

# Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 06.09.2018

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund:

## 1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

## GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Eisner Franz

Geins Christoph

Kerndl Josef

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Lechner Siegfried

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Stauder Martin

Winter Christian

Zirnbauer Gottfried

## SCHRIFTFÜHRER:

Martin Klessinger

## AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

PNP – Josef Heisl

5 Zuhörer

Resch Martin  
Schiller Wolfgang

entschuldigt  
entschuldigt

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

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 02.08.2018 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

77) **Vereidigung der Listennachfolger Gottfried Zirnbauer und Christoph Geins nach Art. 31 Abs. 4 GO**

Die beiden Listennachfolger Gottfried Zirnbauer und Christoph Geins werden nacheinander gemäß der folgenden Eidesformel vereidigt:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

(+) Kein Beschluss (-)

78) **Bestellung der Listennachfolger in die Ausschüsse auf Vorschlag der Fraktion „Freie Wähler“**

Auf Vorschlag der Fraktion „Freie Wähler“ sollen für die ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieder Johanna Zettl und Josef Grubmüller die Ausschüsse wie folgt nachbesetzt werden:

Haupt- und Finanzausschuss:

Als Mitglieder: Gottfried Zirnbauer (statt Johanna Zettl)

Als Vertretung: Christoph Geins (statt Josef Grubmüller) als Vertreter für Rudolf Bürgermeister

Bau- und Umweltausschuss:

Als Mitglieder: Christoph Geins (statt Josef Grubmüller)

Als Vertretung: Gottfried Zirnbauer (statt Johanna Zettl) als Vertreter für Christoph Geins

Rechnungsprüfungsausschuss:

Als Mitglieder: Gottfried Zirnbauer (statt Johanna Zettl)

Als Vertretung: Christoph Geins (statt Josef Grubmüller) als Vertreter für Gottfried Zirnbauer

Der Gemeinderat beruft hiermit die vorgeschlagenen Personen in die entsprechenden Ausschüsse als Mitglieder bzw. Vertreter.

(+) 13 : 0 (-)

## 79) Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 16 (WA Kaiserfeld); Billigungs- und Auslegungsbeschluss

## a) Behandlung der Stellungnahmen im Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.01.2018 – 26.02.2018 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (bis 22.02.2018) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

**Keine Stellungnahme:**

-

**Keine Bedenken:**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (23.01.2018)

LRA Passau – Abteilung Wasserrecht (24.01.2018)

LRA Passau - Abteilung Städtebau (31.01.2018)

Deutsche Telekom (20.02.2018)

Regionaler Planungsverband (26.02.2018)

| Name der Abgegebenen Behörde<br>Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme<br>Stellungnahme  | Entscheidung oder Stellungnahme<br>des Gemeinderates   |
|--|--|
| <p><b>ZAW Donau-Wald, 24.01.2018</b><br/><b>Frau Maria Reiss</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.</p> <p>In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeuglänge 10 m).</p> <p><b>Laut Rücksprache mit dem Planungsbüro Arndörfer, wird der Gehwegbereich fast ebenerdig mit der Fahrbahn gebaut und steht somit in den Kurvenbereichen für das Müllfahrzeug befahrbar zur Verfügung. Das kann in den Bereichen mit Spitzkurven erforderlich sein.</b></p> <p><b>Wir bitten daher auch im Gehwegbereich die erforderliche Traglast (10 t Achslast) zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p> | <p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis. Diese werden auch an das Ing.-büro Arndörfer weitergegeben.</p> |

|  |   |
|--|---|
|  |   |
| <p><b>Kreisbrandmeister, 24.01.2018</b><br/><b>Herr Norbert Königsbauer</b></p> <p>Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken, wenn bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW- Arbeitsblätter W 405 und W 331 berücksichtigt werden.</p>   | <p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Kreisbrandmeisters zur Kenntnis. Diese werden auch an das Ing.-büro Arndörfer weitergegeben.</p>  |
| <p><b>Bayernwerk AG, 05.02.2018</b><br/><b>Reinhard Pils</b></p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</li> <li>• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</li> </ul> <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> | <p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Diese werden auch an das Ing.-büro Arndörfer weitergegeben. Der Hinweis an die Bauherren wird in der Begründung aufgenommen (sh. Absatz 4).</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de">planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de</a>, oder Telefonische Anfragen bitte an 08541-916-338.</p> |  |
| <p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b><br/><b>Matthias Hillmeier, 05.02.2018</b></p> <p>Bereich Landwirtschaft:<br/>In unmittelbarer Umgebung muss mit, von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Es wird empfohlen eine derartige Formulierung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ansonsten bestehen keine Einwände. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Bereich Forsten:<br/>Keine Einwände, da Wald durch diese Änderung nicht betroffen ist.</p>   | <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der von der Landwirtschaft ausgehender Immissionen soll noch aufgenommen werden.</p> |
| <p><b>Bayerischer Bauernverband</b><br/><b>Katharina Fischer, 15.02.2018</b></p> <p>Zu den Planungsmaßnahmen bestehen keine Einwände.</p> <p>Unabhängig von dieser Planung weisen wir darauf hin, dass bei der Ausweisung weiterer Bau/Gewerbegebiete beachtet werden muss, dass der Oheverlauf immer öfter Hochwasser führt. Durch das Versiegeln von landwirtschaftlichen Flächen kann das Wasser nicht mehr versickern und das Hochwasser wird weiter ansteigen. Dadurch wird immer mehr landwirtschaftlicher Grund abgeschwemmt und der Flusslauf wird sich verbreitern. Es geht nicht nur durch Versiegelung sondern auch durch die Flächen an den Flussläufen wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren.</p>  | <p>Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>LRA Passau, Technischer Umweltschutz</b><br/><b>Herr Thomas Baumgartner, 30.01.2018</b></p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen von Seiten des Technischen Umweltschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind jedoch die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben, detailliert zu prüfen.</p>  | <p>Die Belange des Immissionsschutzes sind noch im Bebauungsplanverfahren detailliert zu prüfen.</p>                         |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>LRA Passau, Untere Naturschutzbehörde</b><br/><b>Frau Vidal, 20.02.2018</b></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgendermaßen zu beurteilen:</p> <p>Der im Planungsgebiet liegende Weiher mitsamt Gehölzbestand im nord-westlichen Planungsgebiet ist ein nach § 30 BNatSchG geschützter Bestand. Jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.</p> <p>Bei einer Ortseinsicht am 19.02.2018 konnte festgestellt werden, dass der Gehölzbestand kahlgeschlagen wurde, das Gewässer ist momentan nicht bespannt. Der Sachverhalt ist zu klären.</p> <p>Im vorliegenden Deckblatt 1 vom 09.01.2018 wird dieser Bestand nicht gewürdigt, die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht korrekt.</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungs- / Bebauungsplanes wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Form nicht zugestimmt.</p>                                      | <p>Am 03.09.2018 erfolgte durch Herrn Sundermann, Büro Blattwerk ein Abstimmungsgespräch mit Frau Vidal.</p> <p>Der entsprechende Ausgleich für die Weiherfläche (§ 30 BNatSchG - Biotopfläche) kann auf dem Grundstück Fl.Nr. 90/14 erbracht werden. Außerdem werden die erforderlichen Ausgleichsflächen auf einer Restfläche von Fl.Nr. 90/14 und auf den Grundstücken Fl.Nr.1925 und 1937 erbracht.</p> <p>Der Umweltbericht ist entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten.</p> |
| <p><b>LRA Passau, Bauwesen rechtlich</b><br/><b>Herr Emmer, 20.02.2018</b></p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Begründung zum Flächennutzungsplan sollte sich nur auf Aussagen und Darstellungen des Flächennutzungsplanes beziehen, nicht z. B. 5.3</li> <li>Der Umweltbericht hat alle Punkte der Anlage 1 zum BauGB zu behandeln und abzarbeiten; er kann nicht identisch sein mit dem des Bebauungsplanes, da die beide Pläne unterschiedliche Regelungsinhalte und -tiefen haben</li> <li>In der Begründung und im Umweltbericht (Mensch) ist auf den im Luftbild erkennbaren unmittelbar östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Reitplatz einzugehen, insbesondere was dessen Emissionen Geruch und Lärm betrifft</li> <li>Um den Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung noch besser nachzukommen, sollte bei der Endausfertigung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass nachträglich einzelne Seiten ausgetauscht werden können, z. B. durch Bindung</li> </ol> | <p>Zu a) Nummer 5.3 wird angepasst</p> <p>Zu b) der Umweltbericht wird entsprechend den Vorgaben abgeändert</p> <p>Zu c) wird ergänzt</p> <p>Zu d) die Endausfertigung der Bauleitpläne sollen anschließend gebunden werden</p>  |
| <p><b>Regierung von Niederbayern</b><br/><b>Jürgen Schmauß, 23.02.2018</b></p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und dem parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Kaiserfeld“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung am Hauptort der Gemeinde zu schaffen.</p>  | <p>Der Gemeinderat nimmt die positive Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.</p> <p>Der Mehrbedarf an Wohnungen wird vom Gemeinderat erkannt. Dies soll auch in der nächsten Zeit weiter forciert werden. Für das Baugebiet „Kaiserfeld“ erscheint dem</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u></p> <p>Nach LEP 2013 (Grundsatz 3.1) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>Nach LEP 2013 (Ziel 3.2) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Nach LEP 2013 (Ziel 3.3) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Nach Regionalplan Donau-Wald (Grundsatz B II 1.4) ist es von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.</p> <p><u>Bewertung der Planung</u></p> <p>Erst im letzten Jahr hat die Gemeinde Aicha vorm Wald im Bereich des Kaiserfeldes ein Baugebiet ausgewiesen. Nach den Planungsunterlagen sind sämtliche Grundstücke dort vergeben, so dass die Gemeinde ein zusätzliches Angebot schaffen will.</p> <p>Die Gemeinde hat erst vor kurzem ein nicht unerhebliches Maß an Bauflächenreserven bei Wiesing zurückgenommen. Diese Entscheidung wird ausdrücklich begrüßt und die Gemeinde darin bestärkt, den eingeschlagenen Weg einer aktiven kommunalen Bodenpolitik weiter zu gehen.</p> <p>Die darüber hinaus noch vorhandenen Bauflächenreserven im Bereich von Frauenholz sollen nach Auffassung der Gemeinde jedoch noch beibehalten werden, da sich im diesem Bereich mittelfristig eine Entwicklung als Bauland ergeben könne. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar. Hierbei wird es insbesondere darauf ankommen, die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um die vorhandenen und neu ausgewiesenen Bauflächen auch der geplanten Nutzung zuzuführen. Der Vitalitätscheck bietet hierfür einen guten Rahmen. Der Entschluss der Gemeinde, das WA Kaiserfeld mit einem Bauzwang zu belegen ist daher konsequent und Vorbild auch für andere Kommunen (vgl. RP-Grundsatz B II 1.4).</p> <p>Für die Zukunft wird vom Landesamt für Statistik für Aicha eine wachsende Bevölkerung vorausgesagt, die zwischen 2014 und 2028 immerhin rund 8% umfassen soll. Vor diesem Hintergrund dieser Prognose kann davon ausgegangen werden, dass die Größe des geplanten Baugebietes angemessen ist (vgl. LEP 3.1). Der weitaus größte Teil des prognostizierten Bevölkerungszuwachses soll auf die Gruppe der 65- Jährigen oder älteren Bürger zurückgehen. Dieser Aspekt des demographischen Wandels und die daraus resultierenden Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt werden immer noch zu wenig berücksichtigt. Immerhin werden mehrere Wohnungen auf</p> | <p>Gemeinderat jedoch maximal vier Wohnungen je Wohngebäude als angemessen.</p> |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| <p>den Parzellen festgesetzt, was auch die Errichtung kleinerer Einheiten ermöglicht (Senioren, Alleinlebende, Alleinerziehende).<br/>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an. Diesbezüglich entspricht die Planung LEP 3.3.</p>   |   |
| <p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b><br/><b>Herr Halser, 14.03.2018</b></p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht § 55 WHG, wonach insbesondere bei neuen Baugebieten Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten ist. Die geplante Abwasserentsorgung ist jedoch noch in einer prüfaren Planung darzustellen. Die mit Bescheid vom 05.01.2018 erteilte wasserrechtliche Erlaubnis umfasst nicht das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Planungsbereich des Deckblatts Nr. 1.</p> <p>Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentration aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind. Dies ist in die Festsetzungen unter Ziffer 3.5 aufzunehmen.</p> <p>Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen und in die Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen</li> <li>- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben</li> <li>- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (z. B. Gehwege, Hof- und Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen</li> </ul> <p>Das anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich der bestehenden Abwasseranlage zugeführt werden. Da die Kläranlage bis Ende 2016 durch die Einleitung von gewerblichem Abwasser erheblich überlastet wurde, ist ein Anschluss weiterer Baugebiete nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass dies künftig ausgeschlossen ist. Andernfalls ist vorab die Kläranlage zu erweitern.</p> <p>Auch wenn derzeit keine Überlastung der Kläranlage festzustellen ist, so ist dennoch sicherzustellen, dass ohne Erweiterung der Kläranlage auch in Zukunft eine Einleitung von gewerblichen Abwasser wie noch bis Ende 2016 unterbleibt. Anderweitig ist keine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sichergestellt.</p> | <p>Die Änderung des Wasserrechtsverfahrens für die Niederschlagswassereinleitung aus dem „WA - Kaiserfeld“ in die Gaißa wurde bereits beantragt.</p> <p>Die Anmerkungen werden noch in Ziffer 3.5 des Bebauungsplanes aufgenommen. Die genannten Hinweise werden ebenfalls im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Abwasser-thematik werden zur Kenntnis genommen. Eine Überlastung der Kläranlage ist schon seit längerer Zeit nicht mehr festzustellen, auch ist dies für die Zukunft nicht mehr zu erwarten.</p> |

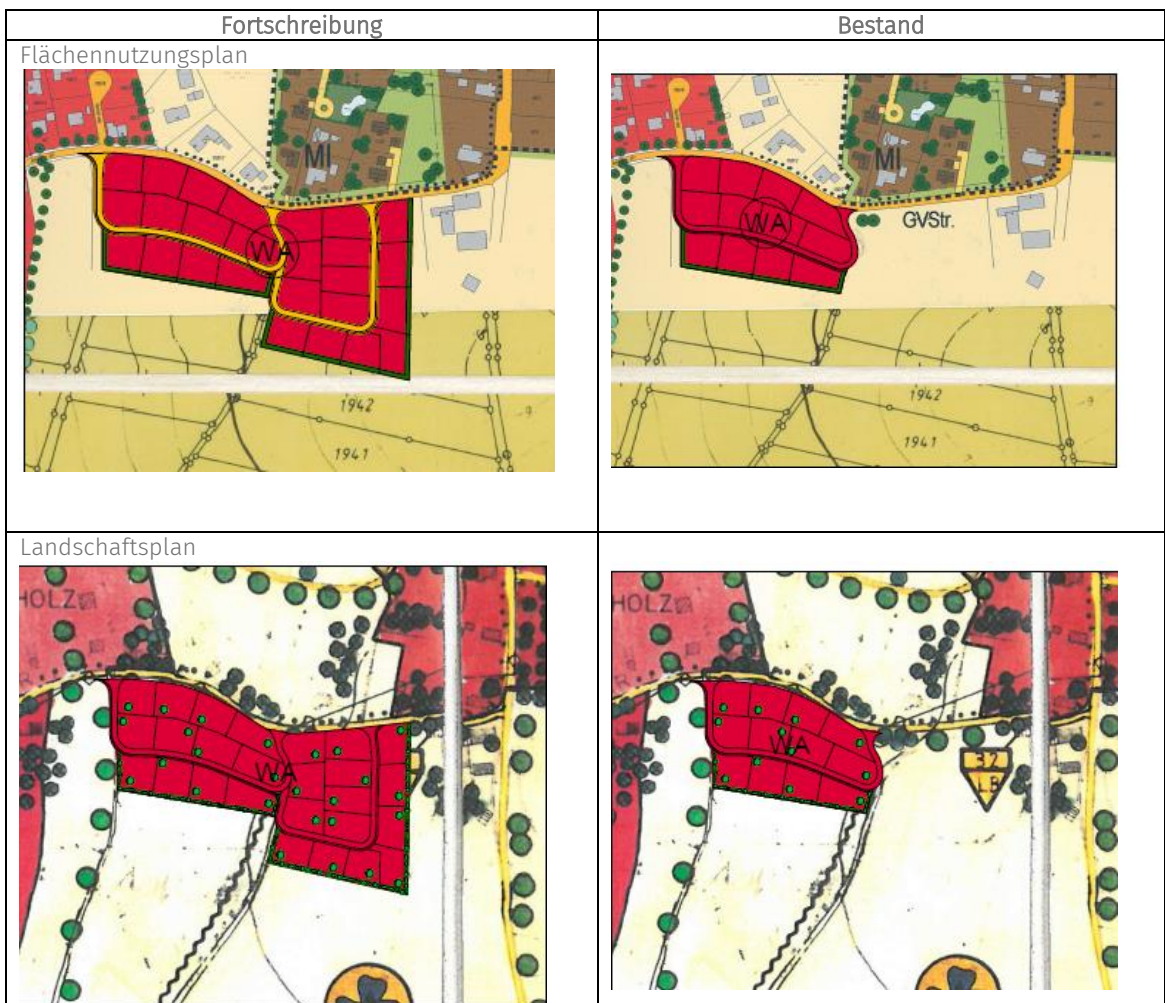


|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          |   |
| Stellungnahme der Bürger | Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates |
| -                        | -   |

(+) 13 : 0 (-)

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 16 in der Fassung vom 06.09.2018. Es soll nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.



(+) 13 : 0 (-)

80) Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Kaiserfeld“ mittels Deckblatt Nr. 1; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

a) **Behandlung der Stellungnahmen im Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.01.2018 – 26.02.2018 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

**Keine Stellungnahme:**

-

**Keine Bedenken:**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (23.01.2018)

LRA Passau – Abteilung Sg 53 Bodenschutz (24.01.2018)

Deutsche Telekom (20.02.2018)

Regionaler Planungsverband (26.02.2018)

| Name der Abgegebenen Behörde<br>Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme<br>Stellungnahme   | Entscheidung oder Stellungnahme<br>des Gemeinderates   |
|---|--|
| <p><b>ZAW Donau-Wald, 24.01.2018</b><br/><b>Maria Reiss</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind. In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeuglänge 10 m).</p> <p>Laut Rücksprache mit dem Planungsbüro Arndörfer, wird der Gehwegbereich fast ebenerdig mit der Fahrbahn gebaut und steht somit in den Kurvenbereichen für das Müllfahrzeug befahrbar zur Verfügung. Das kann in den Bereichen mit Spitzkurven erforderlich sein.</p> <p>Wir bitten daher auch im Gehwegbereich die erforderliche Traglast (10 t Achslast) zu berücksichtigen.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p> | <p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis. Diese werden auch an das Ing.-büro Arndörfer weitergegeben.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Kreisbrandmeister, 24.01.2018</b><br/><b>Norbert Königsbauer</b></p> <p>Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken, wenn bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW- Arbeitsblätter W 405 und W 331 berücksichtigt werden.</p>   | <p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Kreisbrandmeisters zur Kenntnis. Diese werden auch an das Ing.-büro Arndorfer weitergegeben.</p>  |
| <p><b>LRA Passau – Abteilung Sg. 53 Wasserrecht, 24.01.2018</b><br/><b>Leo Reiss</b></p> <p>Die geplante Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet über ein Regenrückhaltebecken in die Gaißa ist eine Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 WHG) und bedarf gem. § 8 WHG einer Erlaubnis bzw. Änderung und Anpassung einer bereits vorhandenen Erlaubnis.</p> <p>Für die weitere Miteinleitung des Oberflächenwassers aus dem Dbl. 1 über diese Einleitungsstelle ist eine überarbeitete Planung mit Änderungsantrag für diese Einleitungsstelle unter Einbeziehung des neuen Baugebietes vorzulegen. Erst nach Planvorlage kann dies dann wasserrechtlich behandelt werden.</p> <p>Zur Prüfung und Erteilung einer gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis ohne Durchführung eines solchen förmlichen Verwaltungsverfahrens ist nicht möglich. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterlagen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden. Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“-WPBV-).</p> <p>Es wird deshalb angeraten, die Erteilung der o. g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig vor In-Kraft-setzen des Bebauungsplans zu beantragen. Bitte kalkulieren Sie den Zeitaufwand sowohl der Planung als auch des Wasserrechtsverfahrens ein.</p> <p>Auf das Rundschreiben des Landratsamtes Passau - Bauamt- vom 28.11.2013 an die Gemeinden des Landkreises Passau wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> | <p>Die Änderung des Wasserrechtsverfahrens für die Niederschlagswassereinleitung aus dem „WA - Kaiserfeld“ in die Gaißa wurde mit Schreiben vom 04.09.2018 beantragt.</p>   |
| <p><b>LRA Passau – Technischer Umweltschutz, 31.01.2018</b><br/><b>Thomas Baumgartner</b></p> <p>Unmittelbar östlich des geplanten Geltungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Rahmen einer Ortseinsicht am 29.01.2018 konnte festgestellt werden, dass sich auf der Hofstelle eine Pferdestallung mit derzeit 3 Pferden befindet. Laut Betreiber wurden in der Vergangenheit bis zu 7 Pferde gehalten. Zur Lagerung des anfallenden Festmistes ist eine entsprechende Lagerstätte vorhanden. Im Anschluss an die Hofstelle befinden sich weitläufige Weideflächen für die Tiere.</p> <p>Zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus Pferdehaltungen ist das entsprechende Arbeitspapier des Bayerischen Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft heranzuziehen. Die darin angeführte Abstandskurve für ein Wohngebiet gibt vor, dass der Abstand zwischen Pferdestall und nächstgelegenen Wohnhaus im WA für den derzeit vorliegenden Bestand von 3 Pferden (= 3,3 Großvieheinheiten, GV) mindestens 43 m betragen muss, um davon</p>   | <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis.</p> <p>Der geforderte Abstand von mind. 43 m zwischen Pferdestall und nächstgelegenen Wohnhaus im WA (bei Baugrenze) kann eingehalten werden. Der geringste Abstand beträgt exakt 43 m. Für den Großteil der Mistlagerstätte ist der Abstand ebenfalls eingehalten. Ein kleiner Teilbereich der Lagerstätte unterschreitet diesen Mindestabstand, dies kann jedoch aufgrund der geringfügigen Unterschreitung von</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>ausgehen zu können, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können. Dieser Abstand sollte aus fachlicher Sicht auch zwischen Mistlagerstätte und nächstliegendem Immissionsort zwingend eingehalten werden. Zwischen den Koppel- bzw. Weideflächen und dem nächstgelegenen Immissionsort sollten aus fachtechnischer Sicht in Anlehnung an den „roten Bereich“ der Abstandskurven zumindest 23 m Abstand liegen. Es wird zudem empfohlen, sich mit dem Betreiber der Pferdehaltung abzustimmen. Eine Erhöhung des derzeitigen Tierbestandes hätte zur Folge, dass sich auch die erforderlichen Mindestabstände erhöhen würden. Der Betreiber wird somit durch, die geplante Ausweisung erheblich in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.</p>  | <p>Seiten des Gemeinderats vernachlässigt werden.</p> <p>Des Weiteren ist dem Grundstückseigentümer die Problematik bezüglich dem Tierbestand bekannt.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht (Mensch) ist noch auf die Hofstelle einzugehen.</p> |
| <p><b>Bayernwerk AG, 05.02.2018</b><br/><b>Reinhard Pils</b></p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</li> <li>• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</li> </ul> <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten,</p> | <p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Diese werden auch an das Ing.-büro Arndorfer weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis an die Bauherren wird in der Begründung aufgenommen (sh. Absatz 4).</p>                             |

|  |  |
|--|--|
| <p>so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de">planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de</a>, oder Telefonische Anfragen bitte an 08541-916-338.</p>  |  |
| <p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b><br/><b>Matthias Hillmeier, 05.02.2018</b></p> <p>Bereich Landwirtschaft:<br/>In unmittelbarer Umgebung muss mit, von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Es wird empfohlen eine derartige Formulierung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ansonsten bestehen keine Einwände. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Bereich Forsten:<br/>Keine Einwände, da Wald durch diese Änderung nicht betroffen ist.</p>  | <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der von der Landwirtschaft ausgehender Immissionen soll noch aufgenommen werden.</p>   |
| <p><b>Bayerischer Bauernverband</b><br/><b>Katharina Fischer, 15.02.2018</b></p> <p>Zu den Planungsmaßnahmen bestehen keine Einwände.</p> <p>Unabhängig von dieser Planung weisen wir darauf hin, dass bei der Ausweisung weiterer Bau/Gewerbegebiete beachtet werden muss, dass der Oheverlauf immer öfter Hochwasser führt. Durch das Versiegeln von landwirtschaftlichen Flächen kann das Wasser nicht mehr versickern und das Hochwasser wird weiter ansteigen. Dadurch wird immer mehr landwirtschaftlicher Grund abgeschwemmt und der Flusslauf wird sich verbreitern. Es geht nicht nur durch Versiegelung sondern auch durch die Flächen an den Flussläufen wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren.</p>   | <p>Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>LRA Passau, Untere Naturschutzbehörde</b><br/><b>Carmen Vidal, 20.02.2018</b></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgendermaßen zu beurteilen:</p> <p>Der im Planungsgebiet liegende Weiher mitsamt Gehölzbestand im nord-westlichen Planungsgebiet ist ein nach § 30 BNatSchG geschützter Bestand. Jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.</p> <p>Bei einer Ortseinsicht am 19.02.2018 konnte festgestellt werden, dass der Gehölzbestand kahlgeschlagen wurde, das Gewässer ist momentan nicht bespannt. Der Sachverhalt ist zu klären.</p> <p>Im vorliegenden Deckblatt 1 vom 09.01.2018 wird dieser Bestand nicht gewürdigt, die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht korrekt.</p> | <p>Am 03.09.2018 erfolgte durch Herrn Sundermann, Büro Blattwerk ein Abstimmungsgespräch mit Frau Vidal.</p> <p>Der entsprechende Ausgleich für die Weiherfläche (§ 30 BNatSchG - Biotopfläche) kann auf dem Grundstück Fl.Nr. 90/14 erbracht werden. Außerdem werden die erforderlichen Ausgleichsflächen auf einer Restfläche von Fl.Nr. 90/14 und auf den Grundstücken Fl.Nr.1925 und 1937 erbracht.</p> <p>Der Umweltbericht ist entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Der Änderung des Flächennutzungs- / Bebauungsplanes wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Form nicht zugestimmt.</p>   |  |
| <p><b>LRA Passau, Abteilung Städtebau</b><br/><b>Markus Baumgartner, 20.02.2018</b></p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit Deckblatt Nr. 01 das bestehende Wohngebiet „WA Kaiserfeld“ Richtung Osten zu erweitern. Grundsätzlich bestehen gegen dieses Vorhaben aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Jedoch sollten aus unserer Sicht folgende Punkte beachtet bzw. geändert werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezüglich der im Plan dargestellten Garagenzufahrten ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob die dargestellten Zufahrten zu den Garagen so festgesetzt sind oder nur eine Empfehlung darstellen.</li> <li>2) Der auf den Parzellen 21/22 dargestellte Grenzübergang der Garage sollte korrigiert werden.</li> <li>3) Eine max. Wandhöhe von 8,5m ist städtebaulich betrachtet zu hoch angesetzt. Eine max. Wandhöhe von 7,5m wird im Hinblick auf den bestehenden Geländeverlauf als ausreichend erachtet, zumal es noch die Möglichkeit einer geringfügigen Überschreitung mittels Befreiung gibt. Zudem soll unmissverständlich festgesetzt werden, wann 7 m max. Wandhöhe gelten und wann eine höhere Wandhöhe zulässig ist.</li> <li>4) In Pkt. 1.4.1. „Planungsidee“ wird sehr eindrucksvoll das Ziel beschrieben, dass sich das neue Planungsgebiet „entsprechend in die vorhandene ländliche Umgebung einpassen“ soll und dass die Planung „auch der exponierten Lage des Gebietes Rechnung zu tragen“ hat. Ein Bebauungsplan, der sämtliche Dachformen zulässt, kann dieser Aufgabe von Natur aus nicht gerecht werden. Die Aufgabe eines Bebauungsplanes und der Gemeinde ist es, nachhaltig ein einheitliches und stimmiges Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen und nicht einem möglichst großen Spektrum an Bauwerberwünschen eine Rechtsgrundlage zur nahezu uneingeschränkt individuellen Umsetzung derer zu schaffen, insbesondere wenn es sich um eine exponierte Lage handelt. Das eingangs beschriebene Ziel des Bebauungsplans kann nur durch die konsequente Festsetzung und Umsetzung von Satteldächern mit roter Ziegeldeckung umgesetzt werden.</li> <li>5) Pkt. 3.3.1 legt fest, dass Garagen, Stellplätze und Carports innerhalb des Baufensters mit mind. 1,0m Abstand zur öffentlichen Straßenfläche errichtet werden dürfen. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte dieser Satz gestrichen werden, da die Baugrenzen ohnehin alle mind. 3m von der Straße entfernt sind. Zudem wäre ein Heranrücken solcher baulichen Anlagen direkt an die Straße städtebaulich als äußerst problematisch zu sehen.</li> <li>6) Anstelle von der in Pkt. 3.6 „Fassaden“ beschriebenen Aluminiumfassaden sollten generell Metallfassaden ausgeschlossen werden.</li> <li>7) Der Pkt. 3.8 Stützmauern sollte um die Festsetzung ergänzt werden, dass diese nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.</li> <li>8) Die unter Pkt. 3.3.3 aufgeführte abweichende Abstandsflächenregelung ist unzulässig und muss gestrichen werden.</li> </ol> | <p>Zu 1) die dargestellten Zufahrten zu den Garagen soll nur eine Empfehlung darstellen; dies wird noch ergänzt<br/>Zu 2) wird korrigiert</p> <p>Zu 3) die textlichen Festsetzungen wurden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „WA Kaiserfeld“ übernommen. Um Missverständnisse bzw. Doppelnennungen zu vermeiden, wird im Deckblatt Nr. 1 Bezug auf die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes genommen und die Doppelnennungen entfernt. Die dort festgesetzten Wandhöhen bleiben insoweit bestehen.</p> <p>Zu 4) Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Dennoch hält der Gemeinderat am Fortbestand der festgesetzten, verschiedenen Dachformen fest. Außerdem ist eine einheitliche Eindeckung mit roten Ziegeln durch das heutige Zeitalter von andersfarbenen Solar- und PV-Anlagen nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>Zu 5) der Satz wird gestrichen</p> <p>Zu 6) wird abgeändert</p> <p>Zu 7) dies wird noch ergänzt</p> <p>Zu 8) wird gestrichen</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>LRA Passau, Bauwesen rechtlich</b><br/><b>Frank Emmer, 22.02.2018</b></p> <p>Rechtliche Beurteilung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden wenn die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis erteilt worden ist</li> <li>b) Der Umweltbericht hat alle Punkte der Anlage 1 zum BauGB zu behandeln und abzuarbeiten; er kann nicht identisch sein mit dem des Flächennutzungsplans da die beiden Pläne unterschiedliche Regelungsinhalte und -tiefen haben</li> <li>c) Da sich in der Begründung keine Hinweise darauf finden, dass sich die textlichen und planlichen Festsetzungen des Deckblatts gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan ändern sollen, ist es nicht erforderlich diese erneut aufzuführen</li> <li>d) In der Begründung und im Umweltbericht (Mensch) ist auf den im Luftbild erkennbaren unmittelbar östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Reitplatz einzugehen, insbesondere was dessen Emissionen Geruch und Lärm betrifft</li> <li>e) Die Breite der Ortsrandeingrünung ist zu bemaßen</li> <li>f) Die planliche Festsetzung „bebaubare Grundstücksflächen“ ist zu überprüfen, da diese Flächen außerhalb der Baugrenzen liegen und damit gerade nicht bebaubar</li> <li>g) Die geplante Grenze zwischen den Parzellen 22 und 21 sollte mittig bei den Garagen verlaufen</li> <li>h) Für den zweiten Teil der Festsetzung 3.3.3 fehlt es an einer Rechtsgrundlage; zu diesem Punkt läuft derzeit eine Klärung mit der Regierung von Niederbayern; solange keine andere Aussage vorliegt, sind Garagen, die von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO abweichen nur zulässig, wenn der Nachbar die dadurch anfallende Abstandsfläche übernimmt oder dieser die Garage höhen-, längen- und profiligleich anbaut; dieser Teil der Festsetzung ist damit zu streichen</li> <li>i) Aufgrund des sehr hängigen Geländes ist ein Geländeschnitt ab der Straße beizufügen</li> <li>j) Der Satz „Stützmauern zur freien Landschaft“ in 3.8 ist zu streichen, weil der Bebauungsplan zur freien Landschaft an allen Seiten eine Ortsrandeingrünung als Ausgleichsfläche festsetzt und sich diese auf einer Stützmauer nicht so gut macht</li> <li>k) In 3.8 ist auch klarzustellen, ob Aufschüttung und Abgrabung zusammen oder getrennt 1,50 m hoch bzw. tief sein dürfen</li> <li>l) Bei Stützmauern ist ein Abstand des Böschungsfußes zur Grenze von mindestens 50 cm vorzusehen, damit das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück versickern kann</li> <li>m) die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen wurde nicht gefunden (siehe Checkliste 3 und 4.3)</li> <li>n) Um den Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung noch besser nachzukommen, sollte bei der Endausfertigung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass nachträglich einzelne Seiten nicht ausgetauscht werden können, z. B. durch Bindung</li> </ul> | <p>Zu a) wird beachtet</p> <p>Zu b) der Umweltbericht wird entsprechend den Vorgaben abgeändert</p> <p>Zu c) die textlichen Festsetzungen wurden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „WA Kaiserfeld“ übernommen. Um Missverständnisse bzw. Doppelnennungen zu vermeiden, wird im Deckblatt Nr. 1 nun nur Bezug auf die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes genommen und die Doppelnennungen entfernt. Vielen Dank für die Anregung.</p> <p>Zu d) wird noch ergänzt; siehe auch Abwägung zur Stellungnahme „Technischer Umweltschutz</p> <p>Zu e) wird ergänzt</p> <p>Zu f) wird abgeändert</p> <p>Zu g) wird abgeändert</p> <p>Zu h) der zweite Absatz von 3.3.3 wird gestrichen</p> <p>Zu i) Geländeschnitt wird beigefügt</p> <p>Zu j) „zur freien Landschaft“ wird gestrichen</p> <p>Zu k) Aufschüttungen und Abgrabungen sollen jeweils bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig sein, also getrennt</p> <p>Zu l) der Abstand wird noch festgesetzt</p> <p>Zu m) die entsprechenden Festsetzungen werden noch eingearbeitet</p> <p>Zu n) die Endausfertigung der Bauleitpläne sollen anschließend gebunden werden</p> |
|---|---|

**Regierung von Niederbayern  
Jürgen Schmauß, 23.02.2018**

Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und dem parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung am Hauptort der Gemeinde zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 2013 (Grundsatz 3.1) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Nach LEP 2013 (Ziel 3.2) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Nach LEP 2013 (Ziel 3.3) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Nach Regionalplan Donau-Wald (Grundsatz B II 1.4) ist es von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

Bewertung der Planung

Erst im letzten Jahr hat die Gemeinde Aicha vorm Wald im Bereich des Kaiserfeldes ein Baugebiet ausgewiesen. Nach den Planungsunterlagen sind sämtliche Grundstücke dort vergeben, so dass die Gemeinde ein zusätzliches Angebot schaffen will.

Die Gemeinde hat erst vor kurzem ein nicht unerhebliches Maß an Bauflächenreserven bei Wiesing zurückgenommen. Diese Entscheidung wird ausdrücklich begrüßt und die Gemeinde darin bestärkt, den eingeschlagenen Weg einer aktiven kommunalen Bodenpolitik weiter zu gehen.

Die darüber hinaus noch vorhandenen Bauflächenreserven im Bereich von Frauenholz sollen nach Auffassung der Gemeinde jedoch noch beibehalten werden, da sich im diesem Bereich mittelfristig eine Entwicklung als Bauland ergeben könne. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar. Hierbei wird es insbesondere darauf ankommen, die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um die vorhandenen und neu ausgewiesenen Bauflächen auch der geplanten Nutzung zuzuführen. Der Vitalitätscheck bietet hierfür einen guten Rahmen. Der Entschluss der Gemeinde, das WA Kaiserfeld mit einem Bauzwang zu belegen ist daher konsequent und Vorbild auch für andere Kommunen (vgl. RP-Grundsatz B II 1.4). Für die Zukunft wird vom Landesamt für Statistik für Aicha eine wachsende Bevölkerung vorausgesagt, die zwischen 2014 und 2028 immerhin rund 8% umfassen soll. Vor diesem Hintergrund dieser Prognose kann davon ausgegangen werden, dass die Größe des geplanten Bau-gebietes angemessen ist (vgl. LEP 3.1). Der weitaus größte Teil des prognostizierten Bevölkerungszuwachses soll auf die Gruppe der 65- Jährigen oder älteren Bürger zurückgehen. Dieser Aspekt des demographischen Wandels und die daraus resultierenden Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt werden immer noch zu wenig berücksichtigt. Immerhin werden mehrere

Der Gemeinderat nimmt die positive Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.

Der Mehrbedarf an Wohnungen wird vom Gemeinderat erkannt. Dies soll auch in der nächsten Zeit weiter forciert werden. Für das Baugebiet „Kaiserfeld“ erscheint dem Gemeinderat jedoch maximal vier Wohnungen je Wohngebäude als angemessen.



|  |  |
|--|--|
| <p>Wohnungen auf den Parzellen festgesetzt, was auch die Errichtung kleinerer Einheiten ermöglicht (Senioren, Alleinlebende, Alleinerziehende).</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an. Diesbezüglich entspricht die Planung LEP 3.3.</p>   |  |
| <p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b><br/><b>Herr Halser, 14.03.2018</b></p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht § 55 WHG, wonach insbesondere bei neuen Baugebieten Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten ist. Die geplante Abwasserentsorgung ist jedoch noch in einer prüfbaren Planung darzustellen. Die mit Bescheid vom 05.01.2018 erteilte wasserrechtliche Erlaubnis umfasst nicht das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Planungsbereich des Deckblatts Nr. 1.</p> <p>Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentration aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind. Dies ist in die Festsetzungen unter Ziffer 3.5 aufzunehmen.</p> <p>Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen und in die Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen</li> <li>- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben</li> <li>- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (z. B. Gehwege, Hof- und Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen</li> </ul> <p>Das anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich der bestehenden Abwasseranlage zugeführt werden. Da die Kläranlage bis Ende 2016 durch die Einleitung von gewerblichem Abwasser erheblich überlastet wurde, ist ein Anschluss weiterer Baugebiete nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass dies künftig ausgeschlossen ist. Andernfalls ist vorab die Kläranlage zu erweitern.</p> <p>Auch wenn derzeit keine Überlastung der Kläranlage festzustellen ist, so ist dennoch sicherzustellen, dass ohne Erweiterung der Kläranlage auch in Zukunft eine Einleitung von gewerblichen Abwasser wie noch bis Ende 2016 unterbleibt. Anderweitig ist keine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sichergestellt.</p> | <p>Die Änderung des Wasserrechtsverfahrens für die Niederschlagswassereinleitung aus dem „WA - Kaiserfeld“ in die Gaißa wurde bereits beantragt.</p> <p>Die Anmerkungen werden noch in Ziffer 3.5 des Bebauungsplanes aufgenommen. Die genannten Hinweise werden ebenfalls im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Abwasserthematik werden zur Kenntnis genommen. Eine Überlastung der Kläranlage ist schon seit längerer Zeit nicht mehr festzustellen, auch ist dies für die Zukunft nicht mehr zu erwarten.</p> |

| Stellungnahme der Öffentlichkeit | Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates |
|----------------------------------|---|
| -                                | -   |

(+) 13 : 0 (-)

## b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt den geänderten Bebauungsplan „WA Kaiserfeld“ mittels Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 06.09.2018. Es soll nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

(+) 13 : 0 (-)

## 81) Erlass der 7. Änderungssatzung für die Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung

Die Wasserverbrauchsgebühr ist zum 01.11.2018 neu zu kalkulieren, da zum 01.11.2016 ein zweijähriger Kalkulationszeitraum gewählt wurde.

Hierzu wurden von der Verwaltung zwei Varianten mit einem zweijährigen sowie einem vierjährigen Kalkulationszeitraum aufgestellt, welche in der Sitzung vorgestellt werden.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und beschließt, dass die derzeitige Wassergebühr von 2,73 €/m<sup>3</sup> netto auf *neu* 2,35 €/m<sup>3</sup> reduziert wird. Der Kalkulationszeitraum wird demnach auf *zwei Jahre (2019 - 2020)* festgelegt. Der Gemeinderat hat den Entwurf der 7. Änderungssatzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Aicha vorm Wald vom 10. Oktober 2007 zur Kenntnis genommen und genehmigt diese Änderungssatzung.

### 7. Änderungssatzung

Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Aicha vorm Wald vom 10. Oktober 2007

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Aicha vorm Wald folgende Satzung:

#### § 1

§ 9 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

„Die Gebühr beträgt netto 2,35 € pro Kubikmeter Wasser.“

## § 2

Diese Satzung tritt am 01.11.2018 in Kraft.

Aicha vorm Wald, den .....

Hatzesberger  
1. Bürgermeister

(+) 13 : 0 (-)

## 82) Bevorratungs- / Rückwirkungsbeschluss für die Entwässerungseinrichtung

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Aicha vorm Wald vom 10.10.2007 (zuletzt geändert i. d .F. vom 11.10.2016) festgesetzten Herstellungsbeiträge (vgl. § 6 BGS/EWS), sowie die Einleitungsgebühren (vgl. § 10 BGS/EWS) werden zum 01.11.2018 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Kalkulation der Herstellungsbeiträge sowie der Einleitungsgebühren wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Herstellungsbeitragssätze und der Einleitungsgebührensätze gegenüber den derzeit geltenden Beitrags- und Einleitungsgebührensätzen führen.

In welcher Höhe eine Anpassung der Beiträge und Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Dieser Beschluss sowie die darauffolgende Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr (2019) abgeschlossen werden können, die Anpassungen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01.11.2018 erfolgen müssen.

Nach Abschluss der o. g. Berechnungen ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Beitrags- und Einleitungsgebührensätze sowie der entsprechenden Bestimmungen in der BGS/EWS bzw. einem Neuerlass der BGS/EWS zu rechnen.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass rückwirkend ab 01.11.2018 neben einer Einleitungsgebühr für die Einleitung von Schmutzwasser die Erhebung einer gesonderten Gebühr für die Einleitung von Niederschlagswasser von Grundstücken erforderlich sein wird. Die Erhebung einer einheitlichen Einleitungsgebühr nach dem bisher angewandten, sogenannten „modifizierten Frischwassermaßstab“ ist nicht mehr möglich. Gebührenmaßstab für die künftige Niederschlagswassergebühr ist die befestigte abflusswirksame Fläche; Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr ist die Menge der Abwässer, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.

(+) 13 : 0 (-)

---

SITZUNGSENDE 21:00 UHR

---

.....  
Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....  
Martin Klessinger, Schriftführer

.....  
Gemeinderatsmitglied