

# Markt Langquaid



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

Öffentliche Sitzung, TOP 4.2.1

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

#### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 05.07.2022 hat der Marktrat die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für den Teilbereich „Ortsabrundung Schneidhart und Helling“ 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 Abstimmung.**

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 4.2.1.1

### Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat 11.10.2022

#### Sachverhalt:

„Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Zu 3.5 Brandschutz bitte ich folgende Hinweise zu beachten:

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBI Nr. 12/2018 Ld. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie ebenfalls empfohlen (Die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden.)

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1(A)] (vgl. DVGW\_Merkblatt W331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Rohrnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW—Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der Din 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten. Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der Din 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.“

**Anmerkung:**

Die grundsätzliche Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch das Aufstellen der Satzung werden keine Erschließungsmaßnahmen durch den Markt Langquaid erforderlich.

Im Rahmen der jeweiligen Bauanträge ist zu prüfen, ob der Bestand vor Ort für den Brandschutz bzw. die Löschwasserversorgung ausreichend ist oder zusätzliche Maßnahmen durch den Bauwerber vorzusehen sind.

Änderungsbedarf an der Satzung besteht nicht.

**Beschluss:**

Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

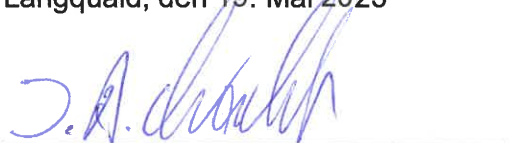
Anwesend sind 18 und stimmberechtigt 18 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0**

MGR Karl 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 4.2.1.2

### **Landratsamt Kelheim - Staatliches Abfallrecht 11.10.2022**

#### **Sachverhalt:**

„Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast, bekannt.“

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Fläche frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Flächen punktuell und kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. 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 18 und stimmberechtigt 18 Gremiumsmitglieder.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0**

MGR Karl 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 4.2.1.3

### Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung 11.10.2022

#### Sachverhalt:

„Gegen die o.g. Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der untenstehenden Bestimmungen keine Einwände.

Abwässer aller Art und Niederschlagswasser dürfen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

Der Abstand vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ist plangemäß mit  $\geq 15$  m gemäß Art. 23 BayStrWG einzuhalten (s. Lageplan).

Dem Markt Langquaid sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr auf der Kreisstraße KEH 26 entstehen, bekannt. Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.

Die Zufahrten zu den Baugrundstücken haben ausschließlich über die bestehenden Zufahrten (Gemeindestraße) zu erfolgen. Einer direkten Zufahrt zur Kreisstraße wird nicht zugestimmt.“

#### **Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit dem zuständigen Bearbeiter beim Landratsamt ist für die Bereiche innerhalb der Satzung die Anbauverbotszone mit 15 m nicht einzuhalten, da es sich hier um geschlossenen Ortsbereiche handelt.

Da die Aufstellung der Satzung kein abschließendes Baurecht schafft, ist die Stellung eines Bauantrages erforderlich.

Änderungsbedarf an der Satzung besteht nicht.

#### **Beschluss:**

Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

Anwesend sind 17 und stimmberechtigt 17 Gremiumsmitglieder.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

MGR Karl und MGRin Weber während Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Langquaid, den 19. Mai 2023

J.A. [Signature]



# Markt Langquaid



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

Öffentliche Sitzung, TOP 4.2.1.4

### Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz 11.10.2022

#### Sachverhalt:

„Geplant ist die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Schneidhart und Hellring. Der Geltungsbereich entspricht einem Dorfgebiet (MD).

Gegen die Satzung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Geltungsbereiche teilweise stark von landwirtschaftlicher Nutztierhaltung geprägt sind, so dass 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 17 und stimmberechtigt 17 Gremiumsmitglieder.

#### Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

MGR Karl und MGRin Weber 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 4.2.1.5

### Landratsamt Kelheim - Naturschutz 11.10.2022

#### Sachverhalt:

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

1. Spezieller Artenschutz: Die Thematik wird in der vorliegenden Planung nicht behandelt. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist zumindest eine Potenzialabschätzung 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 lt. Satzung 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 zum Flächennutzungsplan und zur Satzung unterscheiden sich deutlich. Eine Abstimmung zwischen den Planungen ist notwendig.
4. 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. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist keine Betroffenheit von Biotopen erkennbar.
5. Festsetzung 7.3 Ortsrandeingrünung: Die Eingrünung mit Obstbaumbeständen/-reihen stellt eine fachlich geeignete Maßnahme zur Ortsrandgestaltung dar. Detaillierte Maßnahmen werden im Textteil beschrieben. Ergänzend dazu wird ein Pflanzabstand von 10-12 m empfohlen, da bei geringeren Pflanzabständen die Pflege der Wiesenflächen erschwert und die Entwicklung der Hochstämme gehemmt wird.
6. Festsetzung 7.4 Hausbäume: Im Textteil wird darauf verwiesen, dass diese Regelung zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen am Ortsrand gelten soll. Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte dies auch aus der Festsetzung klar hervorgehen.
7. Unterschneidhart Fl.Nr. 94: Im bisherigen Flächennutzungsplan sind auf der Fläche deutlich mehr Bäume dargestellt als die zum Erhalt festgesetzten zwei Bäume. Zudem sollte abschließend geklärt werden, ob der geplante (und wünschenswerte!) Erhalt der beiden Bäume inmitten der geplanten Bauflächen realistisch ist. Der Sachverhalt ist ein-

deutig zu klären, da ggf. auch eine Relevanz hinsichtlich des speziellen Artenschutzes gegeben ist.“

**Anmerkung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Spezieller Artenschutz: Eine Potenzialabschätzung wird in der Satzung ergänzt.

Zu 2. Geltungsbereich: Im Flächennutzungsbereich sind teilweise die Flächen, die durch die Satzung in den Ortsbereich einbezogen werden sollen, bereits als Dorfgebiet dargestellt. Deshalb ist für diese Bereiche keine Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen. Eine Änderung der Planunterlagen ist deshalb nicht erforderlich.

Zu 3. Eingriffsregelung: Die Unterschiede rühren im Wesentlichen auch aus der bereits teilweise vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan. Auf Grund der notwendigen Änderungen an der Planung wird jedoch das Gesamtkonzept nochmals überprüft und ggf. angepasst.

Zu 4. Biotop: Im Weiteren Umgriff des Geltungsbereichs sind mehrere kartierte Biotopflächen vorhanden. Da sich diese im Umgriff der Satzung befinden, werden sie als tangiert, aber nicht betroffen eingestuft. Eine Übersichtskarte mit den kartierten Biotopen ist in der Begründung bereits vorhanden. Ergänzungsbedarf wird nicht gesehen.

Zu 5. Festsetzungen Ortsrandeingrünung. Der Hinweis und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Bisher ist der Pflanzabstand mit 1 Baum je 100 m<sup>2</sup> Grundfläche der Ausgleichsfläche vorgesehen. Dies kann auf einen Pflanzabstand von 10-12 m geändert werden.

Zu 6. Festsetzung Hausbäume. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung kann zur Klarstellung entsprechend ergänzt werden.

Zu 7. Unterschneidhart Flnr. 94: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind noch zusätzlich zu den in der Satzung dargestellten Bäumen, Bäume im Bereich der geplanten Ortsrandeingrünung vorhanden, die deshalb nicht zusätzlich dargestellt sind.

Der spezielle Artenschutz ist generell zu beachten und hängt nicht an der Darstellung in der Satzung. Änderungsbedarf besteht nicht.

**Beschluss:**

Ergänzung einer Potenzialabschätzung zum Artenschutz in der Begründung zur Satzung  
Abgleichung der Ausgleichsmaßnahmen in Satzung und FNP

Änderung des Pflanzabstands in den Ausgleichsflächen auf 10-12 m.

Ergänzung der Festsetzung 7.4: „Die Anpflanzung hat zusätzlich zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen.“

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 4.2.1.6

### Landratsamt Kelheim - Städtebau 11.10.2022

#### Sachverhalt:

„Aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, wird der oben bezeichneten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nicht zugestimmt.

1. Ortsteil Mitterschneidhart: Der Bereich der Einbeziehungssatzung ohne Anbindung an eine öffentliche Erschließungsstraße stellt eine städtebauliche Fehlentwicklung zugunsten eines Einzelbaurechts dar. Die fingerartige Entwicklung in den Außenbereich über den gewachsenen Ortsrand hinaus widerspricht einer organischen Siedlungsentwicklung.
2. Ortsteil Hellring: Der Bereich der Einbeziehungssatzung Flurstücke Nrn. 200 und 185 stellt eine städtebauliche Fehlentwicklung dar.

Die fingerartige Entwicklung im Bereich der Flurstücks Nr. 200 über den gewachsenen Ortsrand hinaus widerspricht einer organischen Siedlungsentwicklung.

Im Bereich des Flurstücks Nr. 184 ist die nördliche Teilfläche aus städtebaulicher Sicht möglich.

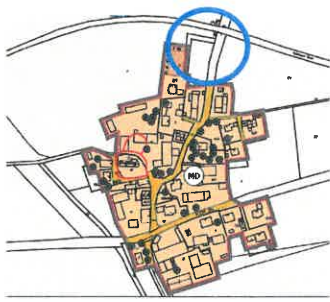
3. Ortsteil Unterschneidhart: Die Planung auf dem Flurstück Nr. 94 ist städtebaulich vertretbar. Die Entwicklung auf dem Flurstück Nr. 84 führt zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung. Drei Bauparzellen sollen im rückwärtigen Grundstücksbereich abgerückt vom öffentlichen Straßenraum (ca. 25 m) ohne städtebaulichen Zusammenhang angeordnet werden.“

#### **Anmerkung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1. Ortsteil Mitterschneidhart:

Der Argumentation wird zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung fand ein Ortstermin zusammen mit Kreisbaumeister Hrn. Schwendner und Herrn Steffl von Seiten des Baurechts statt. Entsprechend der Einschätzung der 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

## 2. Ortsteil Hellring:

Der Argumentation wird zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der möglichen baulichen Nutzung fand ein Ortstermin zusammen mit Kreisbaumeister Hrn. Schwender und Herrn Steffl von Seiten des Baurechts statt.

Entsprechend der erfolgten Abstimmung wird die einzubeziehende Fläche angepasst.

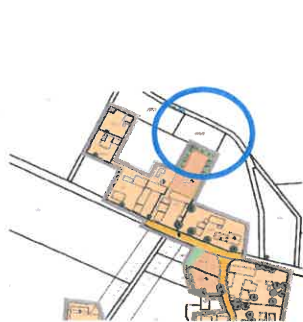


Darstellung Vorentwurf

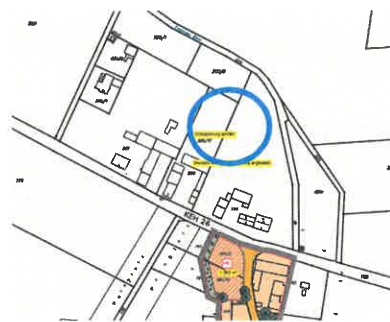


abgestimmte Darstellung Entwurf

Die entsprechend dem Vorentwurfsstand zur Einbeziehung vorgesehene Teilfläche der Flurnummer 200 wird aus der Planung entnommen. (s. a. Stellungnahme Bauplanungsrecht)



Darstellung Vorentwurf

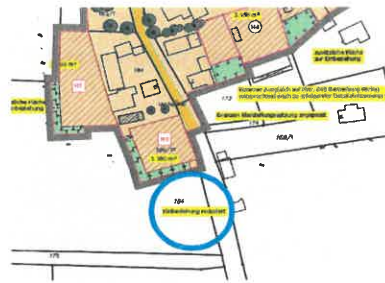


abgestimmte Darstellung Entwurf

Der Argumentation wird gefolgt, die südliche Teilfläche der Flnr. 184 wird aus der Planung entnommen, der nördliche Teilbereich wird in der Planung behalten.



Darstellung Vorentwurf



abgestimmte Darstellung Entwurf

### 3. Ortsteil Unterschneidhart:

Die Argumentation wird zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung fand ein Ortstermin zusammen mit Kreisbaumeister Hrn. Schwendner und Herrn Steffl von Seiten des Baurechts statt. Entsprechend der Einschätzung dieser Fachstellen ist die Einbeziehung von Flächen entlang der bestehenden Straße im Bereich des landwirtschaftlichen Gebäudes möglich.



Darstellung Vorentwurf

abgestimmte Darstellung Entwurf

Eine Abstimmung mit der Regierung, Frau Volk ist ebenfalls bereits erfolgt.

### **Beschluss:**

Ortsteil Mitterschneidhart: Anpassung der einzubeziehenden Flächen M1 und M2

Ortsteil Hellring: Die Teilflächen der Flurstücke 200 und der südliche Teilbereich der Flurnummer 184 werden nicht mehr in den Ortsbereich einbezogen. Die Fläche zur Einbeziehung im Bereich von H1 werden angepasst.

Ortsteil Unterschneidhart: Die einzubeziehende Fläche wird verschoben.


Anwesend sind 18 und stimmberechtigt 18 Gremiumsmitglieder.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0**

MGR Zierer 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 4.2.1.7

### Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht 11.10.2022

#### Sachverhalt:

„Von Seiten des Sachgebiets 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich des Erlasses einer Klarstellungs- und Einziehungssatzung für die verschiedenen Ortsteile Bedenken.

Die Gemeinde kann nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Klarstellungssatzung) und Nr. 3 (Einziehungssatzung) BauGB sogenannte Innenbereichssatzungen erlassen. Für beide Satzungen ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil Voraussetzung. Für einen Ortsteil werden alle tatsächlich vorhandenen Gebäude, unabhängig von z.B. einer Privilegierung, Nebengebäude, etc. herangezogen. Es muss vor Ort der Eindruck der Geschlossenheit vorliegen. Für den Bebauungszusammenhang zählt die tatsächliche Bebauung, die für ein bestimmtes städtebauliches Gepräge geeignet ist, d.h. Bauten, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Dies schränkt den Bereich Ortsteil (damit Innenbereichscharakter) ein. Grenze von Innenbereich zum Außenbereich ist die letzte hintere Gebäudekante zur freien Flur eines Gebäudes, das zum ständigen Aufenthalt von Menschen dient. Eine Gebäudekante von Nebengebäuden kann dies nur ausnahmsweise sein.

Aus Sicht des Sachgebiets sind die Voraussetzungen für alle drei Satzungsgebiete gegeben.

Bei einer **Klarstellungssatzung** wird vereinfacht ausgedrückt, in einer Satzung „klargestellt“, was schon klar ist und zum Innenbereich gehört. Es können keine -Flächen, die nicht zum Innenbereich gehören, in der Klarstellungssatzung festgelegt werden – beispielsweise Hellring mit den Flächen 188 und Teilflächen der Flurstücke 185, 165, 173, 172, 166, 165; Unterschneidhart Teilfläche 84 an der Straße. Sie können möglicherweise in den Innenbereich einbezogen werden, jedoch nur über eine Einziehungssatzung, wenn die Voraussetzungen vorliegen.

Die Klarstellungssatzung stellt den Umgriff des Innenbereichs dar. Die Flurnummern 201, 201/1 und 201/2 in Hellring liegen bauplanungsrechtlich im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Sie können daher nicht als Innenbereich festgelegt werden.

Eine Klarstellungssatzung, deren Grenzen verkehrt festgelegt wurden, ist unwirksam.

Insbesondere unter dem Aspekt, dass der Innenbereich an der Gebäudekante des letzten Wohnhauses und nicht an der Grundstücksgrenze endet, sollten für alle drei Ortsteile die Klarstellungssatzungen überarbeitet werden.

In einer **Einbeziehungssatzung** nach §35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Das Kriterium im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist für die drei Bereiche Hellring, Unterschneidhart und Mitterschneidhart aus Sicht des Sachgebietes 41 gegeben.

Weiter spricht aus Sicht des Sachgebietes 41 nichts dagegen, die einzubeziehenden Außenbereichsflächen der drei Ortsteile in einer Satzung festzusetzen. Die drei Ortsteile liegen in einem engen räumlichen Zusammenhang.

Die Einbeziehungssatzung schafft neues Baurecht, daher sind die Voraussetzungen ähnlich, wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Einbeziehung muss erforderlich sein und eine nachhaltige sinnvolle städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Den Stellungnahmen des Sachgebietes 42 – Städtebau und der Regierung von Niederbayern ist daher besonderes Gewicht beizumessen. Dies betrifft insbesondere Hinterliegergrundstücke und Flächen, die eine städtebaulich unerwünschte Entwicklung weiter in den Außenbereich ermöglicht. Die einzubeziehenden Flächen sollen den Ortsteil abrunden, nicht Band- oder nasenartig den Ortsteil erweitern.

In einer Einbeziehungssatzung kann keine Erschließung geregelt werden. Die Flächen müssen daher bereits über eine verkehrsmäßige Erschließung verfügen.

In der Einbeziehungssatzung – nicht in der Klarstellungssatzung – können einzelne Festsetzungen aus dem Art. 9 Abs. 1 BauGB festgelegt werden, nicht jedoch die Art der baulichen Nutzung. Die mögliche Bebauung im Innenbereich wird durch das Einfügegebot und Prägung durch die umliegende Bebauung festgelegt. Eine Festsetzung als MD ist nicht möglich. Dies bedeutet auch, dass nicht jede Fläche, die einbezogen wird, automatisch Wohnbebauung ermöglicht, wie es lt. der Begründung beabsichtigt ist. Flächen, die keine Prägung durch eine bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs erkennen lassen, sind für eine Einbeziehung auch nicht geeignet (vgl. auch Stellungnahme der Regierung von Niederbayern).

Es ist nicht möglich, eine Einbeziehungssatzung an ein qualifiziert beplantes Gebiet anzubinden. Dies wurde in Vorgesprächen für eine Fläche nordwestlich im Anschluss an den Bebauungsplan „Hellring-Nordwest“ bereits geklärt. Gleiches gilt natürlich auch auf der anderen Seite südöstlich des Bebauungsplanes für die nördliche Teilfläche der Flurnummer 200.

Aus Sicht des Sachgebietes 41 sind für den

Ortsteil Hellring zumindest die Teilflächen der Flurnummer 200 und 185 für eine Einbeziehung nicht geeignet,

für den Ortsteil Unterschneidhart die drei Flächen auf der Teilfläche 84 ebenso wenig.

Ebenso sollte für die möglichen, einzubeziehenden Flächen die verkehrsmäßige Erschließung näher betrachtet werden.

Hinweis: Die Präambel (Rechtsgrundlage) entspricht nicht den formellen Anforderungen einer Satzung.“



### Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

(s.a. Stellungnahme der Regierung)

Die Ausführungen zur **Klarstellungssatzung** werden zur Kenntnis genommen. Die Grenzen werden entsprechend angepasst.

### Darstellung Vorentwurf



### abgestimmte Darstellung Entwurf



In Hellring wird im Süden ein Teilbereich, der bisher zur Klarstellung vorgesehen war, als Einbeziehung (H4) weiterhin in der Planung behandelt.

Die Ausführungen zur **Einbeziehungssatzung** werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

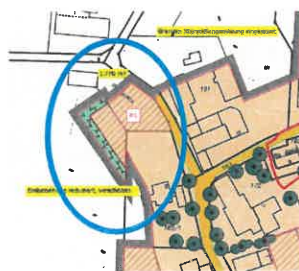
Den Ausführungen wird gefolgt. Es wird die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung aus der Planung genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Flurnummer 200 wurde bereits auf Grund der Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau aus der Planung genommen.

Den Ausführungen wird gefolgt. Der Umgriff der Einbeziehung auf Flnr. 185 (H1) wird entsprechend der erfolgten Abstimmung vor Ort angepasst.

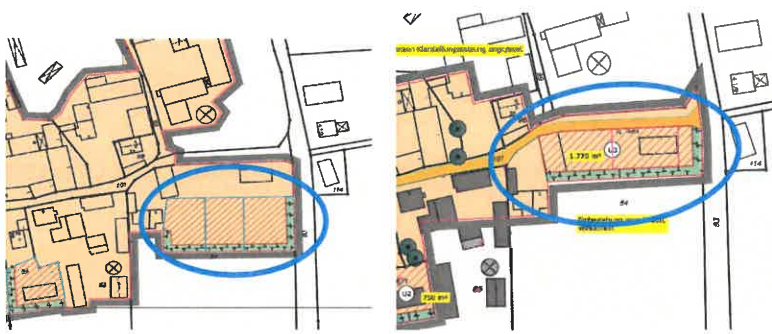


Darstellung Vorentwurf



abgestimmte Darstellung Entwurf

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umgriff der Einbeziehung auf FlNr. 84 (U3) wird entsprechend der erfolgten Abstimmung vor Ort angepasst.



Darstellung Vorentwurf

abgestimmte Darstellung Entwurf

Auf Grund der vorangegangenen Anmerkungen verbleiben nur noch wenige Flurstücke zur Einbeziehung in der Satzung, bei denen die Erschließung nicht offensichtlich gesichert ist.

Die Erschließung der Flächen in Mitterschneidhart ist offensichtlich gesichert.

Die Fläche U3 in Unterschneidhart ist unmittelbar durch die angrenzende Straße erschlossen.

Das Flurstück 94 (U1) kann über die Flurnummer 93 erschlossen werden.

Das Flurstück 86 (U2) wurde zwischenzeitlich geteilt und das (neue) Flurstück 86/1 verfügt über eine Erschließung bis zur Straße. Der aktuelle Flurkartenausschnitt wird der Planung hinterlegt.

Für den Ortsteil Hellring sind dies die Teilfläche H5. Hier kann jedoch durch eine geringfügige Veränderung der Darstellung die mögliche Erschließung verdeutlicht werden.



Die Präambel wird zur Endfassung ergänzt.

### **Beschluss:**

Anpassung des Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung entsprechend den Ausführungen der Stellungnahme.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (bisher MD) entfällt.

Ortsteil Hellring: Entfall der Einbeziehung Teilflächen FINr. 185 u. FINr. 200, Anpassung des Umgriffs bei FINr. 166.

Ortsteil Unterschneidhart: Aktualisierung des Flurkartenausschnitts, Änderung der einzubeziehenden Flächen auf FINr. 84 (U3).

Ergänzung der Präambel zur Endfassung.

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 4.2.1.8

### 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:**

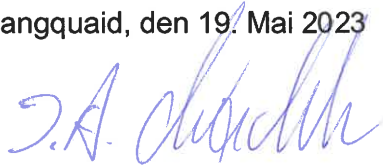
Es erfolgt keine Änderung/Ergänzung zum Stand des Vorentwurfs.

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



---





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

Öffentliche Sitzung, TOP 4.2.1.9

### 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](http://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:**

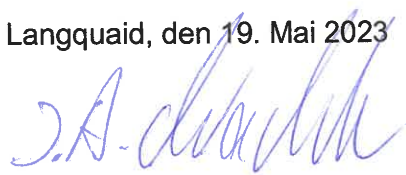
Ergänzung zu den Baudenkmalern in der Begründung  
Anpassung des Hinweises zur Bodendenkmalpflege

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 4.2.1.10

### **Regierung von Niederbayern - 08.09.2022**

#### **Sachverhalt:**

Es bestehen zudem Hinweise aus städtebaulicher Sicht, die es zu beachten gilt:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Mitterschneidhart ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gerade noch vereinbar.

In den Ortsteilen Unterschneidhart und Hellring wird diese jedoch in Frage gestellt, da es sich bei 4 Flächen in Unterschneidhart sowie bei 3 Flächen in Hellring um Hinterliegergrundstücke handelt, die an keiner öffentlichen Erschließungsstraße liegen. Zudem sind die Erweiterungen in den beiden Ortsteilen in Bezug auf die jeweils ca. 15 vorhandenen Parzellen relativ groß und gehen über die Anforderung, dass nur einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können, hinaus.

Im Ortsteil Hellring ist die erforderliche Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bestands aufgrund des Übergewichtes an landwirtschaftlichen Anwesen nicht bei allen Parzellen gegeben.

Zusammenfassend wird aus städtebaulicher Sicht festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schneidhart – Hellingring“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 insbesondere für die Ortsteile Hellring und Unterschneidhart nicht vorliegen.

Für die Frage, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB vorliegen, verweisen wir daher auf die Baurechtsabteilung am zuständigen Landratsamt Kelheim.“

#### **Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hier wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Abteilung Bauordnungsrecht am Landratsamt verwiesen.

Getrennte Abwägung ist an dieser Stelle deshalb nicht erforderlich.

Zwischenzeitlich ist eine detaillierte Abstimmung mit dem Landratsamt unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt. Auch die Regierung wurde an diesem Abstimmungsprozess beteiligt.

Die nun als Entwurfsstand vorgesehenen Flächen wurden vorab der Regierung nochmals übermittelt und von Seiten der Regierung die Zustimmung signalisiert.

**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 4.2.1.11

### 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 4.2.1.12

### 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 Kellereingangs-*

türen 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 Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung 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:**

Aufnahme eines Hinweises auf möglichen Oberflächenwasserabfluss sowie §37 WHG für eine mögliche Bebauung im Bereich von H1 und H6

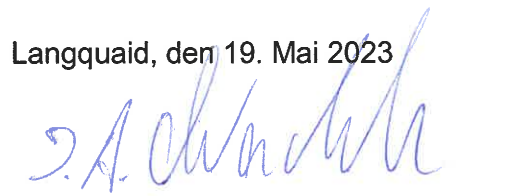
Aufnahme eines Hinweises auf die mögliche Lage im Überschwemmungsbereich für die Bereiche M1 und M2

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 4.2.1.13

### 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 4.2.1.14

### Ergänzende Hinweise durch die Verwaltung - Geschossigkeit

**Sachverhalt:**

Statt der bisherigen Zulässigkeit von Gebäuden mit II+D ist auch ein zweigeschossiger Baukörper ohne D ausreichend. Die Satzung kann entsprechend korrigiert werden.

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

**Beschluss:**

Die Geschossigkeit wird auf II geändert.

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 4.2.1.15

### Ergänzende Hinweise durch die Verwaltung - Anzahl der Wohneinheiten

#### Sachverhalt:

Pro Wohngebäude wird die Zulässigkeit von max. 3 Wohneinheiten (WE) statt bisher 2 WE als möglich erachtet, um trotz Reduzierung der möglichen Bauflächen einen ausreichenden Wohnraum für die Bevölkerung anbieten zu können.

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

#### Beschluss:

Die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf 3 geändert.

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 4.2.1.16

### Ergänzende Hinweise durch die Verwaltung - Nebenanlagen

#### Sachverhalt:

Im Bereich von Hellring wird in Abstimmung mit dem Landratsamt eine zusätzliche Einbeziehungsfäche 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 – ausschließlich für untergeordnete Nebenanlagen

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 4.2.2

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

#### Beschluss:

Der Marktrat billigt den Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung 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



