

Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1

Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 05.07.2022 hat der Marktrat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Ortsabrundung Schneidhart und Hellring“ beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB anhand der Einsichtnahme bzw. Übersendung des Vorentwurfsplans mit Begründung und Umweltbericht fand in der Zeit vom 01.08.2022 bis 16.09.2022 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | | | |
|---|-------------------------|----|---|
| 1 | Gemeinde Hausen | 14 | Deutsche Post AG |
| 2 | Gemeinde Herrngiersdorf | 15 | Energienetze Bayern GmbH |
| 3 | Markt Bad Abbach | 16 | Erdgas Südbayern GmbH |
| 4 | Markt Rohr i. NB | 17 | IHK Regensburg |
| 5 | Markt Schierling | 18 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. |
| 6 | Landratsamt Kelheim | 19 | Planauskunft bayernets GmbH |

7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	20	Pledoc
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	21	Regierung von Niederbayern
9	Amt für ländliche Entwicklung	22	Regionaler Planungsverband
10	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	23	Telekom Deutschland GmbH
11	Bayerischer Bauernverband	24	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
12	Bayernwerk AG	25	Wasserwirtschaftsamt Landshut
13	Bund Naturschutz Bayern e.V.	26	Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe
		27	Wasserzweckverband der Bad Abbach-Gruppe

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1	Gemeinde Hausen	14	Deutsche Post AG
2	Gemeinde Herrngiersdorf	16	Erdgas Südbayern GmbH
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	17	IHK Regensburg
9	Amt für ländliche Entwicklung	18	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
11	Bayerischer Bauernverband	19	Planauskunft bayernets GmbH
12	Bayernwerk AG	22	Regionaler Planungsverband
13	Bund Naturschutz Bayern e.V.	27	Wasserzweckverband der Bad Abbach-Gruppe

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	Satzung	
3	Markt Bad Abbach		X	02.09.2022
4	Markt Rohr i. NB	x	X	25.07.2022
5	Markt Schierling		X	28.07.2022
6a	Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht		X	11.10.2022
6d	Landratsamt Kelheim – kommunales Abfallrecht		X	11.10.2022

15	Energienetze Bayern GmbH	X	X	22.07.2022
20	Pledoc	X	X	16.08.2022
24	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	X	X	12.09.2022

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	Satzung	
6b	Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat		X	11.10.2022
6c	Landratsamt Kelheim – staatliches Abfallrecht	X	X	11.10.2022
6e	Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung	X	X	11.10.2022
6f	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz	X	X	11.10.2022
6g	Landratsamt Kelheim – Naturschutz	X	X	11.10.2022
6h	Landratsamt Kelheim – Städtebau	X	X	11.10.2022
6i	Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht	X	X	11.10.2022
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	X	X	13.09.2022
10	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	X	X	01.09.2022
21	Regierung von Niederbayern	X	X	08.09.2022
23	Telekom Deutschland GmbH	X	X	27.07.2022
25	Wasserwirtschaftsamt Landshut	X	X	13.09.2022
26	Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe	X	X	08.08.2022

Nur Information, keine Beschlussfassung

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.1

Landratsamt Kelheim - Staatliches Abfallrecht 11.10.2022

Sachverhalt:

„Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsflächen, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden. Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim keine Hinweise, jedoch auch keine auswertbaren Unterlagen vor.“

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.2

Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung 11.10.2022

Sachverhalt:

„Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, da an den Zufahrten zur Kreisstraße nichts verändert wird.“

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf am FNP besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.3

Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz 11.10.2022

Sachverhalt:

„Geplant ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 3. Der Geltungsbereich entspricht einem Dorfgebiet (MD).

Gegen Änderung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Geltungsbereiche teilweise stark von landwirtschaftlicher Nutztierhaltung geprägt sind, sodass hinsichtlich Realisierung zusätzlicher Wohnbauvorhaben mit Einschränkungen bzw. einem höheren Planungsaufwand einschließlich Vorlage von immissionsschutzfachlichen Gutachten gerechnet werden muss.“

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 18 und stimmberechtigt 18 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

MGR Schmalz während Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.4

Landratsamt Kelheim - Naturschutz 11.10.2022

Sachverhalt:

„Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich: Obwohl die Satzung im Parallelverfahren entwickelt wird, fehlt im Flächennutzungsplan die Darstellung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich. Da die Flächen konkret festgesetzt werden sollen, ist auch eine Aufnahme in die übergeordnete Flächennutzungs- und Landschaftsplanung erforderlich.
2. Geltungsbereich: Bezüglich des Geltungsbereichs bestehen Unterschiede zwischen der Satzung und dem Deckblatt zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Beispielsweise fehlt im Flächennutzungs- und Landschaftsplan eine geplante Baufläche im Osten von Hellring. Auch in den Textteilen der beiden Pläne bestehen deutliche Unterschiede bei der Auflistung der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke. Eine Abstimmung zwischen den Planungen ist notwendig.
3. Eingriffsregelung: Die Ausführungen zur Eingriffsregelung in den jeweiligen Textteilen unterscheiden sich deutlich. Eine Abstimmung zwischen den Planungen ist notwendig.
4. Hellring FlNr. 184: Die Erweiterung steht im Widerspruch zum bisherigen Plan. Es wird ein Ortsrand überschritten, der die Grenze der Bebauung darstellen soll. Die Überschreitung wird in der vorgelegten Planung weder begründet noch bewertet.
5. Mitterschneidhart FlNr. 2/2: Die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im Norden stellt eine deutliche Überschreitung des bisherigen Ortsrandes und eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu sehen. Zudem würde eine nicht bebaute Teilfläche der angrenzenden FlNr. 1 ohne Behandlung in der Satzung faktisch in den Innenbereich einbezogen. Der Sachverhalt ist – auch aus Gründen der Gleichbehandlung – eindeutig zu klären und darzustellen. In jeden Fall sollte auch in diesem Bereich ein eindeutiger Ortsrand festgelegt werden.
6. Biotop: Nach den Ausführungen im Textteil (3.1.5) sind gesetzlich geschützte Flächen (§30 BNatSchG) und kartierte Biotop tangiert. Im weiteren Verlauf bleibt jedoch unklar,

welche Flächen das sind und wie damit umgegangen wird. Eine Klärung des Sachverhalts ist notwendig.

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich.

In den Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan geändert wird, sind auch die Ausgleichsflächen entsprechend übernommen. Weiterer Ergänzungsbedarf an der Flächennutzungsplanung besteht nicht.

Zu 2. Geltungsbereich: Da Teilbereiche, die mit einer Satzung überplant werden sollen, im FNP bereits als Dorfgebiet dargestellt sind, besteht für diese Flächen kein Bedarf zur Änderung und sind deshalb auch nicht im Geltungsbereich erfasst. Änderungsbedarf besteht nicht.

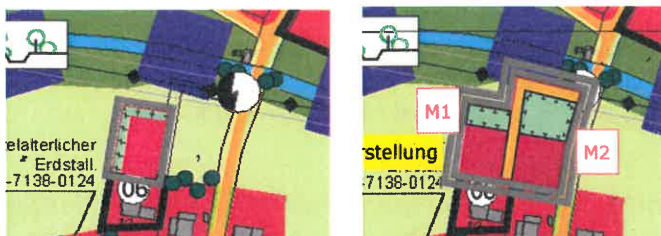
Zu 3. Eingriffsregelung: s.o.

Zu 4. Hellring Flnr. 184.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Stellungnahme des Städtebaus wird der Bereich, der den geplanten Ortsrand überschreitet, aus der Planung genommen. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.

Zu 5. Mitterschneidhart, Flnr. 2/2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Abklärung fand ein Ortstermin mit Kreisbaumeister Hrn. Schwendner und Herrn Steffl von Seiten des Baurechts statt. Entsprechend der Einschätzung dieser Fachstellen ist die Ausweisung von untergeordneten Flächen zur Bebauung an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, sofern im Norden großzügige Flächen zur Eingrünung vorgesehen werden. Dies ist in den aktuellen Planstand übernommen worden.



Darstellung Vorentwurf abgestimmte Darstellung Entwurf

Die Variante ist auch bereits mit der Regierung, Frau Volk, vorabgestimmt und wird deshalb in die Planung übernommen.

Zu 6. Biotope: s.o.

Beschluss:

Abgleichung der Ausgleichsmaßnahmen in Satzung und FNP
Reduzierung der Einbeziehungsfläche im Bereich von Flnr. 184 (H3)
Abänderung der Planung im Bereich von M1 und M2


Anwesend sind 18 und stimmberechtigt 18 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

MGR Schmalz während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.5

Landratsamt Kelheim - Städtebau 11.10.2022

Sachverhalt:

„Aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, wird der oben bezeichneten geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht zugestimmt.

1. Ortsteil Mitterschneidhart: Der Änderungsbereich stellt keine positive städtebauliche Entwicklung dar. Vielmehr entsteht durch die Flächennutzungsplanänderung eine fingerartige Entwicklung in den Außenbereich ohne Anbindung an den Siedlungsansatz.
2. Ortsteil Hellring: Der Bereich nördlich der Dorfkirche ist aus städtebaulicher Sicht möglich. Die Flächennutzungsplanänderung am südlichen Ortseingang stellt eine einseitige Entwicklung entlang der Dorfstraße dar. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Flächennutzungsplanänderung nach Süden reduziert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung am westlichen Ortsrand ist aus städtebaulicher Sicht negativ zu beurteilen.

Im Ortsteil Hellring sind zudem nördlich der Dorfkirche bisher unbeplante Flächen vorhanden, die sich für eine zukünftige Entwicklung besser eignen.

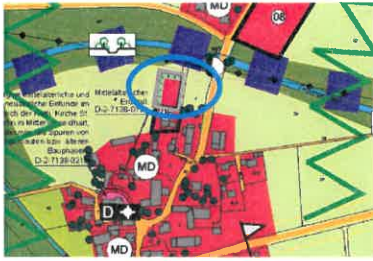
3. Ortsteil Unterschneidhart: Die Flächennutzungsplanänderung im nordwestlichen Bereich kann städtebaulich akzeptiert werden.“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1. Ortsteil Mitterschneidhart:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung fand ein Ortstermin statt (s.o.). Die entsprechenden Ergebnisse werden auch entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen.



Darstellung Vorentwurf



abgestimmte Darstellung Entwurf

2. Ortsteil Hellring:

Den Ausführungen wird gefolgt.

Der Bereich zur Erweiterung des Dorfgebietes am südlichen Ortseingang wird entsprechend der Abstimmung mit der Fachstelle reduziert. Der Bereich ist in der Satzung ebenfalls nicht mehr überplant.



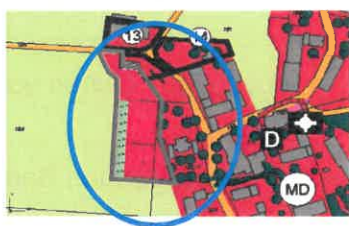
Darstellung Vorentwurf



abgestimmte Darstellung Entwurf

Den Ausführungen wird gefolgt.

Entsprechend der erfolgten Abstimmung vor Ort zur Einbeziehungssatzung wird auch die Änderung des Flächennutzungsplans angepasst.



Darstellung Vorentwurf



abgestimmte Darstellung Entwurf

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Ortsteil Unterschneidhart:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf besteht hier aus städtebaulichen Gründen nicht.

Beschluss:

Ortsteil Mitterschneidhart: Die Erweiterungsfläche im Norden M1 und M2 wird angepasst.

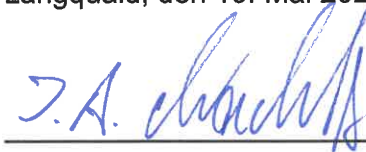
Ortsteil Hellring: Die Erweiterung im Süden (H3) wird verringert, die Erweiterungsfläche im Westen (H1) angepasst.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.6

Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht 11.10.2022

Sachverhalt:

„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes wegen dem Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für die verschiedenen Ortsteile Bedenken.

Grundsätzlich ist ein Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan (§1 Abs. 2 BauGB), und der Markt Langquaid hat die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs. 3 Satz 1 1. HS BauGB).

Der Markt Langquaid möchte eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für die Ortsteile Mitterschneidhart, Unterschneidhart und Hellring erlassen. In der Begründung zum Deckblatt des Flächennutzungsplanes wird unter Ziffer 2.1 die Erforderlichkeit begründet. Darin liegen zwei Fehler.

Zum einen sind nur der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan ein Bauleitplan, nicht jedoch die Innenbereichssatzungen nach §34 Abs. 4 BauGB. Zum anderen muss die Satzung auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, und ein Parallelverfahren ist folglich auch nicht notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Natürlich spricht nichts dagegen, wenn der Markt Langquaid seinen Flächennutzungsplan aktuell halten möchte. Dies wird von mehreren Gemeinden im Landkreis so praktiziert. Allerdings wird dabei abgewartet, bis die Satzung in Kraft tritt. Dies wäre auch hier sinnvoll, da die neuen Flächen z.T. aus städtebaulicher und landesplanerischer Sicht durchaus problematisch sind, möglicherweise nicht einbezogen werden können und ein Parallelverfahren ohnehin nicht notwendig ist. Zumindest wäre sinnvoll, den zweiten Verfahrensschritt nach der zweiten Beteiligung und Abwägung im Satzungsverfahren erst zu starten. Zu beachten ist dabei, dass die Abwägung relevant für eine angestrebte Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das gewählte Regelverfahren in Ordnung, ebenso die Begründung mit Ausnahme der Erforderlichkeit. Diesbezüglich sollte die Begründung nachgebessert werden. Der Umweltbericht passt von Aufbau her, sollte jedoch 1:1 entsprechend abgearbeitet werden. Das bedeutet, dass zumindest zu den Planungsalternativen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes kurz eine Aussage getroffen werden sollte.“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Die entsprechende begriffliche Korrektur wird in die Planung eingearbeitet.

Um die angestrebte weitere Entwicklung des Marktes Langquaid für seine Ortsteile klar zu kommunizieren wird das Änderungsverfahren weiterhin parallel zur Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung vorgesehen.

Gegebenenfalls erfolgt ergänzend eine erneute Auslegung des Flächennutzungsplans nach Inkrafttreten der Satzung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden die Ausführungen zur Erforderlichkeit entsprechend überarbeitet. Die Planungsalternativen werden im Umweltbericht aktualisiert.

Beschluss:

Begriffliche Korrektur zur Notwendigkeit des Parallelverfahrens
Ausführungen zur Erforderlichkeit sind zu überarbeiten
Aktualisierung der Planungsalternativen im Umweltbericht.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.7

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten - 13.09.2022

Sachverhalt:

„Nach der vorgelegten Planung ist in Unterschneidhart vorgesehen, dass Teilflächen der Flurnummer 86 und 84, Gemarkung Schneidhart in den Innenbereich einbezogen werden sollen, um hier die Errichtung einer Wohnbebauung zu ermöglichen. Benachbart zu beiden Flurnummern liegt die Hofstelle des Landwirts xx (Name und Anschrift aus Gründen des Datenschutzes entfernt). Herr xx bewirtschaftet einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Auf der Hofstelle werden Zucht- und Mastschweine gehalten. Hier ist sicherzustellen, dass bei einer Errichtung einer Wohnbebauung die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstände zu den Stallungen eingehalten werden.“

Weiterhin bitten wir darum, dass in die Satzung folgender Hinweis als eigenständiger Punkt aufgenommen wird:

„Immissionen

An die einbezogenen Flächen grenzen z.T. landwirtschaftliche Nutzflächen oder im Ort befindliche landwirtschaftliche Hofstellen an. Die von diesen Nutzungen bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) sind ortsüblich und müssen entschädigungslos hingenommen werden.“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Einbeziehungssatzung begründet kein Recht auf Errichtung einer Wohnbebauung, die betreffenden Flächen werden lediglich in den Umgriff des bebauten Ortsteils aufgenommen. Eine Bebauung muss sich entsprechend dem §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen, um genehmigungsfähig zu sein.

Beim Heranrücken an eine bestehende Nutzung mit z.B. Wohnbauvorhaben mit Einschränkungen bzw. einem höheren Planungsaufwand einschließlich ggf. Vorlage von immissionsschutzfachlichen Gutachten zu rechnen (s.a. Stellungnahme Immissionsschutz).

Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen hierdurch keine Einschränkungen bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung hinnehmen.

Änderungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

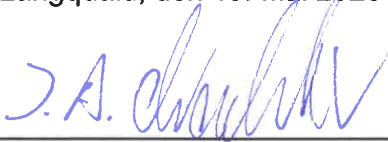
Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.8

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - 01.09.2022

Sachverhalt:

„Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Abteilung AII (Baudenkmalpflege) liegt die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Schneidhart und Hellring sowie die Änderung des Flächen- und Landschaftsplans im Parallelverfahren zur Stellungnahme vor.

Bei der Durchsicht der Unterlagen fällt auf, dass die im Geltungsbereich befindlichen in der bayerischen Denkmalliste verzeichneten Objekte nicht im Text benannt sind.

In dieser Hinsicht sollte eine Überarbeitung erfolgen. Darüber hinaus wäre der Hinweis wichtig, wonach die Bayerische Denkmalliste lediglich ein nachrichtliches Verzeichnis erkannter Baudenkmäler darstellt. Auch bisher nicht in der Liste enthaltene Objekte können Denkmäler sein, wenn sie die in Artikel 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) definierten Kriterien erfüllen.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht sollte auf das BayDSchG, insbesondere auch im Hinblick auf dessen Art. 4-8 entsprechend hingewiesen werden. Neben Maßnahmen an Baudenkmalern, die sich auf den ruhenden Bestand von Baudenkmalern oder deren Erscheinungsbild auswirken sind auch Veränderungen im Umfeld von Baudenkmalern erlaubnispflichtig, da sie sich ebenfalls auf deren Erscheinungsbild auswirken können. Bei Maßnahmen im Nähebereich von Baudenkmalern empfiehlt sich daher vorab eine Beratung durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Kelheim). Darüber hinaus sollten in diesem Zusammenhang auch die im Internet einsehbaren Empfehlungen des Bayerischen Landesdenkmalrates für Baumaßnahmen innerhalb oder in der Nähe von Ensembles im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sowie in der Nähe von Einzelbaudenkmälern berücksichtigt werden.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Geltungsbereich sind nachfolgende Bodendenkmäler bekannt:

D-2-7138-0124 „Mittelalterlicher Erdstall.“

D-2-7138-0175 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Wallfahrtskirche St. Ottilia in Hellring, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.“

D-2-7138-0210 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Martin in Mitterschneidhart, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.“

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich im Umfeld der bekannten Bodendenkmäler zeitgleiche Ansiedlungen befunden haben, deren Reste bis heute untertägig erhalten geblieben sein können. Dabei können moderne Parzellenstrukturen, aber auch z.B. im Urkataster verzeichnete Anlagen nur als Momentaufnahmen einer ansonsten unbekanntem Siedlungsstruktur verstanden werden.

Daher weisen wir ergänzend darauf hin, dass im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Wir bitten Sie den Hinweis Nr. 2 entsprechend anzupassen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Anmerkung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die bekannten Bau- und Kunstdenkmalpflegerischen Objekte werden informativ in die Begründung zur Satzung sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Der Hinweis zur Bodendenkmalpflege wird entsprechend angepasst.

Beschluss:

Ergänzung zu den Baudenkmalern in der Begründung

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.9

Regierung von Niederbayern - 08.09.2022

Sachverhalt:

„Der Markt Langquaid beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 3. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen einer Wohnbebauung für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für die Ortsteile Schneidhart und Hellring erfolgt im Parallelverfahren. Hierzu nimmt die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Die Planung ist an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden (vgl. LEP 3.3 Z). Die Bedarfsbegründung für die geplanten Erweiterungen entspricht jedoch nicht den Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung. Dennoch wäre die Planung bei Vorlage entsprechender Nachweise, dass Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z) und Bedarf zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich besteht (vgl. LEP 3.2 G) anhand eines Bedarfsnachweises landesplanerisch vertretbar.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Markt Langquaid verfügt aktuell noch nicht über eine entsprechende Datenerfassung, um konkrete Nachweise zu den verfügbaren Potenzialen der Innenentwicklung zu liefern.

Die Neudarstellung von Flächen als Dorfgebiet wurde auf Grund der erfolgten Beschlüsse in der Abwägung reduziert. Da es sich nun um deutlich untergeordnete Bereiche handelt, wird auf eine Erstellung von entsprechenden Unterlagen im aktuellen Verfahren verzichtet.

Der Markt Langquaid wird sich jedoch für die Zukunft mit dem Thema Vitalitätscheck sowie Flächenmanagement-Datenbank aktiv beschäftigen.

Beschluss:

Keine Änderung an der aktuellen Planung, jedoch zukünftige Erstellung einer Flächenmanagement-Datenbank

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023

J.A. Dürsch





Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.10

Telekom Deutschland GmbH - 27.07.2022

Sachverhalt:

„Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Einbeziehungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da für die betreffenden Bereiche keine Bebauungspläne aufgestellt und auch keine neuen Straßen errichtet werden sollen, wird kein entsprechender Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Änderungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:


Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.11

Wasserwirtschaftsamt Landshut - 13.09.2022

Sachverhalt:

„1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Alle drei Planungsbereiche liegen am Feckinger Bach, einem Gewässer III. Ordnung. Eine Überschwemmungsgebietsberechnung existiert für den Bereich ab der A 93 flussabwärts, nicht jedoch für den Abschnitt des Feckinger Baches im Gemeindegebiet des Marktes Langquaid.

Einige geplante Bauflächen (Einbeziehungsflächen) liegen in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Die wassersensiblen Bereiche in Kombination mit den Geländedaten lassen eine Überschwemmungsgefährdung der gewässernahen Einbeziehungsflächen in Hellring (FI.Nr. 200) und Mitterschneidhart (FI.Nr. 2.2) möglich erscheinen.

Wir raten daher zu einer Überprüfung der Überschwemmungsgefährdung durch die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets am Feckinger Bach für ein hundertjährliches Hochwasserereignis (HQ100).

Auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU, Stand: 26.11.2018) weisen wir hin.

Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG. Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG). Geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung sollten dann vorgesehen werden.

Wir empfehlen die Anwendung der im Jahr 2019 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Ver-

braucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“.

Der Wasserabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden (§§ 5 und 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG und Art. 49 BayWG).

2. Überflutungen infolge von Starkregen / wild abfließendes Wasser

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Besonders kritisch sehen wir die geplanten Bauflächen (Einbeziehungsflächen) in Hellring auf den Fl.Nr. 185, 197 und 197/2, da diese nach den Geländedaten im Taltiefsten liegen. Eine Bebauung dieser Bereich kann dazu führen, dass der Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Wasser) nachteilig verändert wird. Auf die diesbezüglichen Verbote des § 37 WHG weisen wir hin.

Wir empfehlen die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, insbesondere für den Ortsteil Hellring.

Wir empfehlen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB zu treffen um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird ebenso empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Gelände festgesetzt.“ „Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“ „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Satzungsbereich Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

„Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).“

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Die Flurnummern 200 in Hellring wurden aus Gründen Bauplanungsrechts aus der Planung genommen. Die betreffenden Ausführungen sind hierfür nicht mehr von Relevanz.

Die Flurnummer 2/2 in Mitterschneidhart (M1) soll jedoch weiterhin als Einbeziehungsfläche behandelt werden. Die Einbeziehungsatzung regelt kein abschließendes Baurecht sondern bezieht lediglich einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich ein. Eine Überprüfung des Überschwemmungsgebiets muss ggf. auf Ebene des Bauantrags erfolgen. Dies ist übertragen auch auf den Bereich M2 anzuwenden. In die Satzung wird ein Hinweis auf die mögliche Überschwemmungsgefährdung informativ aufgenommen.

2. Überflutungen infolge von Starkregen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Lage im Taltiefsten für die Flächen H1 und H6 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Da die Einbeziehungsatzung das Baurecht nicht abschließend regelt, wird auf die Aufnahme von konkreten Festsetzungen in die Satzung verzichtet. Stattdessen wird ein Hinweis auf den §37 WHG und den möglichen Oberflächenwasserabfluss im Bereich der betreffenden Parzellen in der Satzung ergänzt.

Beschluss:

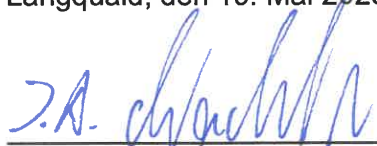
Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023





Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.12

Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe - 08.08.2022

Sachverhalt:

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Grundstücke Flnr. 200 TF, 197-2, 197 TF, 166 TF erschlossen sind.

Die Flurstücke Nr. 185 TF, 185 TF, 184 TF und 184 TF sind nicht erschlossen. Alle weiteren technischen Detailfragen, Forderungen und Belange sind im Rahmen ggf. zu schließender Erschließungsvereinbarungen zu regeln.“

Ergänzende Information vom 25.07.2022:

„Wir wollten Ihnen nur mitteilen, dass wir nur für Hellring Stellung beziehen können. Die Ortschaften Mitter- und Unterschneidhart werden vom WZV Bad Abbacher Gruppe versorgt.“

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Änderungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.1.13

Ergänzende Hinweise durch die Verwaltung - Nebenanlagen

Sachverhalt:

Im Bereich von Hellring wird in Abstimmung mit dem Landratsamt eine zusätzliche Einbeziehungsfläche im Bereich von Flurnummer 184 (H2) aufgenommen, um den bereits vorhandenen Bestand (Pferdestallung) nachzuvollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Anpassung der Satzung erfolgt.

Beschluss:

Ergänzung des Bereichs H2

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 4.1.2

Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

Beschluss:

Der Marktrat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Schneidhart und Hellring in der Fassung vom 16.05.2023 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anwesend sind 19 und stimmberechtigt 19 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Mai 2023



