

Sitzung des Gemeinderates vom 2. Februar 2017

Änderung des Bebauungsplanes "Burgerfeld" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 2, Vorstellung des Änderungsentwurfes, Änderungsbeschluss

Zur Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 2 im westlichen Bereich gibt es ein erstes Konzept für das Änderungsverfahren des Büros Jocham + Kellhuber, Iggenbach. Der Entwurf wurde von Frau Petra Kellhuber vorgestellt. Die Aspekte der Erschließung wurden von Ing. Franz Xaver Aigner erläutert. Nach ausführlicher Vorstellung von 2 möglichen Varianten für eine kleinere und eine größere Lösung und Beratung im Gemeinderat stimmte der Gemeinderat mehrheitlich dem städtebaulichen Konzept in der beratenen Variante A zu. Diese Variante sieht die komplette Überarbeitung des kompletten westlichen Teils des bereits bestehenden Bebauungsplanes „Burgerfeld“ vor. In der Variante A sollen die Grundstücke mit einer Ringstraße erschlossen werden, die im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen Wendehammer entfallen. Über den aus diesem Vorschlag zu entwickelnden Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur Auslegung entscheidet der Gemeinderat am 02.03.2017. Mehrheitlich beschloss der Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren mit Deckblatt Nr. 2. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt werden. Die Grenze der bisherigen Bauleitplanung bleibt bestehen, es bleibt weiterhin bei der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Änderung betrifft die Flurnummer 1776/24 und eine Teilfläche der Flurnummer 57 der Gemarkung Unterdietfurt. Die Änderung soll eine geänderte Verkehrsführung und damit eine Reduzierung der Verkehrsflächen ermöglichen. Die planerischen Festsetzungen werden den derzeitigen Rechtsvorschriften angepasst, sie werden im Geltungsbereich des Deckblattes 2 komplett neu überarbeitet.

Bauanträge

Befürwortet wurden im Gemeinderat der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Ersatzwohnhauses in Obermaisbach 42 von Markus Stummer und der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Überackersdorf 2 von Christian Prost. Zu dem bereits im Dezember 2016 behandelten Bauantrag zum Neubau einer Bergehalle in Mainbach 11 von Martina Fuchs wurde eine erforderliche Isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften befürwortet.

Einbeziehungssatzung Vordersarling Ost - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungsbeschluss

Breiten Raum nahm in dieser Sitzung die Behandlung der Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung Vordersarling Ost ein. Über die Stellungnahmen war jeweils zu beraten und zu entscheiden. Der **AWV Isar- Inn** wies darauf hin, dass die vom Verband verpflichteten Abfuhrunternehmer nicht verpflichtet werden können, private Verkehrswege zu befahren. Betroffene Bauherren sollen schriftlich darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße zur Abholung an der nächsten ganzjährig befahrbaren Straße bereitgestellt werden müssen. Die Gemeinde wird künftige Bauwerber im Rahmen der Bauantragstellung darauf hinweisen. Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** äußert, dass im Bereich der Einbeziehungssatzung ein Bodendenkmal liegt. Diese Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Weitere Planungsschritte sollten den Aspekt berücksichtigen, Bodeneingriffe sind auf das unabdingbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Es ist erforderlich, die Bodendenkmäler nachrichtlich in die Einbeziehungssatzung zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen, sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Gemeinderat beschloss, das erwähnte Bodendenkmal im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung zeichnerisch darzustellen. Weitere Satzungsbestimmungen erfolgen nicht. Da im Geltungsbereich der Satzung jedes Einzelvorhaben weiterhin nach denkmalrechtlichen Aspekten zu prüfen sein wird, sind die Belange des Denkmalschutzes hinreichend gewahrt. Der **Technische Umweltschutz im Landratsamt Rottal-Inn** verweist auf ein Schreiben der Regierung von Niederbayern. Dort wird wiederum verwiesen auf § 50 BImSchG und die StörfallVO. Zwischen Betriebsbereichen und Wohnbereichen ist ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren. Da der angemessene Sicherheitsabstand noch nicht definiert ist, greifen

die Immissionsschutzbehörden auf den Achtungsabstand, der nach dem Leitfaden KAS-18 bestimmt wird zurück. Im Betriebsbereich der Tyczka Totalgaz GmbH in Unterdietfurt wurde bisher kein angemessener Abstand bestimmt, daher sollten die in KAS-18 genannten Achtungsabstände herangezogen werden. Der Gemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Einbeziehungssatzung enthält keine bauleitplanerischen Festsetzungen und damit auch keine Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Flächen. Die Zulässigkeit der Einzelvorhaben im Geltungsbereich der Satzung ist auch nach dem Erlass wie bisher zu prüfen. Die Gemeinde Unterdietfurt kann die Bauwerber nur auf diese Umstände hinweisen mit dem Zusatz, dass die Erteilung einer Baugenehmigung nach wie vor der Überprüfung nach § 50 BImSchG und StörfallVO beurteilt werden. Die **Deutsche Telekom** verweist auf Telekommunikationslinien. Diese dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass Baumpflanzungen den Bau Unterhaltung und Erweiterung der Anlagen nicht behindern. Der Gemeinderat traf folgende Aussage: Anlagen der Telekom sind von den gemeindlichen Planungen nicht betroffen. Gemeindliche Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen. Für notwendige Verteiler steht kein öffentlicher Grund zur Verfügung, da die Gemeinde Unterdietfurt keinen kommunalen Straßenbau durchführen wird. Die Hinweise zu den Bepflanzungen werden von der Gemeinde Unterdietfurt an künftige Bauherren weitergegeben. Der **Kreisbrandrat** äußert, dass eine öffentliche Wasserleitung mindestens so auszulegen ist, dass bei gleichzeitiger Benutzung von 2 nächstgelegenen Hydranten ein bestimmter Förderstrom zu erreichen ist. Können die Anforderungen nicht erbracht werden, sind Löschwasserbehälter von mindestens 150 m³ zu erstellen. Die Anforderungen sollen im Zuge der Erweiterung der Wasserleitung geprüft und ggf. umgesetzt. Die **Untere Naturschutzbehörde** hat keine grundsätzlichen Einwendungen. Es ist entsprechend § 34 Abs.5 BauGB noch zu regeln, ob die Eingriffsregelung zentral durch die Gemeinde abgewickelt wird oder im Zuge der Einzelbaumaßnahmen am Landratsamt. Der Gemeinderat entschied, dass die Eingriffsregelung nicht zentral durch die Gemeinde abgewickelt wird sondern im Zuge der Einzelbaugenehmigungen am Landratsamt durchgeführt werden sollen. Die Satzung wird entsprechend ergänzt. Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen** verweist auf den östlich des Gebietes liegenden landwirtschaftlichen Betrieb. Eine heranrückende Wohnbebauung wirkt sich nachteilig auf die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes aus. Es muss generell auf einen entsprechenden Abstand zu dem landwirtschaftlichen Betrieb geachtet werden. Da die Einbeziehungssatzung keine bauleitplanerischen Festsetzungen enthält, wird die Zulässigkeit von Eingrünungsmaßnahmen auch künftig nach den gültigen Vorschriften beurteilt. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Satzung nicht berührt. Die Interessensabwägung zwischen Einzelbauvorhaben und Bestandsschutz des Betriebes wird im Rahmen der Einzelbaugenehmigung weiterhin vom Bauamt geprüft. Das **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** fordert, dass anfallendes Niederschlagswasser vorrangig versickert werden soll. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit sind Bodenkennwerte zu ermitteln. Ansonsten besteht grundsätzlich Einverständnis. Der Gemeinderat beschloss, die künftigen Bauwerber auf § 55 WHG und die vorrangige Versickerung von Niederschlagswasser hinzuweisen. Entsprechende Bodenkennwerte werden ermittelt. Im Übrigen ist bereits ein Mischwasserkanal im Satzungsgebiet vorhanden. Die **Bayernwerk AG** weist auf betroffene bestehende Anlagen hin, die in einer Planbeilage belegt sind. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn dadurch diese Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Koordinierung der Baumaßnahmen ist der Baubeginn mindestens 3 Monate vorher bei der Bayernwerk AG anzuzeigen. Der Gemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis. Der **Bayerische Bauernverband** hat keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Dazu gehören unter anderem Beeinträchtigung durch Schattenwurf, überhängende Äste oder eindringendes Wurzelwerk von Eingrünungsmaßnahmen. Der Gemeinderat beschloss, da die Einbeziehungssatzung keine bauleitplanerischen Festsetzungen enthält, keine weiteren Festsetzungen aufzunehmen. Die **Tyczka Totalgaz** weist darauf hin, dass das Flüssiggaslager nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und StörfallVO genehmigt ist und betrieben wird. Im Rahmen der Planung und Realisierung der Bauvorhaben ist dafür zu sorgen, dass dem § 50 BImSchG Rechnung getragen wird. Weiter wird gebeten, die vom Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit empfohlenen Abstände von mindestens 120 m zu berücksichtigen. Dieser Abstand

wird ab der Grundstücksgrenze gemessen. Außerdem sollen die vom Landesumweltamt Augsburg erstellte Katastrophenschutz Betrachtung beachtet werden. Der Gemeinderat entschied, an der Ausweisung der Einbeziehungssatzung festzuhalten. Nur ein Teilbereich des Satzungsgebietes liegt im Radius von 120 m ab der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Da keine Festsetzungen zur Bebauung erfolgen, ist die Beurteilung der Zulässigkeit eines Einzelvorhabens bezüglich des Abstandes zur Tyczka Totalgaz im Rahmen eines Bauantrages für ein konkretes Vorhaben zu prüfen.

Nach der ausführlichen Beratung beschloss der Gemeinderat aufgrund von § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Einbeziehungssatzung "Vordersarling Ost":

§ 1 - Eine Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 1053 Gemarkung Huldessen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vordersarling (§34 Abs.1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus einem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 - Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 - Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht ist im Zuge der Einzelbaugenehmigung am Landratsamt Rottal-Inn durchzuführen.

§ 4 - Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vereinbarung Nr. 3 zwischen der Teilnehmergeinschaft Unterdietfurt (DE) und der Gemeinde Unterdietfurt zum Gehweg entlang der Kreisstraße PAN 56 Richtung Oberdietfurt

Der Gehweg entlang der Massinger Straße – PAN 56 in Richtung Oberdietfurt soll noch in den Maßnahmenkatalog der Dorferneuerung Unterdietfurt aufgenommen werden. Für den Ausbau im Rahmen der Dorferneuerung ist eine Vereinbarung erforderlich, die vom Amt für ländliche Entwicklung nunmehr vorgelegt wurde. Der Gemeinderat stimmte der Vereinbarung zwischen der Teilnehmergeinschaft Unterdietfurt (DE) und der Gemeinde Unterdietfurt zum Gehweg entlang der PAN 56 in Richtung Oberdietfurt mit voraussichtlichen Ausbaukosten in Höhe von 78.600 € und einer voraussichtlichen Kostenbeteiligung der Gemeinde in Höhe von 33.300 € zu.

Vorbereitende Maßnahmen und Entscheidungen zur Umsetzung des Bayerischen E-Government-Gesetzes (BayEGovG) und Erstellung eines Informationssicherheitskonzeptes

Das BayEGovG ist zum 31.12.2015 in Kraft getreten. Bis zum 1.1.2020 ist die sichere elektronische Kommunikation in allen bayerischen Behörden sicherzustellen. 2017 ist ein Informationssicherheitskonzept zu erstellen, anzuwenden und regelmäßig fortzuschreiben (ISMS). Weiter ist die Verpflichtung zur Bereitstellung elektronischer Formulare umzusetzen. Die Entscheidung musste vertragt werden, da nicht alle erforderlichen Unterlagen beschafft werden konnten.

Anträge und Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 24.11.2016

Gemäß Art. 18 Abs. 4 GO sind Empfehlungen aus der Bürgerversammlung binnen 3 Monaten vom Gemeinderat beschlussmäßig zu behandeln. Die meisten Wortmeldungen enthielten keine Anträge. Lediglich zur Wortmeldung von Anton Dachs, der zum wiederholten Male beantragte, die Brücke in Attenham in irgendeiner Weise wieder zu öffnen. Der Gemeinderat bekräftigte in einem neuerlichen Beschluss die verfügte Vollsperrung der Brücke in Attenham.

Informationen des Bürgermeisters

Förderung von Hochwasserschutzprojekten nach RZWas

Auch Hochwasserschutzprojekte können nach RZWas gefördert werden können mit bis zu 75 % Zuwendungen. Dazu zählen künftig auch Rückhaltemaßnahmen auf Basis eines Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes.

Terminverschiebung der Inbetriebnahme des Breitbandausbaus in der Gemeinde Unterdietfurt

Es wurde der Gemeinde Unterdietfurt vorsorglich gemeldet, dass sich die Inbetriebnahme des neu gebauten IP-Netzes nach jetzigem Kenntnisstand auf den 30.06.17 verschieben wird. Aufgrund der noch anhaltenden Überlastsituation bei den Auftragnehmerkapazitäten kommt es zu Engpässen die derzeit nicht, in ausreichender Stärke, ausgeglichen werden können. Verzögerungen ergaben bzw.

ergeben sich noch durch den nicht erheblichen Aufwand in der Wegesicherung für die Herstellung der FTTH-Hausanschlüsse.

Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen 2016

Laut Geschäftsordnung dürfen die Ansätze bei geplanten Ausgaben bis zu 10.000 € überschritten werden. Nicht geplanten Ausgaben dürfen den Betragen von 5.000 € nicht überschreiten. Der Gemeinderat genehmigte die von der Geschäftsordnung nicht gedeckten Haushaltsüberschreitungen aus dem Haushaltsplan 2016. Dies sind die Überschreitungen in Höhe von 27.015,52 € beim Regenwasserkanal in Huldessen, die nicht geplanten Ausgaben der Erneuerung der Wasserleitung und Ergänzung der Wasserleitung in der Flurstraße in Höhe von 18.828,68 € und die Überschreitungen der Ausgaben beim Kindergarten mit 38.555,78 €.