

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 09.02.2012

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund:

1. Bürgermeister und Vorsitzender:

Schuster Theodor

Gemeinderäte:

Günthner Manfred
Kerndl Josef
Kölbl Georg
Preis Michael
Ragaller Elfriede
Resch Martin
Scholler Martha
Stauder Martin
Sternner Josef
Zettl Johanna

Hatzesberger Georg
Bürgermeister Rudolf
Bürgermeister Siegfried
Dichtl Johann

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Schriftführer:

Ragaller Josef

Außerdem waren anwesend:

4 Zuhörer
PNP Passau, Frau Süß

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, daß die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlußfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderats wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

TAGESORDNUNG

zur Gemeinderatssitzung am 09.02.2012

Öffentlicher Teil

- 01) Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken, welche im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA II“ durch Deckblatt Nr. 1 vorgebracht wurden
- 02) Fassung des Auslegungsbeschlusses für die Änderung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA II“ durch Deckblatt Nr. 1
- 03) Bauantrag der Ehegatten Robert und Lucia Maurer, Am Weinberg 1, 94265 Patersdorf; für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
- 04) Beschlussfassung über einen eventuellen Beitritt zum Verein „europäischer Pilgerweg VIA NOVA“
- 05) Beschlussfassung über eine eventuelle Vertragsverlängerung für das LAG-Management mit dem Büro Donaubauer/Drexl, Regensburg

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Öffentlicher Teil

- 04) Der Gemeinderat hat die während der vorzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der vorzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch für die Änderung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA II“ durch Deckblatt Nr. 1 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Schreiben des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Donau-Wald, Gerhard-Neumüller-Weg 1, 94532 Außernzell, vom 10.01.2012:

Gegen die aufgeführte Bauleitplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald sind zu beachten.

Die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen zur Benutzung durch moderne Müllsammelfahrzeuge sind ebenfalls zu beachten.

Der Gemeinderat hat diese Feststellung zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die baulichen Anlagen werden im Rahmen der Bauausführung gemäß den gesetzlichen Vorgaben erstellt.

Schreiben des Staatlichen Bauamtes Passau, Postfach 2472, 94014 Passau, vom 10.01.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Betroffene Bundes- und Staatsstraßen:

Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2126 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (Abschnitt 300, von Station 2,237 bis Station 2,313).

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

§ 16 FStrG	Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen
Art. 35 BauStrWG	Planungen
§ 9 FStrG, Art.23,24 BayStrWG	Ausnahmen von den Anbauverböten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.
§ 8 und 8a FStrG, Art.18,19 BayStrWG	Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.
Art. 31 BayStrWG	Über den Bau bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.:

1. **Anbaubeschränkungen:** (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc.	mindestens	20 m
bis zu einer stabilen Einzäunung	mindestens	10 m
bis zu einer einfachen Einzäunung (z.B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostendurchmesser < 40 mm und einer Rohrwandstärke < 2,9 mm)	mindestens	10 m
während der Bauphase: bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen	mindestens	15 m
bis zu Bäumen	mindestens	10 m
bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m	mindestens	10 m

Siehe auch Eintragungen im Bebauungsplan.

Aus Gründen des Anprallschutzes und der Absturzsicherung sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung die erforderlichen Schutzeinrichtungen gemäß der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen zu errichten.

2. **Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:**

(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Station 2,330 an die Staatsstraße zu erschließen.

Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

3. **Privatzufahrten:** (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.

4. **Sichtdreiecke:** (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG und Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

200 m	in Richtung Eging a. See im Zuge der Staatsstraße
10 m	im Zuge der Gemeindestraße bei Station 2,330 gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

5. **Entwässerung der Bauflächen:**

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Der Gemeinderat hat diese Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß Nr. 1 – 5 des vorliegenden Schreibens werden in die planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bajuwarenstr. 4, 94053 Regensburg, vom 16.01.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Tel.: 0781/919447-3279, Fax: 0391/580108490, mailto: TAK-VCS-Offenburg@viventocs.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 97 47, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Gemeinderat hat diese Anregungen zur Kenntnis genommen und stellt dazu fest, dass diese im Rahmen der Bauausführung beachtet werden.

Schreiben des Landratsamtes Passau, Domplatz 11, 94032 Passau, vom 03.02.2012:
Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht:

Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 21.12.2011 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahmen unserer Fachstelle/-n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat bzw. haben, liegen bei.
2. Rechtliche Beurteilung
 - a. Mit einem Deckblatt kann man einen bestehenden Bebauungsplan ändern, nicht aber um über 300 % erweitern; es muss daher ein eigener Bebauungsplan aufgestellt werden, z. B. „GE Sommerweide West – BA III“
 - b. Die Rechtsgrundlagen für das BauGB sind in „A. Satzung“ zu aktualisieren
 - c. In § 1 ist das Entwurfsdatum des Lageplans anzugeben.
 - d. Ziff. 1.1.1.1 ist wie folgt zu gliedern:
 - GE gem. § 8 BauNVO
 - Nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig sind die Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - e. Es sollte auch über einen Ausschluss der Nutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB nachgedacht werden.
 - f. Ziff. 1.1.3 „Energiegewinnungsanlagen“ ist unter Ziff. 1.1.4 aufzunehmen
 - g. Bei Ziff. 1.5.1 ist zu ergänzen „innerhalb der Baugrenzen“
 - h. Ist Ziff. 1.6 so zu lesen, dass andere Werbeanlagen nicht zulässig sein sollen (vgl. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 13g und Abs. 2 Nr. 6 BayBO)?
 - i. Bei Ziff. 1.7 ist zu ergänzen „Hinweise“

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

- j. Bei „Gewerbegeräusche“ auf Seite 10 ist zu ergänzen, dass dies auch die Gemeinde im Genehmigungsfreistellungsverfahren fordern kann
- k. Die Baugrenzen sind besser kenntlich zu machen, insbesondere an den seitlichen Grenzen
- l. Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist ebenfalls als Verkehrsfläche festzusetzen, da andernfalls ein Wenden nicht möglich ist; alternativ dazu ist eine adäquate Wendemöglichkeit im Westen vorzusehen
- m. Für die Verkehrsflächen sind die Farben der PflanzV zu verwenden
- n. Die LEK sind in der Nutzungsschablone nicht angegeben
- o. Ziff. 6.1 der planlichen Festsetzungen wurde im Plan nicht verwendet und kann daher entfallen
- p. In Ziff. 6.2 der planlichen Festsetzungen ist zu ergänzen (Anbauverbotszone)
- q. Im Osten der Parzelle 3 hält die Baugrenze keinen Grenzabstand ein
- r. Die Ausgleichsfläche im Gemeindebereich Windorf kann nicht mittels dieses Bebauungsplans festgesetzt werden; entweder wird hierüber eine vertragliche Vereinbarung geschlossen oder auch diese Fläche wird vom Ökokonto der Gemeinde abgebucht
- s. Eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre hilfreich gewesen; dasselbe gilt für einen Übersichtslageplan

Der Gemeinderat hat vom Schreiben des Landratsamtes Passau Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

- a. Der Titel des Bebauungsplanes „GE Sommerweide-West BA II Deckblatt 1“ wird geändert in „GE Sommerweide-West BA III“. Mit dieser Änderung wird demnach der bestehende Bebauungsplan nicht geändert, sondern die Rechtsgrundlagen nach dem Baugesetzbuch werden in „A. Satzung“ nach den Vorgaben des Landratsamtes Passau ergänzt.
- c. In § 1 wird das Entwurfsdatum des Lageplanes angegeben.
- d. Die Ziffer 1.1.1.1 wird wie folgt gegliedert:
 - GE gem. § 8 BauNVO
 - Nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig sind die Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Anmerkung: keine Wohnungen).
- e. Die Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird ebenfalls ausgeschlossen (Anmerkung: keine Vergnügungsstätten).
- f. Ziff. 1.1.3 „Energiegewinnungsanlagen“ wird unter Ziff. 1.1.4 aufgenommen.
- g. Abweichend von der Stellungnahme des Landratsamtes werden Parkplätze außerhalb der Baugrenzen zugelassen, um ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen und das Baufeld nicht einzuengen.
- h. Die Ziffer 1.6 „Werbeanlagen“ wird gestrichen, die Zulässigkeit von Werbeanlagen bestimmt sich nach der BayBO.
- i. Ziff. 1.7 „Hinweise“ wird ergänzt.
- j. Bei „Gewerbegeräusche“ wird ergänzt:
Die Gemeinde kann im Genehmigungsfreistellungsverfahren diesen Nachweis fordern.
- k. Die Baugrenzen werden im Lageplan stärker hervorgehoben.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

- l. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bleiben als solche bestehen.
Diese Fläche bleibt im Privatbesitz der Parzelle 1.
Die Wendemöglichkeit wird vertraglich mit dem Grundstückseigentümer geregelt.
Bei einer späteren Erweiterung kann diese Wendemöglichkeit wieder entfallen.
- m. Die Verkehrsflächen entsprechen der PlanzV, mögliche Abweichungen sind drucktechnisch bedingt.
- n. Die Lärmimmissionskontingente LEK werden in die Nutzungsschablone übertragen.
- o. Die Ziffer 6.1 entfällt.
- p. Die Ziffer 6.2 wird zur Ziffer 6.1 und wird um den Text „Anbau Verbotszone“ ergänzt.
- q. Die Baugrenze wird im Osten auf 3 m zum Geltungsbereich BA II geändert.
Die Abstandsflächen bestimmt die BayBO.
- r. Die Ausgleichsflächen werden durch eine vertragliche Vereinbarung „Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern“ gesichert.
(vgl. Stellungnahme Herr Kappendobler)

Schreiben des Landratsamtes Passau, Sachgebiet 72 (Städtebau) vom 01.02.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Im direkten Anschluss an den bereits bestehenden Bebauungsplan „GE Sommerweide West BA II“ sollen nun weitere Gewerbeflächen geschaffen werden. Der vorliegende Geltungsbereich wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Beb.-Planes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgendes berücksichtigt wird:

Das Maß der hier geplanten Wandhöhen weicht erheblich von den festgesetzten Wandhöhen im rechtskräftigen Bebauungsplan ab. Hier sollen nun Wandhöhen bis teilweise 14 m zugelassen werden. Im bestehenden Bebauungsplan sind Wandhöhen nur bis max. 7,50 m möglich! Außerdem sollen sich die Wandhöhen jetzt von der geplanten Geländeoberfläche und nicht vom Urgelände berechnen, so dass bei Geländeauffüllung durchaus mit noch höheren Wandhöhen gerechnet werden muss. Darüber hinaus sind im Text die Wandhöhen nur für Parzelle 1 bis 3 geregelt. Die Regelung der zulässigen Wandhöhen ist daher mit dem Landratsamt Passau abzustimmen.

Werden Pultdächer bis 30° Dachneigung zugelassen, können sehr befremdliche Gebäudeformen entstehen. Reine Pultdächer sollen daher eine maximale Dachneigung von ca. 10 ° erhalten. Sollen auch versetzte Pultdächer mit Oberlichtern zugelassen werden, sind für diesen Fall auch steilere Dachneigungen denkbar.

Aus gestalterischen Gründen ist das zulässige Maß für Geländeänderungen festzusetzen.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Für die Gewerbefläche ist eine ausreichende öffentliche Straßenerschließung vorzusehen (Wendemöglichkeiten für LKW's, Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge).

Aus fachlicher Sicht wird die Festsetzung der Bauweise unter Punkt 1.3 dringend empfohlen. Für einen qualifizierten Bebauungsplan ist die Festsetzung der Bauweise zwar nicht zwingend erforderlich, lässt aber bei Nichtfestlegung gewisse Fragen in der praktischen Auslegung offen. Für ein Gewerbegebiet wird in der Regel eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt, d. h. es sind Gebäude mit einer Länge größer 50 m zulässig, seitliche Grenzabstände sind aber einzuhalten.

Der Gemeinderat hat diese Anregungen zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der Text für die Wandhöhen wird wie folgt geregelt:

Nr. 1.2.1 Der Text wird geändert „Parzelle 1 – 4“

Nr. 1.2.2.2 Der Text wird geändert „für Parzelle 3 und 4“

Die Dachneigung von 30 ° auf 20 ° verringert.

Die Gestaltung ist im Einzelfall zu prüfen, bei der Nutzung von Photovoltaik ist eine entsprechende Dachneigung sinnvoll.

Nr. 1.1.2 Dachneigung

PD Pultdächer 5 ° bis 20 ° (bei Oberlichter 30 ° bis 45 °)

Das zulässige Maß für Geländeänderungen wird wie folgt festgesetzt:

Diese Festsetzung soll nicht getroffen werden, weil für eine Nutzung als Gewerbegebiet erfahrungsgemäß ein großer ebener Flächenbedarf besteht.

Festgelegte Höhen in Abgrabungen/Aufschüttungen können häufig nicht eingehalten werden.

Sinnvoller ist die Eintragung des Urgeländes in die Eingabeplanung und die Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde.

Bei einer Freistellung kann die Gemeinde erklären, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und somit Regeln auf den Geländeverlauf im Einzelfall eingreifen.

Hinweise:

In dem Genehmigungsplan ist in den Schnitten und Ansichten der natürliche Geländeverlauf darzustellen.

Nr. 1.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgelegt.

Schreiben des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz, vom 30.01.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Mit dem vorliegenden Deckblatt wird das Baugebiet Sommerweide West BA II um die Flurstücke Nr. 1259, 1247/3 und 1259/7, die zusammen eine Größe von ca. 1,64 ha aufweisen, erweitert. Das Gebiet wird im Norden durch eine Wiese und 2 best. Wohnhäuser, im Osten durch das best. Autohaus im Geltungsbereich des B-Planes

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Sommerweide West BA II und die Staatsstraße 2126, im Süden und Westen durch unbebaute Grundstücke (Wiese, Landwirtschaft) umschlossen.

Bereits der Bebauungsplan Sommerweide-West, BA II, wurde eine schalltechnische Untersuchung mit Lärmkontingentierung von der Fa. Steger & Piening GmbH durchgeführt. Auch für das nun vorliegende Deckblatt wurde ein Gutachten mit Lärmkontingentierung angefertigt und vorgelegt. Es wurde auf Plausibilität geprüft und es besteht –mit Ausnahme nachfolgend erläuteter Punkte hinsichtlich der Textvorschläge für den Bebauungsplan- aus fachtechnischer Sicht grundsätzlich Einverständnis.

1. Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für eine nördliche und eine südliche Teilfläche ist zu ungenau. Die betreffenden Teilflächen sind im Plan eindeutig kenntlich zu machen.
2. Dem Vorschlag des Gutachtens Zi. 5.1 3. Absatz „Als emittierende Fläche gelten ... ohne festgesetzte private Verkehrsfläche ...“ kann keinesfalls zugestimmt werden. Entsprechend der TA Lärm 7.4 sind „Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräusche bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen“. Also sind die Verkehrsflächen ebenso Emissionsflächen und darauf auch die Emissionskontingente anzuwenden. Die ermittelten Kontingente sind dahingehend zu überprüfen.
3. Die Absätze 4 und 5 der Zi. 5.1 des Gutachtens sind von hier nicht nachvollziehbar und **sollten vor allem rechtlich überprüft** werden. Nach hiesiger Auffassung reicht die Festsetzung der Kontingente völlig aus. Im Genehmigungsverfahren sind dann mit dem erforderlichen Nachweis diese Fallmöglichkeiten entsprechend zu berücksichtigen.
4. Aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes hat der Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente mit dem Bauantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag zu erfolgen. Dies ist als Festsetzung festzusetzen. Als Hinweis kann dagegen aufgenommen werden, dass „darauf verzichtet werden kann, wenn ...“ Siehe Abs. 3 der Zi. 5.2..

Der Gemeinderat hat diese Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu Ziffer 1

Es wird angeführt, die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für eine nördliche und eine südliche Teilfläche sei zu ungenau. Die betreffenden Teilflächen seien im Plan eindeutig kenntlich zu machen.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Auf Basis der Abbildungen 1 zu unserer schalltechnischen Untersuchung, die eindeutig die Lage der verwendeten Quellflächen der schalltechnischen Untersuchung aufzeigt, gehen wir davon aus, dass die Bezeichnung „Nördliche Teilfläche“ und „Südliche Teilfläche“ hinreichend bestimmt ist.

Dennoch könnte die Anregung des Landratsamtes dahingehend berücksichtigt werden, dass in der Planzeichnung des Bebauungsplanes ein Planzeichen gemäß der in den Abbildungen 1 und 2 unserer schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2011 dargestellten Flächenbegrenzungen der nördlichen und südlichen Teilfläche aufgenommen wird. Dieses Planzeichen könnte dann in der Legende wie folgt beschriftet werden:

Umgrenzung der Teilflächen, für die höchstzulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt sind.

Eine solche Kennzeichnung der Flächenbegrenzungen könnte dann auch zur nachhaltigen Ausräumung des offensichtlichen Missverständnisses gemäß Ziffer 2 der Anmerkungen des Landratsamtes beitragen (siehe unten).

Die beiden Teilflächen könnten darüber hinaus im Bebauungsplan noch beschriftet werden, so dass eine eindeutige Zuordnung zur Festsetzung gemäß Ziffer 1 unserer schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2011 auch für das Landratsamt möglich ist.

Zu Ziffer 2

Das Landratsamt widerspricht der Festsetzung, wonach als emittierende Flächen Flächen „ohne festgesetzte private Verkehrsflächen und ohne festgesetzte öffentliche und private Grünflächen“ gelten.

Hintergrund dieser Formulierung war die Tatsache, dass im Bebauungsplanentwurf ausgehend von der Wendeschleife eine offensichtlich für spätere Zwecke vorzuhaltende Verkehrsfläche im Plan dargestellt ist. Wir gehen davon aus, dass es sich hierbei derzeit noch nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche handeln kann, es war jedoch sicherzustellen, dass für diese Fläche kein Emissionskontingent vergeben wird.

Außer Frage steht, dass Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück selbstverständlich dem Anlagengeräusch des anzusiedelnden Betriebes zuzurechnen und auch im Rahmen des zulässigen Emissionskontingentes zu beurteilen sind.

Insofern gehen wir davon aus, dass es sich hierbei lediglich um eine Fehlinterpretation des Landratsamtes handelt, der auch durch die Vergabe eines entsprechenden Planzeichens (siehe oben) für die Umgrenzung der Emissionsflächen begegnet werden kann.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Zu Ziffer 3

Die Behörde bezeichnet die Absätze 4 und 5 aus Ziffer 5.1 (Textvorschläge für die Festsetzungen des Bebauungsplanes) aus unserer schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2011 als nicht nachvollziehbar und der rechtlichen Überprüfung bedürftig.

Diese Einschätzung verwundert, da die entsprechenden Textpassagen unter Anpassung an die Rechtsgrundlagen im Freistaat Bayern (z. B. „Dienstbarkeit“ statt „Baulast“) nahezu wörtlich der aktuellen DIN 45691 vom Dezember 2006 „Geräuschkontingierung“ entnommen wurden. Eine Verlagerung dieser Regelungen auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren halten wir im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes für nicht angezeigt.

Zu Ziffer 4

Der Technische Umweltschutz im Landratsamt regt an, die Pflicht des Nachweises der Einhaltung der Emissionskontingente als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Auch diese Einschätzung halten wir für zweifelhaft, da wir davon ausgehen, dass die Festsetzung der Nachweispflicht nicht von § 9 BauGB bzw. § 1 Abs. 4 BauNVO abgedeckt ist. Allein durch die Festsetzung der Emissionskontingente in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln sind die zulässigen Geräuschemissionen des Gebietes ausreichend festgesetzt.

Letztendlich ist dies jedoch eine reine Rechtsfrage. Sollte entsprechend unserer Auffassung die Nachweispflicht nicht von § 9 BauGB bzw. § 1 Abs. 4 BauNVO abgedeckt sein, so ist bestenfalls die entsprechende Textpassage in den Festsetzungen nichtig. Ob dies negative andere Auswirkungen auf den Bebauungsplan entfalten kann, müsste gegebenenfalls juristisch geprüft werden. Solange dies nicht erfolgt empfehlen wir dringend, die Nachweispflicht hinsichtlich der Emissionskontingente, wie von uns in Abschnitt 5.2 der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen, in den Hinweisen des Bebauungsplanes zu belassen. Dies ist insbesondere auch deshalb unschädlich, da das Landratsamt als Genehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ohnehin über Art und Umfang der vorzulegenden schalltechnischen Untersuchung zu befinden hat.

Zusammenfassend empfehlen wir daher zur Berücksichtigung der Einwände des Landratsamtes Passau in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA II“ durch Deckblatt 1 (Stellungnahme vom 30.01.2012) die folgenden Texte als Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich Ziffer 1 der Stellungnahme wird ein entsprechendes Planzeichen zur Umgrenzung der festgesetzten Flächen mit Emissionskontingenten in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Flächen werden in Bezug auf die Festsetzungstexte eindeutig bezeichnet. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch auch die offensichtliche Fehlinterpretation, die in Ziffer 2 des Schreibens des Landratsamtes Passau zum Ausdruck kommt, ausgeräumt wird.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

In Bezug auf Ziffer 3 der Stellungnahme werden die Absätze 4 und 5 aus Ziffer 5.1 der schalltechnischen Untersuchung der Stege & Partner GmbH vom 15.12.2011, die inhaltlich der aktuellen DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ vom Dezember 2006 entnommen wurde, in den Festsetzungstexten belassen, da hierdurch eine sonst entstehende Regelungslücke bei der Festsetzung der Emissionskontingente geschlossen wird.

Auch der Anregung, die Nachweispflicht zur Einhaltung der Emissionskontingente aus den Hinweisen des Bebauungsplanes in die Festsetzungen zu verschieben, wird nicht nachgekommen, da fraglich ist, ob die Festsetzung dieser Nachweispflicht von § 9 BauGB bzw. § 1 Abs. 4 BauNVO abgedeckt ist.

Durch die Festsetzung der Emissionskontingente im Zusammenhang mit den nachfolgenden Regelungen zur Berechnung der Immissionskontingente gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die zulässigen Geräuschemissionen für Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches ausreichend definiert.

Im Übrigen bleibt es dem Landratsamt unbenommen, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des jeweiligen Betriebes Art und Umfang der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung im Einzelfall auf Basis der Vorgaben der TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) festzulegen.

Schreiben des Landratsamtes Passau, Untere Naturschutzbehörde, 94032 Passau, vom 19.01.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Die Festsetzungen sollen ergänzt werden:

1.1.2 Ergänzung um Gemarkung und Gemeinde der Ausgleichfläche zur konkreten Lagebestimmung

III. Grünordnerische Festsetzungen: Ergänzung um die Pflicht der Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes

- Um die Sicherung des angestrebten Zustands der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen dürfen keine konkurrierenden dinglichen Rechte im Range vorgehen. Wir empfehlen dringend dies vorab mit den Grundstücksbesitzern abzustimmen. Gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.
- Zum Ausgleichserfordernis der zulässigen Windkraftanlagen nach 1.1.3.2: nach § 15 Abs. 6 BNatSchG und Art. 7 BayNatSchG ist eine Ersatzzahlung in Geld für Windkraftanlagen zu leisten. Die entsprechende Höhe der Ersatzzahlung ist bereits in der verbindlichen Bauleitplanung konkret festzusetzen.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Der Gemeinderat hat diese Anregungen zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Es wird ergänzt um die Gemarkung und Gemeinde der Ausgleichsflächen zur konkreten Lagebestimmung.

2.1.2 Externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2007, Gemarkung Albersdorf, Gemeinde Windorf, mit Entwicklung von Auwald

2.1.2 Externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1802/1, Gemarkung Aicha vorm Wald, Gemeinde Aicha vorm Wald, mit Entwicklung von Laubwald

... Ergänzung um die Pflicht der Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes

III. Grünordnerische Festsetzungen

Bei Hinweise wird nachfolgender Passus aufgenommen:

„Mit der Genehmigungsplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen“

2.1 Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a Baugesetzbuch

Unter diesem Textbaustein wird folgende Forderung verankert:

Bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, ist die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich.

Hinsichtlich des Ausgleichserfordernisses bei zulässigen Windkraftanlagen konnte Herr Kappendobler keine abschließende Auskunft geben.

Der Leitfaden für Windkraftanlagen ist seit Dezember 2011 bekannt, wurde aber seitens des Gesetzgebers noch nicht ausreichend definiert.

Hier ist eine endgültige Stellungnahme bzw. ein entsprechender Verfahrenshinweis noch ausständig.

Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf – Servicestelle Passau – Dr.-Geiger-Weg 6, 94032 Passau, vom 25.01.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

2.5 1. Gewässer und Überschwemmungsgebiete

Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Bärnbach (Gewässer III. Ordnung) gebildet.

Eine Hochwassergefahr für eine spätere Bebauung besteht bei Einhaltung eines entsprechenden Uferstreifens nicht.

Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sowie einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen entlang des Bärnbaches von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.

2. Wasserversorgung

Der Planungsbereich kann an das Leitungsnetz der Gemeinde Aicha vorm Wald mit Wasserbezug von der „Wasserversorgung Bayerischer Wald“ angeschlossen werden.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Zur Löschwasserbereitstellung ist noch der Kreisbrandrat zu hören.
Hinweise zur sparsamen Verwendung von Grundwasser sind in der Planung bereits enthalten.

3. Abwasserentsorgung

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Aicha vorm Wald und kann abwassertechnisch im Trennsystem erschlossen werden. Die anfallenden Schmutzwässer sind zu den zentralen Entsorgungseinrichtungen abzuleiten.

Die vorhandene mechanisch-biologische Sammelkläranlage (Schlammstabilisierungsanlage für 4000 EW) besitzt nur noch geringe Reserven für zusätzliche Anschlüsse. Zur Vermeidung von Überlastungen auf der Kläranlage sind bei einem über das ortsübliche Gewerbe hinausgehenden Abwasseranfall bzw. bei erhöhten Schmutzkonzentrationen geeignete Vorreinigungsanlagen zu verlangen oder alternativ die Erweiterung der Sammelkläranlage anzugehen.

Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugfertigkeit von weiteren Vorhaben zu erstellen (vgl. Nr. 4.2.2 der IMBek. vom 21.06.1983 – MABl. S. 559).

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Planung soll zur schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser ein bestehendes Regenrückhaltebecken genutzt werden. Das Bauwerk wurde im Zuge der Ausweisung des Gewerbegebietes GE) „Sommerweide Ost“ errichtet und mit wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Passau vom 10.06.1997 Az. 641/12-1101502 (befristet bis 31.12.2012) genehmigt.

Im Bauleitverfahren zum GE „Sommerweide West BA II“ (geplante Niederschlagswasserbeseitigung ebenfalls über vorgenanntes Becken) wurde mit Schreiben vom 30.07.2007 der Nachweis der schadlosen Entsorgung bzw. die Anpassung der wasserrechtlichen Unterlagen gefordert. Unterlagen hierfür liegen dem Amt nicht vor.

Nach § 55 WHG ist bei neuen Baugebieten Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung (Nutzung des best. Rückhalteweiher) ist nachzuweisen und wasserrechtlich zu behandeln. Die Anforderungen der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 118 sind dabei zu beachten.

Die Planung hat auch im Hinblick auf die o. g. Befristung des wasserrechtlichen Bescheides die Geltungsbereiche GE Sommerweide Ost, Sommerweide West BA II und Sommerweide West BA II Deckblatt Nr. 1 einschl. sämtlicher Änderungen zu berücksichtigen.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Der Gemeinderat hat diese Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf – Servicestelle Passau – enthält keine Forderungen, welche nicht bereits im Bebauungsplan-Entwurf gewürdigt wurden.

Die Hinweise für die Ausführung der Entwässerung entsprechen den anerkannten Regeln der Technik und sind ohnehin zu berücksichtigen.

Die nachstehend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben von dieser Bauleitplanung Kenntnis erhalten, jedoch keinerlei Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Einzelnen sind dies:

- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt - , Postfach, 84023 Landshut, mit Schreiben vom 02.01.2012
- Kreisbrandrat des Landkreises Passau, Josef Ascher, Schulstraße 36, 94139 Breitenberg, mit Schreiben vom 17.01.2012
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 100203, 80076 München, mit Schreiben vom 16.01.2012
- Schreiben der IHK Niederbayern, Postfach 1731, 94030 Passau, mit Schreiben vom 20.01.2012
- Bayer. Bauernverband, Innstr. 71, 94036 Passau, mit Schreiben vom 31.01.2012
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstr. 15, 94315 Straubing, mit Schreiben vom 01.02.2012
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde - , Postfach, 84023 Landshut, mit Schreiben vom 31.01.2012
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau – Rotthalmünster, Innstr. 71, 94036 Passau, mit Schreiben vom 07.12.2012

Anregungen und Bedenken seitens der Bürger wurden nicht vorgebracht.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

- 05) Der Gemeinderat beschließt, für die Änderung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA II“ durch Deckblatt Nr. 1 bzw. für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA III“ das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch weiterzuführen.

Das Architekturbüro Karl-Heinz Steinbacher, Schindlweg 14, 94154 Neukirchen vorm Wald, wird beauftragt, den Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 09.02.2012 zu erstellen.

Anschließend soll der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

11 : 0

- 06) Der Gemeinderat hat den Bauantrag der Ehegatten Robert und Lucia Maurer, Am Weinberg 1, 94265 Patersdorf, für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1926/26, Gemarkung Rathsmannsdorf (Baugebiet Wiesing) zur Kenntnis genommen und erteilt seine Zustimmung.

Zugleich wird beschlossen, dass dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiesing“ nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch stattgegeben wird hinsichtlich

- a) der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 6,40 m an der Nordwest-Ecke des Wohnhauses um ca. 0,90 m und
- b) Überschreitung der vorgegebenen Baugrenze an der Ost- und Nordseite des Grundstückes.

11 : 0

- 07) Auf Initiative der Stadt Freyung und der Stadt Vilshofen wurde zwischen dem Bayerwald und dem Böhmerwald der europäische Pilgerweg mit dem Namen „Via Nova“ ins Leben gerufen.

Die Streckenführung dieses Pilgerweges innerhalb der Gemeinde Aicha vorm Wald verläuft von Wollmering Richtung Hopsing, dann über einen Feldweg Richtung Ecking, von dort über den sog. Ochsenberg, Steinriegel bis zur Fickenhofmühle.

Die Streckenlänge beträgt auf dem Gebiet der Gemeinde Aicha vorm Wald ca. 2,7 km. Weiter führt der Pilgerweg dann über das Gebiet der Marktgemeinde Windorf.

Aufgrund des diesbezüglichen Beschlusses Nr. 66 in der Gemeinderatssitzung vom 11.09.2008 und der anschließenden Unterzeichnung der sog. „Zweckvereinbarung zur Realisierung der Maßnahme Pilgerweg Bayern/Böhmen“ mit Inkrafttreten ab 01.10.2008 beteiligte sich die Gemeinde Aicha vorm Wald als sog. Projektgemeinde.

Die Laufzeit dieser Realisierungsmaßnahme bzw. der Förderzeitraum betrug 3 Jahre.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Anschließend wurde von der Regierung von Niederbayern mit schriftlichem Bescheid die Projektverlängerung bis Ende September 2012 ausgesprochen.

Nach dem Abschluss dieser Maßnahme soll nun daraus anschließend ein Verein „Europäischer Pilgerweg – Via Nova“ gegründet werden.

Dieser Verein soll u. a. dem Zweck der Koordination und Bündelung der Interessen dieses Pilgerweges dienen.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt für die Gemeinde Aicha vorm Wald 200,00 € im Jahr (bis 2.500 Einwohner).

Eine Ausfertigung über die Statuten des Vereins wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Ladung zur Gemeinderatssitzung zugesandt.

Nach Kenntnisnahme des Sachstandes beschließt der Gemeinderat, dass die Gemeinde Aicha vorm Wald dem Verein „Europäischer Pilgerweg – Via Nova“ beitrifft. Die Mitgliedschaft im Verein dauert mindestens 5 Jahre (§ 5 Abs. 4 der Vereinsstatuten).

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die entsprechende Beitrittserklärung zu unterzeichnen.

11 : 0

- - -

- 08) Das Landratsamt Passau teilt mit Schreiben vom 31.10.2011 mit, dass die LAG Passau-Nord (Leader-Aktionsgruppe) mit Vertrag vom Januar 2009 das Büro Donaubaue/Drexl, 93049 Regensburg, mit dem LAG-Management beauftragt hat.

Dieser Vertrag endet gemäß Ziffer 5 zum 31.01.2012.

Die Förderperiode für das Management läuft allerdings noch bis zum Jahr 2013/2014.

Von Seiten des Landratsamtes Passau (Regierungsdirektor H. Froschhammer) wird daher vorgeschlagen, dass auf der Grundlage der bisherigen Konditionen der Abschluss eines neuen Vertrages mit diesem Büro erfolgen soll. Inhaltlich bliebe der Vertrag unverändert. Die Vertragslaufzeit wurde vom 01. Februar 2012 bis zum 31. Januar 2013 festgelegt.

Der neue Vertrag werde in jedem Fall zum 31. Januar 2014 enden. Die jährliche Co-Finanzierung ist für jede beteiligte Gemeinde auf maximal 1.000,00 € limitiert. Nach Kenntnisnahme des Sachstandes beschließt der Gemeinderat, dass mit der Verlängerung (Neuabschluss) des Vertrages mit dem Büro Donaubaue/Drexl Einverständnis besteht und erteilt seine Zustimmung.

11 : 0

- - -

- 09) In der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2011 wurde mit Tagesordnungspunkt Nr. 5 der Bauantrag der Ehegatten Kurt und Christine Bernkopf, Am Dentberg 8, 94575 Windorf, behandelt und mit Beschluss Nr. 131 die Zustimmung erteilt.

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2012

Bei der Prüfung dieses Bauantrages durch das Landratsamt Passau hat sich nun ergeben, dass weitere Befreiungen bzw. Abweichungen für eine Baugenehmigung ergänzend notwendig sind.

Der o. g. Gemeinderatsbeschluss ist insoweit zu ergänzen und neu zu fassen:

Den Antrag der Ehegatten Kurt und Christine Bernkopf, Am Dentberg 8, 94575 Windorf, für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1926/20, Gemarkung Rathsmannsdorf, hat der Gemeinderat zur Kenntnis genommen und erteilt seine Zustimmung.

Zugleich wird beschlossen, dass dem Antrag vom 02.02.2012 auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiesing“ nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Bayer. Bauordnung stattgegeben wird hinsichtlich

- a) Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,80 m (bis 2 m)
- b) Firstrichtung zwingend
- c) Gebäudeproportion 1,2 : 1
- d) Wandhöhe Garage maximal 3 m

11 : 0

.....
Schuster, 1. Bürgermeister

.....
Josef Ragaller, Schriftführer