möchten wir darauf hinweisen, dass es die Standortbedingungen der lokalen Wirtschaft und somit auch der Handwerk-betriebe perspektivisch zu sichern und zu entwickeln gilt. Dabei ist auch die langfristige Verfügbarkeit von handwerksgerechten Flächen zu wahren, da gerade diese Flächen zunehmend knapper werden. Unter handwerksgeeigneten Flächen sind insbesondere kleinteilige Gewerbeflächen zu verstehen, die es gegenüber konkurrierenden Nutzungen, zum Beispiel heranrückender Wohnbebauung, zu schützen gilt. Deshalb ist auch vor dem Hintergrund möglicher Flächenbedarfe von mittelgroßen und Kleinstbetrieben aus dem Handwerk die Flächenparzellierung ggf. dahingehend zu prüfen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Parzellierung. Die Ausbildung von kleinteiligen und größeren Parzellenzuschnitten ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Die hier genannten Bedenken und Anregungen sind in dem durchgeführten Schall-</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Durch die Existenz bestehender Gewerbebetriebe sowie einer erwähnten Emissionsvorbelastung ist die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens zu begrüßen. Für bestehende Betriebe dürfen sich auch in Anbetracht einer möglichen Summenwirkung zweifelsfrei keine negativen Auswirkungen für deren laufenden Betrieb sowie bei eventuellen Erweiterungsmaßnahmen ergeben. Besonderes Augenmerk ist bei der Geräuschkontingentierung darauf zu legen, dass die tatsächliche Lärmvorbelastung aller relevanten Betriebe erfasst wurde.</p> <p>Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p> | <p>schutztechnischen Gutachten zum Bebauungsplan ausreichend beachtet und erfüllt.</p> <p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>15 / 0</b></span></p> <p>Gemeinderat Landersdorfer war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.</p>  |  |

| <b>1.12 Staatliches Bauamt Landshut, geantwortet am 20.03.2014</b>   |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag                            |
| <p>Wir weisen darauf hin dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.</p> <p>Eine Ausnahme nach Artikel 23 Abs. 2 des BayStrWG wegen Nichteinhaltung des Abstandes zum befestigten Fahrbahnrand außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt wird zugelassen, wenn der Mindestabstand von 15,0 m eingehalten wird.</p> | <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> |
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>15 / 0</b></span></p> <p>Gemeinderat Landersdorfer war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.</p>   |   |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>2 Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1</b>   |                    |
| <b>3 BauGB</b>  |                    |
| <b>2.1 Einwendungen von Bürgern</b>   |                    |
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag |
| Keine   | Kenntnisnahme.     |
| <b>Beschluss:</b><br>Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.<br>Eine Änderung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst. |                    |
| <b>Abstimmungsergebnis:</b> <span style="float: right;"><b>16 / 0</b></span>  |                    |

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

Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro EGL aus Landshut in den Bebauungsplan „GE Haselfurth-Erweiterung II“ Eching als Festsetzungen und Hinweise einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 14.04.2014.

**Beschluss:** **16 / 0**

## **5. Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „GE-Haselfurth-Erweiterung II“**

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

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

**Beschluss:** **16 / 0**

## **6. Bauvoranfrage**

Ein Baubewerber aus Viecht stellt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses im nördlichen Teil des Grundstückes mit Flur-Nr. 542 der Gemarkung Viecht im Ortsteil Viecht, Hauptstraße 8. Für die Verwirklichung des Bauvorhabens muss vom Gemeinderat eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Viecht“ erteilt werden, weil sich das geplante Bauvorhaben größtenteils außerhalb der Baugrenzen befindet.

Die Sitzungsteilnehmer befürworten die Bauvoranfrage und stellen die notwendigen Befreiungen in Aussicht. Dem Antragsteller wird trotzdem empfohlen, vor einem Bauantrag einen Antrag auf Bauvorbescheid zu stellen, damit die Stellplatzsituation, der Schallschutz von der B 11 und die nachbarschaftlichen Belange abgeklärt werden können.

**Beschluss:** **15 / 0**

Ein Interessent fragt bei der Gemeinde an, ob auf dem Grundstück im Ortsteil Weixerau, Am Moos 9, in ein bestehendes Gewerbegebäude eine Spielhalle eingebaut werden kann und ob die Gemeinde Eching hierzu die erforderliche Ausnahmegenehmigung erteilen würde.

Nach einer Diskussion im Gremium wird das Vorhaben kategorisch abgelehnt und der Bürgermeister beauftragt, dem Interessenten mitzuteilen, dass hier keine Aussicht auf eine Ausnahmegenehmigung besteht.

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wird vom Gremium negativ verbeschieden.

**Beschluss:**

**0 / 16**

## **7. Antrag auf isolierte Befreiung von des Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kiesgrubenfeld“**

Eine Bürgerin aus Thal beantragt eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kiesgrubenfeld“ zur Errichtung eines Metallzaunes auf Grundstück mit Flur-Nr. 754/22 der Gemarkung Kronwinkl, Ortsteil Weixerau, Saiblingstr. 10.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens müssen nachfolgend aufgeführte Befreiungen vom Bebauungsplan „Kiesgrubenfeld“ erteilt werden.

Anstatt eines Holzzaunes, soll ein Metallzaun zugelassen werden und der Metallzaun soll statt 110 cm Höhe eine Höhe von 120 cm haben dürfen.

Der Gemeinderat stimmt nach einer kurzen Beratung den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

**Beschluss:**

**15 / 0**

## **8. Bauanträge**

Ein Baubewerber aus der Bruckbergerau will auf den Grundstücken mit Flur-Nr. 754/132 und Flur-Nr. 754/133 der Gemarkung Kronwinkl im Ortsteil Weixerau, Huchenweg 7 und 9 ein Doppelhaus mit zwei Garagen und zwei Carports errichten.

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

Überschreitung der Baugrenzen beim Doppelhaus im Norden um 1100 cm x 150 cm und im Westen um 450 cm x 200 cm.

Überschreitung der Baugrenze bei der nord/östlichen Garage mit Carport um 650 cm x 100 cm.

Überschreitung der Baugrenze bei der süd/westlichen Garage mit Carport um 300 cm x 50 cm.

Abweichung bei der Dachneigung anstatt 38 – 44 Grad sollen 22 Grad zugelassen werden.

Abweichung bei der Nutzung, anstatt E + D soll E + 1 (zwei Vollgeschosse) zugelassen werden.

Der Gemeinderat stimmt dem eingereichten Bauvorhaben zu und erteilt die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan „Kiesgrubenfeld OT Weixerau“, weil diese Befreiungen beim Kauf des Baugrundstücks bereits zugesagt wurden.

**Beschluss:**

**16 / 0**



Ein Bauinteressent beantragt die Errichtung eines Saunahäuschens auf Grundstück mit Flur-Nr. 343 der Gemarkung Eching, Heinzlwinkl 1.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Beschluss:**

**16 / 0**

Ein Ehepaar aus dem Ortsteil Weixerau will auf den Grundstücken mit Flur-Nr. 754/129 und 754/130 der Gemarkung Kronwinkl, Ortsteil Weixerau, Saiblingstr. 5 u. 5a ein Doppelhaus mit Doppelgaragen errichten. Für die Errichtung des Doppelhauses mit den Garagen werden nachfolgend aufgeführte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kiesgrubenfeld“ nötig und beantragt.

Überschreitung der Baugrenzen beim Doppelhaus um 1.450 cm x 350 cm im Norden.  
Überschreitung der Baugrenzen bei der nördlichen Garage mit der kompletten Fläche.

Der Gemeinderat stimmt den notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Kiesgrubenfeld“ zu. Bereits beim Ankauf des Baugrundstückes wurde die entsprechenden Befreiungen dem Antragsteller in Aussicht gestellt.

**Beschluss:**

**16 / 0**

Ein Ehepaar aus dem Ortsteil Viecht beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstückes mit Flur-Nr. 59 der Gemarkung Viecht, im Ortsteil Viecht, Lerchenstraße.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Für das Bauvorhaben liegt ein genehmigter Bauvorbescheid vor. Die veränderte Lage des Hauses ist mit dem Landratsamt abgestimmt und bereits im Bauvorbescheid festgeschrieben.

Von einem Gemeinderat wird noch angesprochen, dass die Bebauung in dieser exponierten Position nicht mit der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklungsplanung übereinstimmt. Es sei keine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde erkennbar.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben mehrheitlich zu.

**Beschluss:**

**14 / 2**

Zum Bauantrag eines Antragstellers aus dem Ortsteil Weixerau zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Grundstück mit Flur-Nr. 485/33 der Gemarkung Eching, Ortsteil Weixerau, Zanderweg 1a wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb einer rechtsgültigen Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Weixerau und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

**Beschluss:**

**16 / 0**

Der Bauantrag eines Gewerbetreibenden zum Neubau einer Gewerbehalle für eine Malerwerkstatt mit Übernachtungsmöglichkeiten für die beschäftigten Arbeiter der Firma auf Grundstück mit Flur-Nr. 95/5 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Auenweg wird vorgelegt.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens werden nachfolgend aufgeführte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE Hanselmühle I“ beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen

Die Sitzungsteilnehmer lehnen die beantragten Befreiungen ab, weil die Beherbergung von Personen in diesem Bereich nicht befürwortet wird.

**Beschluss:**

**7 / 9**

## **9. Verwaltungshaushalt 2014**

- Beratung und Beschlussfassung –

Der bereits eingehend besprochene Entwurf des Verwaltungshaushaltes wurde vorab den Gemeinderatsmitgliedern zugesandt. Der Verwaltungshaushalt wird in der vorgelegten Fassung in Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 6.656.984,-- genehmigt.

**Beschluss:**

**16 / 0**

## **10. Vermögenshaushalt 2014**

- Beratung und Beschlussfassung –

Der bereits eingehend besprochene Entwurf des Vermögenshaushaltes wurde vorab den Gemeinderatsmitgliedern zugesandt. Der Vermögenshaushalt wird vom Gemeinderat in der vorgelegten Form in Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 7.116.247,-- genehmigt.

**Beschluss:**

**16 / 0**

## **11. Investitionsprogramm 2013 – 2017**

- Beratung und Beschlussfassung –

Das Investitionsprogramm für die Jahre 2013 bis 2017 wird von Bürgermeister Held und Kämmerer Koslow vorgestellt und beschlussmäßig festgelegt. Die Sitzungsteilnehmer haben die Beschlussvorlage vorab übersandt bekommen.

Ein Gemeinderat moniert, dass für die Planung und für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses und eines Bauhofes in den Finanzplanungsjahren kein Ansatz eingestellt ist. Eine vorausschauende Finanzplanung sei für ihn nicht erkennbar. Bürgermeister Held erwidert, dass durch den hohen Schuldenstand weitere Baumaßnahmen in den nächsten Jahren nicht durchgeführt werden könnten. Man erwirtschaftete zwar in den Planungsjahren jeweils einen Überschuss aus dem Verwaltungshaushalt, jedoch steigen die Tilgungen im Vermögenshaushalt laufend an.

Auch bei der Sitzung des Finanzausschusses am 19.03.2013 und einer Besprechung des Haushaltsplans 2013 mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Landshut wurde

deutlich, dass in den nächsten Jahren die Gemeinde keinen weiteren Neubau sich leisten könne, zumal 2013 und 2014 eine erheblichen Neuverschuldung in Höhe von 4,5 Mio. Euro notwendig wurde.

Der Beschlussvorlage wird mehrheitlich zugestimmt.

**Beschluss:**

**15 / 1**

## **12. Finanzplan der Gemeinde Eching der Jahre 2013 bis 2017**

Sitzungsleiter Held und Kämmerer Koslow erläutern den übersandten Entwurf des Finanzplanes der Planungs Jahre 2013 bis 2017.

Von einem Gemeinderat wird noch die mögliche finanzielle Gefahr in den Finanzplanungs Jahren beim Betrieb eines Kommunalunternehmens angesprochen. Bürgermeister Held teilt mit, dass eine vorsichtige Planung dies verhindern könne und bei den Haushaltsplanaufstellungen der letzten Jahre die Ausgaben verhältnismäßig hoch und die Einnahmen eher niedrig angesetzt wurden. Diese umsichtige Finanzpolitik wird auch in den kommenden Jahren so weiter geführt werden.

**Beschluss:**

**15 / 1**

## **13. Haushaltssatzung der Gemeinde Eching für das Haushaltsjahr 2014**

Aufgrund der Art. 63 ff. Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Eching folgende Haushaltssatzung:

### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 6.656.984,00 €

und im

Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 7.116.247,00 € ab.

### **§ 2**

Neue Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Aus dem Haushaltsjahr 2013 liegt noch eine Kreditermächtigung in Höhe von 2.500.000,00 € vor, die im Haushaltsjahr 2014 in Anspruch genommen werden muss.

### **§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden in Höhe von 1.659.000 € festgesetzt.

#### § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer A) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) 330 v.H.  
B) für die bebauten Grundstücke (B) 330 v.H.
2. Gewerbesteuer 330 v.H.

#### § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 800.000,00 € festgesetzt.

#### § 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

#### § 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2014 in Kraft.

**Beschluss:**

**16 / 0**

#### **14. Aufnahme bzw. Bereitstellung eines Kassenkredites**

Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung eines Kassenkredites in Höhe von EUR 600.000,00 bei der Raiffeisenbank Eching mit einem Zinssatz von 3,05 % und die Bereitstellung eines Kassenkredites in Höhe von EUR 200.000,00 bei der Sparkasse Landshut, Zweigstelle Viecht mit einem Zinssatz von 3,05 % vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung durch das Landratsamt Landshut.

**Beschluss:**

**16 / 0**

#### **15. Genehmigung von Nachtragsangeboten beim Neubau der Kinderkrippe und des Kinderhortes**

Die Firma A.S.T. Sommer legt das Nachtragsangebot-Nr. 02 vom 06.02.2014 in Höhe von EUR 10.515,96 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vor.

Das Nachtragsangebot umfasst den Mehraufwand und die Mehrkosten bei Änderung der Rand- und Mittelfriesausbildung bei den Decken im Kinderkrippenbereich sowie die Füllprofile für die Metallpaneldecken im Küchenbereich.

Die Sitzungsteilnehmer befürworten die Änderung. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Nachtragsangebot-Nr. 02 zu unterzeichnen.

**Beschluss:**

**15 / 0**

Das Nachtragsangebot-Nr. 03 der Firma A.S.T. Sommer vom 27.03.2014 über EUR 12.963,98 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird genehmigt. Der Nachtrag betrifft die Änderungen durch den zusätzlichen Verbau von OSB-Platten im Sanitärbereich (Vorsatzschalen) und den notwendigen Ausschnitten für die Sanitäranschlüsse. Der Bürgermeister wird ermächtigt den Auftrag zu vergeben.

**Beschluss:**

**15 / 0**

Das Nachtragsangebot-Nr. 08 der Firma Obermeyer über EUR 9.071,97 für die Lieferung und Montage von Brettschichtholzbalken im Maß von 12 x 24 cm und einer Länge von ca. 650 cm incl. Randbefestigung mit Balkenschuhen und Kammnägel wird befürwortet. Diese zusätzlichen Balken werden notwendig, damit in den Gruppenräumen Nestschaukeln, usw. montiert werden können.

**Beschluss:**

**16 / 0**

Die Firma Holz & Hobel aus Mainleus/Fassoldsdorf legt das Nachtragsangebot-Nr. 01 für die zusätzliche Lieferung eines Podestes mit Recktecktisch und montierter Eckbank für die dritte Kücheneinrichtung in Höhe von EUR 3.635,45 vor. Der Nachtrag wird vom Gremium befürwortet.

**Beschluss:**

**16 / 0**

Die Firma Holz & Hobel aus Mainleus/Fassoldsdorf legt Nachtragsangebot-Nr. 02 für die nachträgliche Änderung des Bodenbelags auf den insgesamt drei Podesten im Küchenbereich in Höhe von EUR 535,50 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vor. Der Nachtrag wird vom Gremium befürwortet.

**Beschluss:**

**16 / 0**

Das Nachtragsangebot-Nr. 01 der Firma Fliesen Schwimmer aus Landshut vom 09.04.2014 umfasst die bei einer Ortsbesichtigung in der Kinderkrippe vom Gemeinderat in Verbindung mit der Krippenleitung besprochenen Änderungen verschiedener Fliesen und Fliesenböden im Bereich der Kinderkrippe.

Der Nachtrag wird befürwortet.

**Beschluss:**

**15 / 0**

## **16. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**

In nicht öffentlichen Sitzungen wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst:

Die Auftragsvergabe zum Kauf eines Häckslers für den gemeindlichen Bauhof an den günstigsten Anbieter (Fa. Sedlmaier aus Buch am Erlbach) wird von den Sitzungsteilnehmern befürwortet.

Die Mitglieder des Gemeinderates haben die Bieterliste für die beschränkte Ausschreibung zur Beschaffung einer Großkücheneinrichtung für den Neubau der Kinderkrippe und des Schülerhorts genehmigt.

Bürgermeister Held erläuterte den Sitzungsteilnehmern die Kostenaufstellung der SAG GmbH aus Ergolding zur Speed-Pipe Verlegung zusammen mit dem Hausanschluss der Stromversorgung, die die Hauseigentümer zu tragen haben.

**ohne Beschluss**

## **17. Informationen des Bürgermeisters**

*Vom Vorsitzenden werden Informationen zu den nachfolgend genannten Punkten zur*

Ein Vorbereitungstreffen für die Sendung „Jetzt red i Europa“ am vergangenen Donnerstag, den 10.04.2014 verlief sehr positiv. Es wurden einige interessante Themen von den Besuchern vorgebracht. Insgesamt wurden seitens der Gemeinde Eching 90 verschiedene Anschriften aus den Gemeinden Buch am Erlbach, Tiefenbach und Vilsheim an den Bayerischen Rundfunk weitergeleitet. Ein weiteres Treffen für die Fragesteller findet am Dienstag, den 29.04.2014 mit Moderator Tilmann Schöberl im Gasthaus Forster am See statt. Die Sendung wird am 30.04.2014 live aus dem Gasthaus Forster am See gesendet.

In der Woche vom 19.05. – 23.05.2014 wird die Ferngasleitung in Hofham angebohrt und der Anschluss für die Gasleitung nach Viecht angebracht. In der Woche ab 28.04.2014 soll noch der Standort für die Übergabestation festgelegt werden.

Im Baugebiet „Schrögerfeld“ soll innerhalb der nächsten 3 Wochen eine Gasleitung in der Straße verlegt. Genaueres muss noch abgeklärt werden.

Wie bereits in der Bürgerversammlung mitgeteilt, haben sich insgesamt 63 Kinder für das Schuljahr 2014/2015 angemeldet, so dass es drei Eingangsklassen geben wird.

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

Zu den Themen, die der Bürgermeister in der Bürgerversammlung vorgebracht hat, wird von einem Gemeinderat nachgefragt.

Kommt im Schuljahr 2014/2015 eine Ganztagesklasse zustande oder nicht. Wenn nicht, hat dies Auswirkungen auf den Zuschuss bei der Doppelturnhalle.

Gibt es seitens von Vodafone schon Reaktionen über die von der Gemeinde Eching mitgeteilten Standorte im Bereich von Haunwang. Hierzu teilt der Bürgermeister mit, dass sich der Mobilfunkanbieter Vodafone noch nicht gemeldet hat.

Weiter wollte ein Gemeinderat wissen, ob die Integrativgruppe im Kindergarten Kronwinkl oder an der Grundschule in Kronwinkl zustande kommt bzw. eingerichtet wird. Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass dies im Kindergarten Kronwinkl der Fall sein wird.

Weiterhin erkundigt sich Gemeinderat Krisch, ob für die Angestellten der Gemeinde Eching Personalversammlungen geplant sind oder schon abgehalten wurden, denn nach dem Personalvertretungsgesetz wären diese zwingend notwendig. Hierzu teilt der Bürgermeister mit, dass im 2. Quartal dieses Jahres eine Personalversammlung vorgesehen ist und die Probleme, wenn es überhaupt welche gegeben hat, bisher von der Betrieblichen Kommission mitbehandelt wurden.

Ein Gemeinderat wollte wissen, ob eine Besichtigung der Firma Amada durch den Gemeinderat möglich ist, der Bürgermeister hätte eine derartige Besichtigung in Aussicht gestellt.

Ein Gemeinderat meint, die kulturelle Nutzung der Mehrzweckhalle in Kronwinkl sollte verbessert werden.

Weiter wird von einem Gemeinderat nachgefragt, ob es schon einen Termin und einen Programmablauf für eine Einweihungsveranstaltung der Mehrzweckhalle mit Namensgebung der doppelturnhalle gibt.

Weiter wird nachgefragt, ob die einzelnen Beschlüsse zur Veränderung des Bebauungsplan „GE-Hanselmühle“ schon zusammen gestellt wurden, damit der Sachstand dem Gemeinderat vorgelegt werden kann. Der Bürgermeister teilt hierzu mit, dass dies ein Tagesordnungspunkt in der letzten Sitzung (28.04.2014) der jetzt noch laufenden Legislaturperiode sein wird.

Ein Gemeinderat spricht an, ob im Rahmen einer Verkehrsschau der Strogenweg auf Höhe der Betriebsgebäude von Lipp besichtigt werden kann, weil hier kaum ein gefahrloses Überqueren der Straße möglich sei.

**ohne Beschluss**

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

.....  
Schriftführer  
Marcus Koslow