

# Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 06.12.2018

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

Resch Martin

entschuldigt

Schiller Wolfgang

Stauder Martin

Winter Christian

Zirnbauer Gottfried

## SCHRIFTFÜHRER:

Günther Schweiberger

## AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

PNP – Josef Heisl

16 Zuhörer

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 08.11.2018 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

104) **Antrag des ASC Tiefenbach (Autosportclub) auf Straßensperrung anlässlich der 17. ADAC Oster-Ralley Tiefenbach am Samstag, 20.04.2019**

Der ASC Tiefenbach stellt Antrag auf Straßensperrung anlässlich der 17. ADAC Oster-Rallye Tiefenbach am Samstag, 20.04.2019. Die Streckenführung betrifft im Gemeindegebiet Aicha vorm Wald folgenden Bereich: ab der Gemeindegrenze von Seining kommend - Preßfurt - Staatsstraße - Minsingermühle - Gemeindegrenze in Richtung Klessing.

Gegen die Straßenführung bestehen von Seiten des Gemeinderats keine Bedenken. Die Erteilung der Erlaubnis gemäß § 29 StVO ist vom Landratsamt Passau in deren Zuständigkeit zu prüfen. Außerdem besteht damit Einverständnis, dass dem ASC Tiefenbach die Aufstellung der erforderlichen Absperr- bzw. Umleitungsbeschilderung übertragen wird.

(+) 12 : 2 (-)

105) **Antrag des ASC Tiefenbach (Autosportclub) auf Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens anlässlich der ADAC Oster-Ralley Tiefenbach**

Zur Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens anlässlich der ADAC Oster-Ralley Tiefenbach stellt der ASC Tiefenbach den Antrag, zukünftig auf eine Unterschriftenliste der betroffenen Anlieger zu verzichten. Stattdessen soll ab 2020 lediglich das Einwerfen eines Infoblattes in den Briefkasten ohne dazugehörige Unterschrift erfolgen. Dies würde in gewissen Abständen wiederholt werden. Die Anlieger erhalten so alle notwendigen Infos zur Rallye bzw. Kontaktdaten der Ansprechpartner.

Mit dem zukünftigen Verfahren besteht von Seiten des Gemeinderates Einverständnis. Jedoch sollen die Informationen zusätzlich im gemeindlichen Nachrichtenblatt veröffentlicht werden.

(+) 14 : 0 (-)

106) **Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 18 (Niederham); 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 19.10.2018 – 19.11.2018 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (bis 19.11.2018) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

LRA – Kreisbrandrat

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Keine Bedenken:

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (22.10.2018)  
 Deutsche Telekom (26.10.2018)  
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (31.10.2018)  
 Bayernwerk AG (07.11.2018)  
 Bayerischer Bauernverband (07.11.2018)  
 LRA Passau – Wasserrecht (22.10.2018)  
 LRA Passau – SG 53 Wasserschutzgebiet (22.10.2018)  
 LRA Passau – Technischer Umweltschutz (31.10.2018)  
 LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde (19.11.2018)  
 Regionaler Planungsverband (21.11.2018)

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p><b>ZAW Donau-Wald</b> <b>Frau Reiss, 10.10.2018</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen aufgeführten 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>So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepfannen mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist.</p> <p>Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepfannen bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.</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>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis.</p> <p>Die entsprechenden Textpassagen werden als Hinweis in der Satzung aufgenommen.</p>
<p><b>LRA Passau – Leitender Baudirektor</b> <b>Herr Edgar Küblbeck, 23.10.2018</b></p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt für Niederham den Fl-N-Plan zu ändern und in der Folge eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 mit 3 aufzustellen. Bei der</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von Herrn Küblbeck zur Kenntnis.</p> <p>In der Begründung ist noch auf folgendes einzugehen:</p>

<p>Bebauung von Niederham handelt es sich nicht nur um einen bebauten Bereich im Außenbereich, sondern bereits aufgrund der Art der Nutzung und der bestehenden Baustruktur um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Aus diesem Grund soll Niederham auch als MD-Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt diesem Ortsteil im Westen weiter zu entwickeln, da nur noch geringes Entwicklungspotential auf den Fl. Nr. 2188 und 2189 vorhanden ist.</p> <p>Gemäß der Begründung in Ziffer 3.2 umfasst der Änderungsbereich eine Gesamtfläche von 5,5 ha. Dies wären 55.000 m<sup>2</sup> und würde einem Baugebiet von ca. mind. 50 Einfamilienhäuser entsprechen. Diese Größenordnung dürfte wohl nicht der Darstellung und der beabsichtigten Erweiterungsfläche entsprechen.</p> <p>Es ist deshalb auf nachfolgende Punkte in der Begründung einzugehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die tatsächlich bebaute Fläche von Niederham (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) ist von der Größe in m<sup>2</sup> zu ermitteln und in der Begründung aufzuführen</li> <li>2. Die Erweiterungsfläche (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) ist von der Größe in m<sup>2</sup> zu ermitteln und in der Begründung aufzuführen.</li> <li>3. Es ist in der Begründung darzulegen, warum auf der beabsichtigten Grünfläche am nordwestlichen Ortseingang keine Bebauung möglich ist.</li> <li>4. Diese Grünfläche und die Grünfläche im Südwesten der Erweiterungsfläche sind von der Größe in m<sup>2</sup> zu ermitteln. Falls auf diesen Flächen keine Bebauung möglich ist, ist dies in der nachfolgenden Ortsabrundungssatzung auch zeichnerisch und textl. festzusetzen</li> <li>5. Es ist in der Begründung darzulegen, warum eine Bebauung auf den Fl.Nrn. 2188 und 2189 nicht möglich ist.</li> </ol> <p>In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Darstellung der bebauten Fläche im Fl-N-Plan als MD-Fläche keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wenn die Punkte 1 bis 5 entsprechend plausibel in der Begründung abgearbeitet werden, kann die Erweiterungsfläche noch hingenommen werden.</p>	<p>„Die Gesamtfläche von Niederham, welche durch das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 18 betroffen ist, beträgt ca. 55.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatsächlich bebaute Fläche der im Zusammenhang bebautem Ortsteil von Niederham (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB): ca. 45.000 m<sup>2</sup></li> <li>- Erweiterungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5.165 m<sup>2</sup> Baufläche + Verkehrserschließungs-fläche</li> <li>• 1.976m<sup>2</sup> Eingrünungsfläche</li> <li>• 3.011 m<sup>2</sup> naturschutz-rechtliche Ausgleichsfläche</li> <li>• → 10.152 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat sich zur Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für Niederham mit dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB auseinander gesetzt.</p> <p>Hierzu wurden die Eigentümer der einzigen verbleibenden Baulücken in Niederham, die Grundstücke Fl.Nr. 2188 und 2189 (TF) angesprochen. Aufgrund „Unverkäulichkeit“ der privaten Eigentümer sowie Eigenbedarfsanmeldung können diese Grundstücke jedoch nicht aktiviert werden.</p> <p>Desweiteren ist auf der beabsichtigten Grünfläche beim nordwestlichen Ortseingang auf Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf keine Bebauung möglich, da in diesem Bereich eine aktive Wasserbezugsquelle für den Eigentümer besteht.“</p> <p>In der Ortsabrundungssatzung ist noch zeichnerisch und textlich festzusetzen, dass auf den Grünflächen und Ausgleichsflächen keine Bebauung möglich ist.</p>
<p><b>LRA Passau – Kreisstraßenverwaltung</b>  <b>Herr Herbert Hebel, 06.11.2018</b></p> <p>Verweis auf die Stellungnahme zum parallel verlaufenden Verfahren der OAS „Niederham“:</p> <p>Zu der vorliegenden Ortsabrundungssatzung „Niederham“ durch die Gemeinde Aicha v. Wald im Parallelverfahren nimmt die Kreisstraßenverwaltung wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überörtliches Straßennetz              Das geplante Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße PA 26 (Abschnitt 100).</li> <li>2. Planungen der Kreisstraßenverwaltung (Art. 35 BayStrWG)</li> </ol>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung zur Kenntnis.</p> <p>Zu 4.: Das Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“ vom Landratsamt Passau wurde im Zuge der Bauleitplanung bereits beteiligt.</p> <p>Zu 5.1: Die jeweiligen Anbaubeschränkungen werden noch als textliche Festsetzungen in der Ortsabrundungssatzung aufgenommen.</p>

<p>Planungen der Kreisstraßenverwaltung werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>3. Verkehrsbelastung Bei der Verkehrszählung 2015 wurden auf der Kreisstraße PA 26 ca. 1.144 Kfz/Tag davon 110 Fahrzeuge des Güterverkehrs gezählt.</p> <p>4. Lärmschutz Der von der Kreisstraße auf das nächstliegende Gebäude wirkende Verkehrslärm wird die gemäß DIN 18005 anzustrebenden „schalltechnischen Orientierungswerte“ überschreiten. Das Sachgebiet Technischer Umweltschutz ist daher zu hören.</p> <p>5. Einwendungen der Kreisstraßenverwaltung</p> <p>5.1. Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten. Von der Anbaubeschränkung sind <u>alle baulichen Anlagen</u>, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind folgende Abstände einzuhalten:</p> <table data-bbox="264 1055 852 1171"> <tr> <td>bis zu Gebäuden</td> <td>mind. 15 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen</td> <td>mind. 7,5 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Zäunen u. Einfriedungen</td> <td>mind. 7,5 m</td> </tr> </table> <p>5.2. Privatzufahren (Art. 19 BayStrWG) Der geplanten Zufahrt FL.-Nr. 2190 wird zugestimmt und ist mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen</p> <p>5.3. Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte-RAS-K-1) Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.</p> <p>Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.</p> <p>An der Einmündung der Planstraße sind folgende Sichtfelder freizuhalten:</p> <p>70 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße 3 m im Zuge der Zufahrt</p> <p>Die Sichtdreiecke sind darzustellen.</p> <p>5.4. Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG) Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.</p>	bis zu Gebäuden	mind. 15 m	bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen	mind. 7,5 m	bis zu Zäunen u. Einfriedungen	mind. 7,5 m	<p>Zu 5.2: Die geplante Zufahrt von Fl.Nr. 2190 wird frühzeitig mit der Kreisstraßenverwaltung von Eigentümer abgestimmt.</p> <p>Zu 5.3: Außerdem werden die jeweiligen Sichtfelder im Plan der Ortsabrundungssatzung dargestellt und textlich Bezug genommen.</p> <p>Zu 5.4 und 5.5: wird zur Kenntnis genommen und eingehalten</p>
bis zu Gebäuden	mind. 15 m						
bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen	mind. 7,5 m						
bis zu Zäunen u. Einfriedungen	mind. 7,5 m						

<p>Zu Neubepflanzung des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.</p> <p>5.5. Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG) Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.</p> <p>Bei Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen gegen die Ortsabrundungssatzung im Parallelverfahren keine Bedenken.</p>	
<p><b>LRA Passau – Bauwesen rechtlich</b> <b>Herr Frank Emmer, 19.11.2018</b></p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Um den Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung noch besser nachzukommen, sollte jede Seite mit dem Entwurfs- bzw. Ausfertigungsdatum und mit Seite x von x versehen werden.</li> <li>b) In der Begründung fehlen jegliche Aussagen zu § 1a Abs. 2 BauGB (Gebot der Innenentwicklung); so ist plausibel darzulegen, warum die neue Bebauung nicht vorne an der Kreisstraße erfolgen kann (wo die Streuobstwiese geplant ist), was städtebaulich um ein Vielfaches verträglicher und außenbereichsschonender wäre.</li> <li>c) Gerade auch wegen § 1a Abs. 2 BauGB sollte der Sprung mit dem MD über die Straße im Norden noch einmal überdacht werden; zumal dort auch eine hochwertigere grüne Fläche dargestellt ist.</li> <li>d) In Ziff. 7 kann der Genehmigungsvermerk aufgrund der Größe nicht angebracht werden.</li> </ul>	<p>Zu a) das Entwurfsdatum wird noch auf jeder Seite ergänzt</p> <p>Zu b) folgendes wird noch in der Begründung ergänzt: „Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat sich zur Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für Niederham mit dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB auseinander gesetzt. Hierzu wurden die Eigentümer der einzigen verbleibenden Baulücken in Niederham, die Grundstücke Fl.Nr. 2188 und 2189 (TF) angesprochen. Aufgrund „Unverkäuflichkeit“ der privaten Eigentümer sowie Eigenbedarfsanmeldung können diese Grundstücke aktuell jedoch nicht aktiviert werden. Desweiteren ist auf der beabsichtigten Grünfläche beim nordwestlichen Ortseingang auf Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf keine Bebauung möglich, da in diesem Bereich eine aktive Wasserbezugsquelle für den Eigentümer besteht.“</p> <p>Zu c) die „grüne Fläche“ ist im Flächennutzungsplan als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche“ gekennzeichnet. Da aufgrund der bestehenden Bebauung auch der Geltungsbereich der OAS in diesen Bereich ragt, soll der FPlan auch weiterhin so bestehen bleiben.</p> <p>Zu d) wird angepasst</p>
<p><b>Regierung von Niederbayern –Regierungsdirektor</b> <b>Herr Jürgen Schmauß, 19.11.2018</b></p>	<p>Anlass dieser geplanten Erweiterung bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umsiedlung einer bestehenden Hofstelle</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>          Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1.1 (Grundsatz) soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.</p> <p>Nach LEP 3.2 (Ziel) 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 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p><u>Bewertung der Planung</u>          Die Planung sieht die Darstellung eines Dorfgebietes im Ortsteil Niederham vor. Bisher ist die dort vorhandene Bebauung dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Die Planung sieht vor, neben dem bebauten Bereich auch Außenbereichsflächen als MD darzustellen. Dies mit der Absicht, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu erlassen (Unterlagen hierzu wurden der Regierung aber nicht übermittelt).</p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald ist mit seinen 32 Ortsteilen eine typische Streusiedlungsgemeinde im Landkreis Passau. Der Ort Niederham hat nur rund 100 Einwohner und verfügt nach hiesiger Kenntnis über keine sozialen, wirtschaftlichen oder kulturellen Einrichtungen. Insofern ist der Ortsteil nur sehr bedingt für eine größere Siedlungsentwicklung geeignet (vgl. RP B II 1.1).</p> <p>Darüber hinaus sind nach dem Luftbild in Niederham noch Innenentwicklungspotenziale vorhanden (insbesondere Flur Nr. 2188), die im Sinne von LEP 3.2. genutzt werden sollten, bevor Flächen im Außenbereich in Anspruch genutzt werden.</p> <p>Die geplante Dorfgebietsfläche schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet an und entspricht diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. LEP 3.3).</p> <p>In der Summe kann die Planung hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung nicht als optimal bezeichnet werden.</p> <p><u>Hinweise</u>          Unterlagen zu der beabsichtigten Satzung wurden nicht übermittelt. Es stellt sich aber die Frage, ob die westlichsten Teile des MD noch von der bestehenden Bebauung geprägt wären, zumal hier auch eine hohe GRZ möglich sein soll. Es wird daher empfohlen, die städtebauliche und baurechtliche Beratung des Landratsamtes in Anspruch zu nehmen.</p>	<p>aufgrund der Ausweisung des Gewerbegebietes „GE Sommerweide West – BA IV“. Zudem werden noch zwei weitere Grundstücke in die OAS einbezogen. Diese 3 Parzellen haben gesamt ca. 5.165 m<sup>2</sup> Baufläche inklusive Verkehrserschließungsfläche. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist in Niederham zudem nicht angedacht und kann daher noch hingenommen werden.</p> <p>Die Gesamtfläche von Niederham, welche durch das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 18 betroffen ist, beträgt ca. 55.000 m<sup>2</sup>. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatsächlich bebaute Fläche der im Zusammenhang bebautem Ortsteil von Niederham (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB): ca. 45.000 m<sup>2</sup></li> <li>- Erweiterungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5.165 m<sup>2</sup> Baufläche + Verkehrserschließungsfläche</li> <li>• 1.976 m<sup>2</sup> Eingrünungsfläche</li> <li>• 3.011 m<sup>2</sup> naturschutz-rechtliche Ausgleichsfläche</li> </ul> </li> </ul> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat sich zur Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für Niederham mit dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB auseinander gesetzt. Hierzu wurden die Eigentümer der einzigen verbleibenden Baulücken in Niederham, die Grundstücke Fl.Nr. 2188 und 2189 (TF) angesprochen. Aufgrund „Unverkäuflichkeit“ der privaten Eigentümer sowie Eigenbedarfsanmeldung können diese Grundstücke aktuell jedoch nicht aktiviert werden.</p> <p>Desweiteren ist auf der beabsichtigten Grünfläche beim nordwestlichen Ortseingang auf Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf keine Bebauung möglich, da in diesem Bereich eine aktive Wasserbezugsquelle für den Eigentümer besteht.</p> <p>Der westlichste Teil des MD ist auch für die Zukunft noch von der bestehenden Bebauung geprägt. Der Eigentümer wird hier sein Wohnhaus mit Hofstelle für den fortwirtschaftlichen Betrieb (jedoch nicht privilegiert) errichten. Der Charakter eines Dorfgebietes bleibt somit auch in diesem Bereich bestehen.</p>
--	---

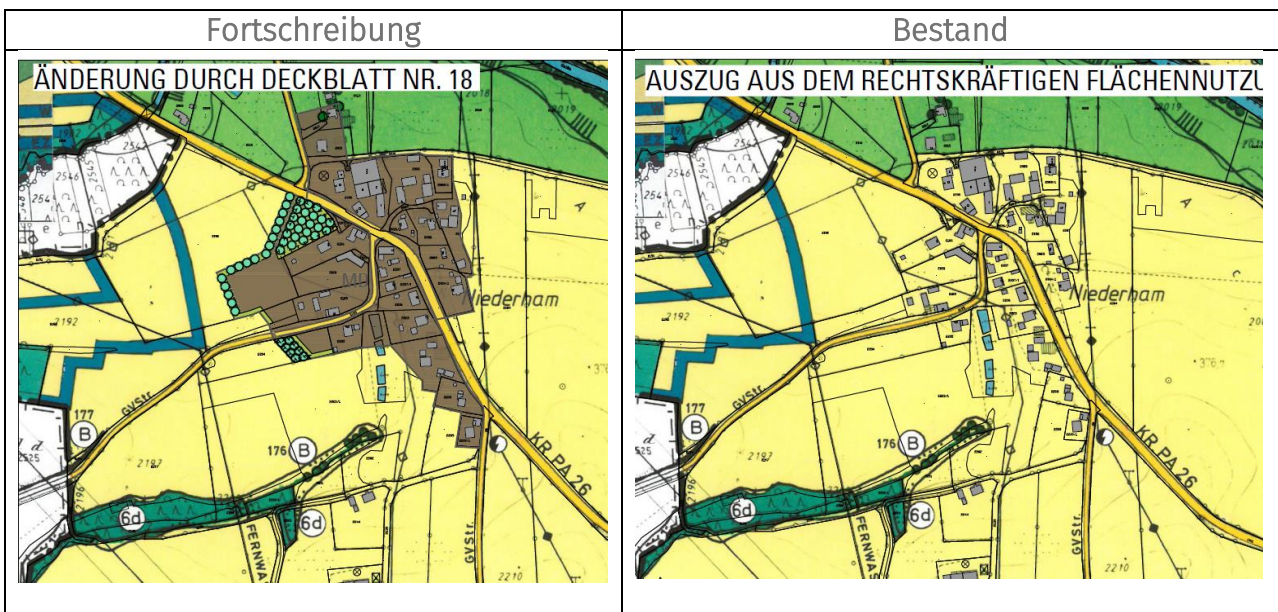
Stellungnahme der Bürger	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
-	-



(+) 14 : 0 (-)

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 18 in der Fassung vom 06.12.2018. Es soll nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.



(+) 14 : 0 (-)



## 107) Bauleitplanung zur Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Niederham“; Satzungsbeschluss

- a) Behandlung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 19.10.2018 – 19.11.2018 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

-

Keine Bedenken:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (11.10.2018)  
 LRA Passau – Kreisbrandmeister (17.10.2018)  
 LRA Passau – Wasserrecht (22.10.2018)  
 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (22.10.2018)  
 Deutsche Telekom (26.10.2018)  
 Bayernwerk AG (07.11.2018)  
 Bayerischer Bauernverband (07.11.2018)  
 LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde (19.11.2018)

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p><b>ZAW Donau-Wald</b>  <b>Frau Reiss, 10.10.2018</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen aufgeführten 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>So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepfannen mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist.</p> <p>Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepfannen bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.</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>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis.</p> <p>Die entsprechenden Textpassagen werden als Hinweis in der Satzung aufgenommen.</p>

<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> Herr Überreiter, 31.10.2018</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Hinsichtlich möglicher Eingrünungen wird auf die Bestimmungen der Art. 47 und 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) hingewiesen. In unmittelbarer Umgebung des geplanten Geltungsbereichs muss mit, von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein. Es wird empfohlen, diese Sachverhalte bei der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Niederham“ zu berücksichtigen.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Keine Einwände.</p>	<p>Folgende Textpassage soll noch in der Satzung aufgenommen werden:</p> <p>„Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. Bäume, Sträucher oder Hecken dürfen nicht in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, nicht in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze des Grundstücks gehalten werden.“</p> <p>In unmittelbarer Umgebung des geplanten Geltungsbereichs muss mit, von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.“</p>
<p><b>Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz</b> Herr Baumgartner, 31.10.2018</p> <p>Im Geltungsbereich der geplanten OAS Niederham wird eine Tierhaltung betrieben. Genauere Daten zu diesem Betrieb liegen dem Unterzeichner nicht vor. Es ist darauf hinzuweisen, dass zwischen Wohngebäuden und Stallgebäuden gewisse Mindestabstände eingehalten werden müssen, um ausschließen zu können, dass an den Immissionsorten schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen hervorgerufen werden. Diese erforderlichen Mindestabstände müssen anhand der vorhandenen bzw. genehmigten Tierbestandsgröße ermittelt werden.</p> <p>Auch im Hinblick auf ggf. vorhandene gewerbliche Betriebe können gewisse Abstände zu geplanten Wohnhäusern erforderlich werden. Dies sollte im Einzelfall im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft werden.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe durch die geplante Änderung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt werden können. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte darauf geachtet werden, dass derartigen Betrieben eine zukünftige Erweiterung im angemessenen Rahmen ermöglicht wird.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch den Zubau von Wohngebäuden zu besorgen ist, dass partiell ein faktisches WA entsteht. Von Seiten des Technischen Umweltschutzes ist darauf hinzuweisen, dass ein „Umkippen“ des Gebietscharakters zur Folge hat, dass den betreffenden Wohngebäuden sodann eine entsprechend höhere Schutzwürdigkeit zuzusprechen wäre. Dies kann wiederum eine erhebliche Einschränkung für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe mit sich bringen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis. Die erforderlichen Mindestabstände sollen vom Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden. Da die geplanten Wohnhäuser jedoch nach Süd-Westen ausgerichtet sind, sieht der Gemeinderat die Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen als nicht problematisch an.</p> <p>Für die landwirtschaftliche Hofstelle in Niederham bestehen aufgrund der Grundstücksverhältnisse und der innerbetrieblichen Erschließung nur Entwicklungsmöglichkeiten im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Niederham, also entgegengesetzt der vorstehenden Erweiterungsplanung. In diesem Bereich wurden beispielsweise auch schon Fahrsilos errichtet. Die Erweiterungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb sind deshalb nicht eingeschränkt. Desweiteren bestehen auch für den gewerblichen Betrieb (Kfz-Werkstatt) innerorts angemessene Erweiterungsmöglichkeiten, die sich nicht negativ auf die Erweiterungsfläche auswirken.</p> <p>Der westlichste Teil des MD ist auch für die Zukunft noch von der bestehenden Bebauung eines Dorfgebietes geprägt. Der Eigentümer wird hier sein Wohnhaus mit Hofstelle für den fortwirtschaftlichen Betrieb mit Maschinenhalle, Werkstatt, etc. (jedoch nicht</p>

	privilegiert) errichten. Der Charakter eines Dorfgebietes bleibt somit auch in diesem Bereich bestehen. Ein „Umkippen“ in ein allgemeines Wohngebiet ist daher von Seiten des Gemeinderates nicht zu befürchten.
<p><b>Landratsamt Passau – Abteilung Städtebau</b> Frau Rösch, 05.11.2018</p> <p>Durch den Erlass einer Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sollen im Bereich Niederham zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen werden. Bei der Bebauung von Niederham handelt es sich auf Grund der vorhandenen Baustruktur und Nutzungen um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (MD). Im Westen soll der Ortsteil durch die Hinzunahme von Außenbereichsflächen weiterentwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.</p> <p>Der geplante Ergänzungsbereich 1 wurde sehr großzügig festgelegt. Die Erweiterungsfläche ist hier auf das wirklich notwendige Maß zu begrenzen. Darüber hinaus ist in der Begründung der Satzung darzulegen, warum eine Bebauung auf der festgesetzten Grünfläche am nordwestlichen Ortseingang nicht möglich ist.</p> <p>Werden die oben genannten Punkte berücksichtigt, kann die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Niederham aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht hingenommen werden.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme von Frau Rösch, Abteilung Städtebau wird die Baugrenze im Geltungsbereich von „Bereich 1“ sowohl im nordwestlichen Bereich als auch im südwestlichen Bereich reduziert.</p> <p>Außerdem wird in der Begründung der Satzung noch folgendes dargelegt: „Desweitern ist auf der beabsichtigten Grünfläche beim nordwestlichen Ortseingang auf Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf keine Bebauung möglich, da in diesem Bereich eine aktive Wasserbezugsquelle für den Eigentümer besteht.“</p>
<p><b>LRA Passau – Kreisstraßenverwaltung</b> Herr Herbert Hebel, 06.11.2018</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme zum parallel verlaufenden Verfahren der OAS „Niederham“:</p> <p>Zu der vorliegenden Ortsabrundungssatzung „Niederham“ durch die Gemeinde Aicha v. Wald im Parallelverfahren nimmt die Kreisstraßenverwaltung wie folgt Stellung:</p> <p>6. Überörtliches Straßennetz Das geplante Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße PA 26 (Abschnitt 100).</p> <p>7. Planungen der Kreisstraßenverwaltung (Art. 35 BayStrWG) Planungen der Kreisstraßenverwaltung werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>8. Verkehrsbelastung Bei der Verkehrszählung 2015 wurden auf der Kreisstraße PA 26 ca. 1.144 Kfz/Tag davon 110 Fahrzeuge des Güterverkehrs gezählt.</p> <p>9. Lärmschutz Der von der Kreisstraße auf das nächstliegende Gebäude wirkende Verkehrslärm wird die gemäß DIN 18005 anzustrebenden „schalltechnischen Orientierungswerte“ überschreiten. Das Sachgebiet Technischer Umweltschutz ist daher zu hören.</p> <p>10. Einwendungen der Kreisstraßenverwaltung 10.1. Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung zur Kenntnis.</p> <p>Zu 4.: Das Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“ vom Landratsamt Passau wurde im Zuge der Bauleitplanung bereits beteiligt.</p> <p>Zu 5.1: Die jeweiligen Anbaubeschränkungen werden noch als textliche Festsetzungen in der Ortsabrundungssatzung aufgenommen.</p> <p>Zu 5.2: Die geplante Zufahrt von Fl.Nr. 2190 wird frühzeitig mit der Kreisstraßenverwaltung von Eigentümer abgestimmt.</p> <p>Zu 5.3: Außerdem werden die jeweiligen Sichtfelder im Plan der Ortsabrundungssatzung dargestellt und textlich Bezug genommen.</p> <p>Zu 5.4 und 5.5: wird zur Kenntnis genommen und eingehalten</p>

<p>Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten.          Von der Anbaubeschränkung sind <u>alle baulichen Anlagen</u>, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind folgende Abstände einzuhalten:</p> <table border="0"> <tr> <td>bis zu Gebäuden</td> <td>mind. 15 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen</td> <td>mind. 7,5 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Zäunen u. Einfriedungen</td> <td>mind. 7,5 m</td> </tr> </table> <p>10.2. Privatzufahren (Art. 19 BayStrWG)          Der geplanten Zufahrt FL.-Nr. 2190 wird zugestimmt und ist mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen</p> <p>10.3. Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte-RAS-K-1)          Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.</p> <p>Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.</p> <p>An der Einmündung der Planstraße sind folgende Sichtfelder freizuhalten:</p> <p>70 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße          3 m im Zuge der Zufahrt</p> <p>Die Sichtdreiecke sind darzustellen.</p> <p>10.4. Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)          Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.          Zu Neubepflanzung des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt.          Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.</p> <p>10.5. Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)          Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.          Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.</p> <p>Bei Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen gegen die Ortsabrundungssatzung im Parallelverfahren keine Bedenken.</p>	bis zu Gebäuden	mind. 15 m	bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen	mind. 7,5 m	bis zu Zäunen u. Einfriedungen	mind. 7,5 m	
bis zu Gebäuden	mind. 15 m						
bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen	mind. 7,5 m						
bis zu Zäunen u. Einfriedungen	mind. 7,5 m						
<p>Landratsamt Passau – Bauwesen rechtlich          Herr Frank Emmer, 19.11.2018</p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <p>a) Um den Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung noch besser nachzukommen, sollte jede Seite mit dem Entwurfs- bzw.</p>	<p>Zu a) das Entwurfsdatum wird noch auf jeder Seite ergänzt</p>						

<p>Ausfertigungsdatum und mit Seite x von x versehen werden; durch geeignete Maßnahmen ist zu verhindern, dass nachträglich einzelne Seiten ausgetauscht werden können, z. B. durch Bindung.</p> <p>b) Es handelt sich hier um eine klassische Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB, da der Flächennutzungsplan parallel geändert wird.</p> <p>c) In der Begründung fehlen jegliche Aussagen zu § 1a Abs. 2 BauGB (Gebot der Innenentwicklung); so ist z. B. plausibel darzulegen, warum die neue Bebauung nicht vorne an der Kreisstraße erfolgen kann (wo die Streuobstwiese geplant ist), was städtebaulich um ein Vielfaches verträglicher und außenbereichsschonender wäre.</p> <p>d) Es ist eine Festsetzung aufzunehmen, dass zusammen mit den Bauvorlagen ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist, der die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen darstellt</p> <p>e) In § 5 ist im 4. Absatz der letzte Satz zu streichen, da der Satz davor bereits regelt, dass bei Bedarf nur bewachsene Böschungen zulässig sind.</p> <p>f) Wenn Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, müssen diese bis zum Satzungsbeschluss bestellt sein.</p> <p>g) Eine Grünfläche kann entweder privat oder öffentlich sein, d. h. es muss dafür zwei unterschiedliche Planzeichen bzw. Farben geben.</p> <p>h) Auch wenn die Umstände besonders sein mögen, die Gemeinde sollte daran denken, dass sie sich hier einem enormen Bezugsfall für das gesamte Gemeindegebiet schafft.</p> <p>i) Auch wenn ein Anwesen mit 4 WE geplant ist, erscheint die bebaubare Fläche sehr großzügig und ortsuntypisch; allein das Baufenster umfasst eine Fläche beinahe 3.000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Zu b) die Unterlagen werden noch auf die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB abgeändert</p> <p>Zu c) folgendes wird noch in der Begründung ergänzt:          „Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat sich zur Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für Niederham mit dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB auseinander gesetzt.          Hierzu wurden die Eigentümer der einzigen verbleibenden Baulücken in Niederham, die Grundstücke Fl.Nr. 2188 und 2189 (TF) angesprochen. Aufgrund „Unverkäuflichkeit“ der privaten Eigentümer sowie Eigenbedarfsanmeldung können diese Grundstücke aktuell jedoch nicht aktiviert werden.          Desweiteren ist auf der beabsichtigten Grünfläche beim nordwestlichen Ortseingang auf Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf keine Bebauung möglich, da in diesem Bereich eine aktive Wasserbezugsquelle für den Eigentümer besteht.“</p> <p>Zu d) die entsprechende Festsetzung für die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes wird aufgenommen</p> <p>Zu e) wird gestrichen</p> <p>Zu f) die Grunddienstbarkeit soll mit den Bauantragsunterlagen vorgelegt werden</p> <p>Zu g) die privaten und öffentlichen Grünflächen werden noch separat gekennzeichnet</p> <p>Zu h) dies wird zur Kenntnis genommen, die Planung ist jedoch den besonderen, bekannten Umständen geschuldet</p> <p>Zu i) die Baugrenze wird im Geltungsbereich von „Bereich 1“ sowohl im nordwestlichen Bereich als auch im südwestlichen Bereich noch etwas reduziert</p>
--	---

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
-	-

(+) 14 : 0 (-)

## b) Satzungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt die Ortsabrundungssatzung „Niederham“ in der Fassung vom 06.12.2018 als Satzung.

(+) 14 : 0 (-)

## 108) Bauanträge

- a) **Baubuchnummer:** 42/2018  
**Bauort:** Fl. Nr. 2190 (Teilfl.), Gmkg. Rathsmannsdorf, Niederham  
**Baumaßnahme:** Neubau Vierseithof (Wohnen, Garagen, Gerätelager, Werkstatt und Maschinenhalle)

Für das Grundstück im Bereich Niederham, Fl. Nr. 2190 (Teilfl.), Gmkg. Rathsmannsdorf, wird ein Bauantrag für den Neubau eines Vierseithofes mit Garagen, etc. eingereicht. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Niederham“ und ist mittels Wasser- und Schmutzwasserleitung erschlossen. Die private Zufahrtsstraße erfolgt über die Kreisstraße PA 26. Das Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern bzw. kann bis zu 1.000 m<sup>2</sup> befestigte Fläche je Einleitungsstelle in den namenlosen Bachlauf (Gew. III. Ordnung) bei Niederham eingeleitet werden. Die Nachbarunterschriften der angrenzenden Grundstückseigentümer liegen ebenfalls vor.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

(Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Rudolf Bürgermeister aufgrund persönlicher Beteiligung.)

- b) **Baubuchnummer:** 43/2018  
**Bauort:** Fl. Nr. 2231, Gmkg. Rathsmannsdorf, Niederham 20  
**Baumaßnahme:** Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Gemeinschaftsraum und Doppelgarage

Für das Grundstück Fl. Nr. 2231, Gmkg. Rathsmannsdorf, Niederham 20, wird ein Bauantrag für den Anbau an das bestehende Wohnhaus eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist mittels Wasser- und Schmutzwasserleitung erschlossen. Das Bauvorhaben wurde im Vorfeld bereits mit dem Landratsamt Passau abgestimmt.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 14 : 0 (-)



- c) **Baubuchnummer:** 44/2018  
**Bauort:** Fl.Nr. 90/11, Gmkg, Aicha vorm Wald, Lärchenweg 2  
**Baumaßnahme:** Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses

Für das Grundstück Fl. Nr. 90/11, Gmkg. Aicha vorm Wald, Lärchenweg 2, wird ein Bauantrag für den Umbau und die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist mittels Wasserleitung und Mischwasserkanal erschlossen. Es fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 14 : 0 (-)

- d) **Baubuchnummer:** 45/2018  
**Bauort:** Fl.Nr. 142/7, Gmkg, Aicha vorm Wald, Josef-Vogl-Straße 16  
**Baumaßnahme:** Anbau eines Wintergartens

Für das Grundstück Fl. Nr. 142/7, Gmkg. Aicha vorm Wald, Josef-Vogl-Straße 16, wird ein Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „WA Schlossbreiten II“, liegt jedoch außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Das Grundstück ist mittels Wasserleitung und Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Für die Überschreitung der Baugrenze in Richtung Süden wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

(+) 14 : 0 (-)

109) **Auftragsvergabe zur Asphaltierung der Arbinger Straße (mit Vollausbau)**

Im Zuge der Baugebieterschließung des Erweiterungsgebietes „WA Kaiserfeld“ wurden durch die Fa. Karl Bachl, Deching die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich Arbinger Straße bis zum östlichen, neuen Einfahrtsbereich „Kaiserfeld“ verlegt. Die bestehende Ortsstraße ist in diesem Bereich in einem schlechten Zustand, auch zeigte sich bei den Grabungsarbeiten, dass in diesem Bereich wenig bis kein Unterbau vorhanden war. Aufgrund einer möglichen Kostenteilung bezüglich dem Rohrgraben durch die Firma Bachl bietet es sich nun an, die restliche Fläche welche von der Gemeinde Aicha vorm Wald zu übernehmen wäre, ebenfalls durch einen Vollausbau zu erneuern. Desweiteren soll der Straßenbereich in diesem Abschnitt je nach Grundstücksgrenze um ca. 30 bis 70 cm verbreitert werden.

Das vorliegende Angebot vom 04.12.2018 der Firma Bachl in Höhe von 28.427,37 € brutto wurden mit den Einheitspreisen aus der Baumaßnahme Mühlenweg (Submission 2017) kalkuliert. Der Gemeinderat vergibt die auszuführenden Arbeiten zu einem Pauschalpreis in Höhe von 25.000,- € brutto an die Firma Bachl, Deching.

(+) 14 : 0 (-)

110) **Bestellung eines weiteren Gemeinderatsmitglieds in den Kindergartenausschuss**

Für den Kindergartenausschuss ist durch den Rücktritt von der ehemaligen Gemeinderätin Johanna Zettl auch ein weiteres Mitglied aus dem Gemeinderat zu entsenden. Nach Beratung bestellt der Gemeinderat Herrn Gottfried Zirnbauer als Mitglied in den Kindergartenausschuss.

(+) 14 : 0 (-)

SITZUNGSENDE 20:30 UHR

.....  
Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....  
Günther Schweiberger, Schriftführer

.....  
Gemeinderatsmitglied