

# NIEDERSCHRIFT

## *über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald*

**Sitzungstag: 11.10.2012**

**Sitzungsort: Aicha vorm Wald**

---

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund:

---

### **1. Bürgermeister und Vorsitzender:**

Schuster Theodor

### **Gemeinderäte:**

Bürgermeister Siegfried  
Dichtl Johann  
Günthner Manfred  
Hatzesberger Georg  
Kerndl Josef  
Kölbl Georg  
Preis Michael  
Ragaller Elfriede  
Resch Martin  
Scholler Martha  
Stauder Martin  
Sternner Josef  
Zetzl Johanna

Bürgermeister Rudolf

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 11.10.2012

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 01) Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken, welche während der öffentlichen Planauslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA III“ vorgebracht wurden.
  - 02) Fassung des Satzungsbeschlusses für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA III“.
  - 03) Antrag des Herrn Erich Brust, Nussbaumühle 2, 94529 Aicha vorm Wald, auf Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses.
- 
- 01) *Im Nichtöffentlichen Teil werden 8 weitere Tagesordnungspunkte behandelt.*

Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

**Öffentlicher Teil**

- 77) Nach Eröffnung der Tagesordnung durch den 1. Bürgermeister hat der Zuhörer der Gemeinderatssitzung, Herr Robert Soppart, beim 1. Bürgermeister Antrag gestellt, zu seinem Tagesordnungspunkt, - beschlussmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA III“ bzw. über die Zulässigkeit von Windkraftanlagen – Rederecht zu erhalten.

Der Gemeinderat hat daraufhin mit 14 : 0 beschlossen, dass Herrn Soppart hierzu Rederecht erteilt wird.

Herr Soppart teilte dem Gemeinderat mit, dass er mit Datum vom 11.10.2012 ein Schreiben an die Gemeinde Aicha vorm Wald gerichtet hat, in dem er darauf hinweist, dass er auf die Errichtung von Windkraftanlagen jeglicher Höhe im Baugebiet „Sommerweide West BA III“ völlig verzichtet. Ihn wundert allerdings sehr, dass außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes die Errichtung von Windkraftanlagen bis zu 10 m verfahrensfrei zulässig ist. Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung in der Bayerischen Bauordnung fühlt er sich persönlich diskriminiert.

Sollte dem Gemeinderat seine schriftliche Zusage nicht ausreichen, ist er auch gerne bereit, diese notariell als Dienstbarkeit absichern zu lassen.

14 : 0

- - -

- 78) Der Gemeinderat hat die während der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA III“ vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen und nimmt dazu wie folgt weiter ergänzend Stellung (siehe bereits Beschluss Nr. 60 der Gemeinderatssitzung vom 30.07.2012):

Das Schreiben des Herrn Robert Soppart, Schloßbreite 3, 94529 Aicha vorm Wald, vom 11.10.2012, wonach dieser erklärt, dass er auf Windkraftanlagen jeglicher Höhe verzichtet, hat der 1. Bürgermeister dem Gemeinderat vorgetragen.

Schreiben des Landratsamtes Passau, Domplatz 11, 94032 Passau, vom 30.07.2012, Az. 61-01/BP:

1. Die Stellungnahmen unserer Fachstelle/-n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat bzw. haben, liegen bei.
2. Rechtliche Beurteilung
  - a. Die Ziff. 2a, b, e, i, j, k, m, n, o, p und q wurden in die Planung eingearbeitet
  - b. In § 1 muss das aktuelle Entwurfsdatum enthalten sein: 30.05.2012

Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

- c. Um weiteren Schriftverkehr zu vermeiden, formulieren jetzt wir eine ordnungsgemäße und verständliche Festsetzung: Nach 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO) muss es deshalb heißen:

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO

Nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig sind:

- Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und
- Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

- d. Die irreführenden Nummerierungen 1.1.1.1, 1.1.2 und 1.1.2.1 können entfallen
- e. Ziff. 1.1.3.1 ist keine Festsetzung und kann damit allenfalls als Hinweis aufgenommen werden
- f. Da nun keine Regelungen mehr zu Werbeanlagen enthalten sind, ist Art. 57 Abs. 1 Nr. 13g BayGO anwendbar, ohne dass die Gemeinde auf Werbeanlagen noch Einfluss nehmen kann
- g. Zu der Ausgleichsfläche im Gemeindebereich Windorf ist die dortige Gemeinde als TÖB zu beteiligen
- h. Für die externe Ausgleichsfläche ist ein geeigneter Übersichtslageplan beizufügen
- i. Die Maßnahmen, die auf der externen Ausgleichsfläche geplant sind, müssen ebenfalls festgesetzt werden; ein Hinweis reicht dafür nicht aus
- j. Für die Ausgleichsmaßnahmen ist der Zeitpunkt der Umsetzung festzusetzen
- k. Der Auflagenvorschlag des Naturschutzreferenten zu der Ausgleichszahlung ist wie folgt zu ergänzen: „... eine Ersatzzahlung in Höhe von  $h^2 \times 2,5$  festgesetzt. Der Nachweis über die geleistete Ersatzzahlung auf das Konto .... unter dem Stichwort ... muss durch Vorlage einer Kopie des Überweisungsbelegs als Bestandteil der Bauantragsunterlagen erfolgen. Im Genehmigungsverfahren überwacht die Gemeinde das Vorliegen dieses Nachweises bei den Antragsunterlagen. Eine Kopie der Baugenehmigung oder der Erklärung der Gemeinde gem. Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Passau und Bayerischen Naturschutzfonds ... zu übersenden.“
- l. Ziff. 2 l und s im Schreiben vom 03.02.2012 gelten weiterhin.

Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

- m. Im Plan ist nicht ersichtlich, für welche Bereiche oder Parzellen die unterschiedlichen Nutzungsschablonen gelten sollen; entweder sind die Bereiche durch Planzeichen eindeutig abzugrenzen oder die jeweiligen Parzellen anzugeben.

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

Zu 2 a): Die Ziffer 2 a, b, e, i, j, k, m, n, o, p und q wurden in die Planung eingearbeitet.

- b) In § 1 wird das aktuelle Entwurfsdatum (30.05.2012) übernommen.
- c) Der Textvorschlag des Landratsamtes Passau wird unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1.1.1 wie folgt übernommen:

„Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO

Nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig sind:

- Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und
- Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO“

- d) Die Nummerierungen 1.1.1.1, 1.1.2 und 1.1.2.1 sind durch neue Formulierungen entfallen.
- e) Die Ziffer 1.1.3.1 (PV-Anlage auf Dach und Wand erwünscht) wird als Hinweis aufgenommen.
- f) Die Regelungen Werbeanlagen wurden ersatzlos gestrichen, - es gilt die Bayerische Bauordnung.
- g) Der Markt Windorf wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- h) Ein entsprechender Lageplan M 1 : 25000 ist beigelegt.
- i) Die Maßnahmen wurden unter „III. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.1.4“ festgesetzt.
- j) Für die Ausgleichnahmen wurde der Zeitpunkt der Umsetzung unter „III. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.“ festgesetzt.
- k) Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen wurde ersatzlos gestrichen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für Windräder entfällt somit.
- l) Zu Ziffer 2 l im Schreiben vom 03.02.2012 wird festgestellt, die Verkehrsfläche „besonderer Zweckbestimmung“ bleibt im Privateigentum und kann

Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

somit keine öffentliche Verkehrsfläche werden. Die Wendemöglichkeit wird privatrechtlich gesichert. Zu Ziffer 2 s im Schreiben vom 03.02.2012 wird festgestellt, dass der aktuelle Bebauungsplan dem Landratsamt vorliegt.

- m) Die Parzellen-Nummern wurden in der Nutzungsschablone festgelegt und es ist somit klar erkennbar, für welche Bereiche die unterschiedlichen Nutzungsschablonen gelten.

Stellungnahme der Abteilung Sachgebiet 72/Städtebau vom 30.07.2012:

Die Einwendungen der Stellungnahme vom 01.02.2012 wurden nur teilweise berücksichtigt (Wandhöhe bis max. 12 m zulässig!, kein höchstzulässiges Maß für Geländeauffüllungen und –abgrabungen festgesetzt, zulässige Dachneigung bei Pultdächern, Wendemöglichkeiten?).

Die Anwendbarkeit des Zusatzes unter Punkt 1.2 Dachneigung Pultdächer: „Bei Oberlichter 30 ° – 45 °“ ist nicht klar definiert. Die Festsetzung ist daher genauer zu beschreiben, wobei Dachneigungen bis 45 ° grundsätzlich zu steil erscheinen, oder gänzlich zu streichen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 01.02.2012 verwiesen.

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

Die Höchstgrenzen der Wandhöhen wurden unter I „Textliche Festsetzungen“ Nr. 1.2.2.1 (maximal 12 m) festgesetzt. Die Festsetzungen für Geländeauffüllung und Geländeabgrabung wurden unter Nr. 1.3 der textlichen Festsetzungen festgesetzt (maximal 3,5 m ab Urgelände festgesetzt).

Die zulässige Dachneigung bei Pultdächern ist unter II „bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ Nr. 1.2 geregelt (5 % - 20 %).

Die Wendemöglichkeiten werden im Rahmen des Erschließungsvertrages mit der Firma Soppart geregelt bzw. geschaffen (auf Privatfläche des Bauherrn).

In Nr. 1.2 wurde die bisherige Regelung „Oberlichten“ ersatzlos gestrichen.

Schreiben des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz, vom 17.07.2012:

Das Deckblatt hat zwar nun eine neue Bezeichnung erhalten und in der Planzeichnung wurde in der Nutzungsschablone jeweils das Lärmkontingent des Gutachtens aufgenommen. Allerdings kann im Plan h. E. immer noch nicht eindeutig herausgelesen werden, wo genau die Nutzungsgrenze ist. Dazu sollte unbedingt eine „Knödellinie“ eingezeichnet werden.

Ansonsten ist im vollen Umfang auf die Stellungnahme und die darin enthaltenen Einwendungen vom 30.01.12 hinzuweisen, die praktisch völlig ignoriert worden sind.

Damit kann dem Deckblatt – auch unter neuem Namen – aus fachtechnischer Sicht nicht zugestimmt werden.

## Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

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

Zur Behandlung der Einwendungen des Landratsamtes Passau vom 17.07.2012 und 30.01.2012 wird aus Sicht des Lärmschutzbüros Steger & Partner GmbH, Frauendorfer Str. 87, 81247 München, vom 12.09.2012 ein Beschlussvorschlag unterbreitet.

Der Gemeinderat hat diesen Beschlussvorschlag zur Kenntnis genommen und übernimmt diesen Vorschlag inhaltlich voll:

Im Rahmen der ergänzenden Berechnungen, die im Schreiben der Steger & Partner GmbH vom 12.09.2012 dokumentiert sind, wurde die Geräuschemissionskontingentierung des Bebauungsplans „Sommerweide West, Bauabschnitt III“ der Gemeinde Aicha vorm Wald an den aktuellen Bebauungsplanentwurf und die hierin angegebenen Teilflächen Nord und Süd angepasst.

Durch die Verringerung der emittierenden Flächen bei gleicher zulässiger Gesamtschalleistung ergeben sich geringfügig höhere immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel als Emissionskontingente, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Durch die Aufnahme der Planskizze in Ziffer 6.2 der sonstigen Festsetzungen durch Planzeichen ist die eindeutige Zuordnung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu den emittierenden Flächen gewährleistet.

Zu den verbleibenden Einwendungen des Landratsamtes aus der Stellungnahme vom 30.01.2012:

In Bezug auf Ziffer 3 der Stellungnahme werden die Absätze 4 und 5 aus Ziffer 5.1 der schalltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH vom 15.12.2011, die inhaltlich der aktuellen DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 entnommen wurden, 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 unbekommen, 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.

Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

Schreiben des Landratsamtes Passau, Untere Naturschutzbehörde, vom 18.07.2012:

Mit diesem Schreiben wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:  
„Auf die Vorlage der erforderlichen Grunddienstbarkeit für die Ausgleichsfläche wird verwiesen.“

Hierzu wird von Seiten des Gemeinderates festgestellt, dass unter III. „Grünordnungsrechtliche Festsetzungen“ Nr. 2.1.5 die Festsetzung enthalten ist, dass die Ausgleichsflächen durch eine unbefristete beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern sind.

Der Hinweis „für die Eingriffe in das Landschaftsbild, die nicht durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können, ist vom Verursacher nach § 15 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG Ersatzentgelt zu leisten“.

Hierzu wird festgestellt, dass die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen ersatzlos aus den textlichen Festsetzungen gestrichen wurde. Eine entsprechende Ermittlung der Ausgleichszahlungen ist damit gegenstandslos.

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

Im Einzelnen sind dies:

- Markt Windorf, Marktplatz 23, 94575 Windorf, mit Schreiben vom 02.08.2012

13 : 0

(Abstimmung erfolgte ohne Gemeinderat Siegfried Bürgermeister – hat Sitzungssaal verlassen)

- - -

- 79) Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan-Entwurf des Architekturbüros Karl-Heinz Steinbacher, Schindlweg 14, 94154 Neukirchen vorm Wald, für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerweide-West BA III“ zur Kenntnis genommen und beschließt diesen Bebauungsplan i. d. F. vom 11.10.2012 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung.

Weiter beschließt der Gemeinderat, dass für diesen Bebauungsplan eine vereinfachte Änderung nach Art. 13 Baugesetzbuch vorgenommen werden soll.

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll unter den textlichen Festsetzungen „Energiegewinnungsanlagen“ unter Ziff. 1.1.2.1 folgende textliche Festsetzung aufgenommen werden:

„Die Errichtung jeglicher Kleinwindkraftanlagen ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verboten“.



Gemeinderatssitzung vom 11.10.2012

Zugleich wird die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Bauleitplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

13 : 0

(Abstimmung erfolgte ohne Gemeinderat Siegfried Bürgermeister – hat Sitzungssaal verlassen)

- - -

- 80) Den Antrag des Herrn Erich Brust, Bischof-Wolfger-Str. 7 a, 94032 Passau, vom 12.09.2012 auf Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Baugenehmigung nach Art. 77 Abs. 2 Bayer. Bauordnung um weitere 2 Jahre für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2368, Gemarkung Aicha vorm Wald, hat der Gemeinderat zur Kenntnis genommen und erteilt seine Zustimmung.  
Im Übrigen gelten die Auflagen, welche sich aus dem Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Passau vom 20.09.2006 ergeben.  
Zugleich wird dem o. g. Antrag vom 12.09.2012 von Herrn Erich Brust auf zusätzliche Errichtung eines Garagengebäudes (2 Garagenplätze und 1 Abstellraum) zu dem genehmigten Stellplatz stattgegeben und zugestimmt.

13 : 0

(Abstimmung erfolgte ohne Gemeinderat Siegfried Bürgermeister – hat Sitzungssaal verlassen)

- - -

.....  
Schuster, 1. Bürgermeister

.....  
Josef Ragaller, Schriftführer