

Sitzung des Gemeinderates vom 22. Juni 2017

Änderung des Bebauungsplanes "Burgerfeld" mit Deckblatt Nr. 3- Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Bürgermeister Richard Schneider begrüßte als Fachreferentin zu diesem Punkt Frau Petra Kellhuber von Büro Jocham und Kellhuber. Die Entwürfe der Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes „Burgerfeld“ mit Deckblatt Nr. 3 haben bis 05.05.2017 ausgelegen. Gleichzeitig hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Bedenken und Anregungen der einzelnen Fachstellen und Bürger wurden zur Abwägung vorbereitet und sind einzeln per Beschluss abzuwägen. Den vom Büro Jocham und Kellhuber erarbeiteten Vortrag der Sachverhalte und die Vorbereitung der Abwägung sowie die aus den Abwägungsvorschlägen resultierenden Beschlussvorschläge haben die Gemeinderatsmitglieder vorab erhalten.

AWV Isar-Inn, Staatliches Bauamt Passau, Energienetze Bayern, Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, IHK Niederbayern, Bistum Passau, Stadtwerke Eggenfelden GmbH, Stadt Eggenfelden haben keinerlei Bedenken oder Anregungen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weist auf den landwirtschaftlichen Betrieb hin. Die Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes muss auch in Zukunft gewährleistet sein. Der Betrieb ist in seinem Fortbestand und seiner Entwicklungsfähigkeit nicht eingeschränkt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich. Der Kreisbrandrat weist auf Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes hin und stellt Mindestanforderungen an die Wasserversorgung. Diese Anforderungen sollen bei der Erschließung umgesetzt werden. Die Regierung von Niederbayern weist auf die derzeit im südlichen Bereich des Plangebietes verlaufende 220-kV-Leitung hin, die voraussichtlich rückgebaut und als 380-kV-Ersatzneubau ca. 80 – 200 m weiter südlich neu errichtet wird. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt die für die Erschließung erforderlichen technischen Bedingungen mit. Diese werden durch ergänzende Text und im Rahmen der Erschließung erfüllt. Der Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Rottal-Inn rät von einer Festsetzung von Bäumen auf Privatgrund ab. Diese sollten auf gemeindlichem Grund festgesetzt werden. Der Gemeinderat hielt eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan waren nur entlang der nördlichen Erschließungsspanne Straßenbäume auf öffentlichen Flächen vorgesehen. Der Straßenraum der südlichen Ringschließung soll flächenmäßig möglichst eng gestaltet werden, so dass keine Baumscheiben Platz finden. Daher werden die straßenbegleitenden Baumpflanzungen in den privaten Parzellen festgesetzt.

Die TenneT TSO GmbH äußert sich zur bestehenden 220-kV Bestandsleitung. Die Baubeschränkungszone ist dargestellt und markiert. Auflagen und Hinweise müssen bezüglich der Bestandsleitung bis zu deren endgültigen Rückbau eingehalten werden. Insbesondere ist die Baubeschränkungszone von je 24m beiderseits der Leitungsachse ist zu beachten. Die Realisierung der Planung innerhalb der Schutzzone der Bestandsleitung ist erst nach deren Rückbau möglich. An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Sollten Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone der Freileitung geplant werden, so sind alle Bauvorhaben zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone der Freileitung müssen abgestimmt werden. Auch im Bereich Unterdietfurt soll die vorhandene 220-kV-Freileitung durch eine 380-kV-Ltg. ersetzt werden. Die neue Leitungstrasse verläuft etwas weiter südlich als die Bestandstrasse. Deshalb liegen die geplanten Baufenster des Bebauungsplanes außerhalb der Schutzzone der geplanten Leitungstrasse. Von Seiten der TenneT TSO GmbH wurde der Vorschlag der Planer eine „Wenn – Dann – Festsetzung“ einzufügen als Lösung begrüßt, die für die südliche Bebauung, die sich im Bereich der Schutzzone der noch bestehenden 220kV-Leitung befindet, festsetzt, dass die Parzellen hier erst dann bebaut werden dürfen, wenn die noch bestehende Leitung rückgebaut ist. Auch das Landratsamt Rottal-Inn stand dieser Lösung

positiv gegenüber. Da für den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Baurecht besteht, und unter Berücksichtigung der „Wenn – Dann – Festsetzung“ eine Verbesserung der aktuell bebaubaren Flächen erreicht wird, kann auf ergänzende Gutachten verzichtet werden. Ergebnis der Diskussionen war diese „Wenn – Dann – Festsetzung“ einzufügen, die für die südlichen Grundstücke festsetzt, dass die Parzellen erst nach dem Rückbau der bestehenden Leitung bebaubar sind. Alle Forderungen der TenneT TSO werden in der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt. Zusätzlich werden Hinweise auf dem Bebauungsplan ergänzt.

Das Landratsamt Rottal-Inn, äußert seitens der technischen Abteilung, der Tiefbauabteilung und des Fachreferenten für Naturschutz keine Einwendungen. Der technische Umweltschutz teilt mit: „Die Umsetzung der südlichen Bebauungslinie darf erst dann erfolgen, wenn die Hochspannungsleitung entfernt bzw. außer Betrieb genommen ist.“ Die Bayernwerk AG hat gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür ist eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Grünfläche eingeplant werden. Weitere technische Vorgaben für die Erschließung wurden aufgeführt. Die Gemeinde wird die Vorgaben der Bayernwerk AG werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigen. Im Plan wird die geforderte Fläche für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation mit Planzeichen festgesetzt. Ergänzende textliche Festsetzungen werden ebenfalls ergänzt.

Franz Marchner und Alois Rembeck forderten einen Abstand von 6 m für die festgesetzte Baugrenze im Bereich vor ihren bestehenden Grundstücken. Es wird gebeten, die aktuelle Planung noch einmal zu überprüfen und einen Abstand von 6 m in die Planung aufzunehmen. In der Regel wurde entlang der nördlichen Grenzen nur ein Abstand von 3m zur Baugrenze festgesetzt. Aus Sicht der Gemeinde Unterdietfurt stellt hier die Einhaltung des ohnehin größeren Abstands bereits ein Entgegenkommen dar. Wenn die Baugrenze noch weiter nach Süden verschoben werden würde, würde dies einen Nachteil für die Bauwerber der Parzellen 7, 8 und 9 bedeuten. Mit diesem Kompromiss wird der nachbarschaftsrechtlichen Rücksichtnahme ausreichend Rechnung getragen.

Da in der Abwägung einige kleinere Änderungen im Plan und im Text des Deckblattes Nr. 3 vorgenommen wurden, ist der hierzu erarbeitete geänderte Entwurf vom Gemeinderat nochmals zu billigen und erneut verkürzt auszulegen. Der Gemeinderat billigte einstimmig den überarbeiteten Entwurf der Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH JOCHAM + KELLHUBER, Iggenbach / Altötting, vom 22.06.2017 für das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „BURGERFELD“ mit Deckblatt Nr. 3. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine erneute verkürzte Auslegung durchzuführen.

Bauanträge

Dem Bauantrag zum Neubau eines Geräteschuppens in Sprinzenberg von Barbara und Johannes Greinsberger wurde zugestimmt. Auch dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Vordersarling von Florian Krapf wurde das Einvernehmen erteilt.

Einbeziehungssatzung Kohlenstatt - Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Die Träger öffentlicher Belange waren bis 26.05.2017 aufgefordert, Ihre Stellungnahmen abzugeben, die öffentliche Auslegung endete am 02.06.2017. Der Regionale Planungsverband und die Stadt Eggenfelden hatten keine Einwände. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen weist auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hin. Da es sich hierbei um Hanglagen handelt, kann es bei extremen Wetterbedingungen trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Abschwemmungen kommen. Darauf sollte bei den Planungen eingegangen werden. Eine Änderung der geplanten Satzung sah der Gemeinderat nicht für erforderlich. Die

Prüfung baurechtlicher Vorgaben wegen der Hanglage erfolgt im Rahmen der Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben. Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht verändert. Das Landratsamt Rottal-Inn, Fachreferent für Naturschutz gibt den Hinweis: Auf den Flurnummern 454 und 459 befinden sich schutzwürdige Gehölzbestände nach Bundesnaturschutzrecht. Eingriffe sind im Vorfeld hinsichtlich Zulässigkeit durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Die Technische Abteilung meint, die einzubeziehende Fläche ist bauliche Nutzung durch den angrenzenden Bereich geprägt, die Satzung ist städtebaulich soweit vertretbar. Allerdings ist die Begründung zur Darlegung des Bedarfs zu überarbeiten, um dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden. Der Gemeinderat beschloss mit einer Gegenstimme, die Begründung zu überarbeiten und die Ziffer 1 der Begründung zu ergänzen. Auch die technischen Forderungen der Deutschen Telekom werden in die Begründung aufgenommen und sind bei der Einzelvorhaben zu beachten. Die Regierung von Niederbayern gibt folgende Stellungnahme ab: Das Plangebiet befindet sich im planerischen Außenbereich. Nach LEP-Ziel 3.2 sind vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In dem Ortsteil Huldessen sind noch Flächen mit bestehendem Baurecht vorhanden, ebenso wie Baulücken, die sich für eine Entwicklung anbieten. Das genannte Ziel des LEP wird von dem Vorhaben negativ berührt, kann aber noch hingenommen werden. Wieder mit einer Gegenstimme beschloss der Gemeinderat, die Begründung für die Satzung noch zu ergänzen und den Bedarf besser darzustellen. Der Kreisbrandrat stellt nach derzeitigem Sachstand keine Anregungen oder Forderungen. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der weiteren Planungen Auswirkungen auf den organisatorischen, vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz ergeben, so behält sich die Brandschutzdienststelle weitere Auflagen und Bedingungen vor. Zur Löschwassermenge gab der Kreisbrandrat weitere Anregungen. Der Gemeinderat beschloss mit einer Gegenstimme, die Vorgaben des Brandschutzes sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren von Einzelbauvorhaben im Brandschutznachweis zu prüfen. Die Anforderungen an die Wasserversorgung werden im Zuge der Erschließung der Einzelbauvorhaben entsprechend der formulierten Forderungen berücksichtigt. Da die Abwasserbeseitigung noch nicht gesichert ist, wurde der Satzungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung zurückgestellt, bis hier vertragliche Regelungen vorliegen.

Änderung der Zweckvereinbarung zum Notverbund Wasserversorgung Geratskirchen

Das Landratsamt Rottal-Inn hat die Zustimmung zur Zweckvereinbarung abgelehnt. Die Gemeinde Unterdietfurt darf nicht den Wasserpreis verlangen, wie er sich für die Bürger ergibt. Daher wurde ein neuer Abrechnungsmodus entworfen. Nunmehr wurden die Ausgaben prozentual bezogen auf die im südlichen Bereich abgenommene Wassermenge. Die Zweckvereinbarung ändert sich nur hinsichtlich der Vereinbarungen zum Wasserpreis. Zur Übersichtlichkeit wurde der gesamte Text der Vereinbarung einstimmig neu beschlossen.

Beauftragung zur Einführung von ISIS12

Seit November 2016 berät der Gemeinderat zur Einführung des Informationssicherheitssystems. Nunmehr liegen drei Angebote vor für das Informationssicherheitssystem ISIS 12. Als Alternative wurde weiter die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben mit einem anderen Verfahren angeboten. Hier ist eine vertragliche Bindung auf 36 Monate vorgesehen. Für diese Alternative ist ein Informationssicherheitsbeauftragter in der Gemeinde nicht erforderlich. Bei dem Informationssicherheitssystem ist die Verwaltung mit eingebunden. Die Verwaltung hat mit einem eine Förderung beantragt, die Förderung ist noch offen. Da die Einführung gesetzliche Pflicht ist, wurde der Bürgermeister Richard Schneider ermächtigt, nach Klärung der Fördersituation dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

Initiative der Marktgemeinde Wurmansquick zur Erdverkabelung der 380kV Leitung Adlkofen - Matzenhof

Der Markt Wurmansquick bittet die Gemeinde Unterdietfurt, ihre Initiative zu unterstützen, die geplante 380 kV – Leitung als Erdkabel zu verlegen. Der Aufruf wurde vollinhaltlich verlesen. Die

Gemeinde Unterdietfurt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Initiative des Marktes Wurmansquick unterstützen.

Fortschreibung des Regionalplans der Region Landshut - Kapitel B VIII Wasserwirtschaft - Stellungnahme der Gemeinde

Der Regionale Planungsverband bat um Stellungnahme zur Fortschreibung des Kapitels B VIII Wasserwirtschaft. Auf Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) 2006 wurde im Bereich der Märkte Bad Birnbach und Triftern ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz gesichert. Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz sind hingegen nicht festgelegt. Die vorläufige Sicherung der vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf ermittelten Überschwemmungsgebiete ist eine Sicherung durch den Regionalplan entbehrlich geworden. Der Gemeinderat erhob keine Einwendungen gegen die Fortschreibung des Regionalplans.

Benennung von Integrationsbeauftragten für die Gemeinde Unterdietfurt

Die Regierung von Niederbayern bat um die Benennung der Integrationsbeauftragten der Gemeinde. Frau Iris Weiß und Frau Irmengard Gruber würden dieses Ehrenamt übernehmen. Sie wurden offiziell ernannt.

Informationen

Die Teilnahme am Projekt "Dahoam in Niederbayern / Dahoam in Unterdietfurt" wurde endgültig abgelehnt. Gemeinderat

Die für die erste Juliwoche vorgesehene Asphaltierung in der Flurstraße wird sich um ca. 4 Wochen verschieben.

Gerhard Vilsmeier forderte, dass die gescheiterten Verhandlungen über Bereitstellung von Baugrundstücken in Huldessen wieder aufgenommen werden.