



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.01.2021
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Huber, Christian
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr, Michael
Ostermeier, Lorenz
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef
Weigl, Michael

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Radlmeier, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
 - 2.1 Feuerwehrhaus Niedersüßbach
 - 2.2 Notstromaggregat FFW Obersüßbach
 - 2.3 Grünstreifen Waldkindergarten
3. Berichte Referenten
4. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" - Billigung des Entwurfs
5. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Waldstraße, FI-Nr. 325, Gmk. Obersüßbach
6. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
 - 6.1 Bebauungsplan am Weinberg

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Obersüßbach fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss Nr. 187:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.12.2020 wird vom Gemeinderat genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Feuerwehrhaus Niedersüßbach

Bgm. Michael Ostermayr gibt bekannt, dass das Tor und die Fenster geliefert wurden. Da das Tor mit einem falschen Türausschnitt geliefert wurde, einigte man sich mit dem Zulieferer auf einen Preisnachlass in Höhe von 500,- Euro, sofern von einem Umtausch abgesehen wird.

2.2 Notstromaggregat FFW Obersüßbach

Für die Erdbebenopfer in Kroatien wurde nach Rücksprache mit der FFW Obersüßbach ein ausrangiertes Notstromaggregat an den Kreisfeuerwehrverband übergeben.

2.3 Grünstreifen Waldkindergarten

Durch die beauftragte Firma Haimerl wurde auf der Wiese von Frau Engelbrecht am Waldkindergarten entlang der Zufahrt ein Grünstreifen mit einer Länge von 30 m und einer Breite von 3 m ausgekoffert. Die entschärft die Parksituation beim Bringen und Abholen der Kinder.

3 Berichte Referenten

Entfällt.

4 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" - Billigung des Entwurfs

Aus der Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2020:

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Weinberg“

- Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2

BauGB -

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 18.09.2018 BIS 19.10.2018 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT:

a1.	Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde Sg. 40	Landshut
a2.	Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44	Landshut
a3.	Landratsamt – Immissionsschutzbehörde	Landshut
a4.	Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde	Landshut
a5.	Landratsamt – Gesundheitsamt	Landshut
a6.	Landratsamt – Bereich Abfallwirtschaft	Landshut
a7.	Landratsamt – Kreisbrandrat Thomas Loibl	Landshut
a8.	Landratsamt – Tiefbauamt	Rottenburg
b1.	Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde	Landshut
b2.	Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt	Landshut
c.	Regionaler Planungsverband Region 13	Landshut
d.	Wasserwirtschaftsamt	Landshut
e.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Landshut
f.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Landshut
g.	Amt für ländliche Entwicklung	Landau
h.	Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	München
i.	Bayer. Forstamt	Landshut
j.	Bayer. Landesamt f. Umwelt	Augsburg
k.	Staatliches Bauamt Landshut	Landshut
l.	Gemeinde Bruckberg	Bruckberg
m.	Gemeinde Furth	Furth
n.	Gemeinde Gammelsdorf	Mauern
o.	Markt Pfeffenhausen	Pfeffenhausen
p.	Gemeinde Volkenschwand	Mainburg
q.	Gemeinde Weihmichl	Furth

AUFGRUND DES INHALTES DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN NOCH FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BETEILIGT:

r.	Bay. Bauernverband	Landshut
s.	Bund Naturschutz in Bayern	Landshut
t.	Deutsche Post AG	Landshut
u.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Landshut
v.	Energieversorgung Bayernwerk - Netz	Altdorf
w.	Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz	Deggendorf
x.	Zweckverband Wasserversorgung Hallertau	Au i. d. Hallertau
y.	Industrie und Handelskammer für Niederbayern	Passau

FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN:

a5.	Landratsamt – Gesundheitsamt	Landshut
b2.	Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt	Landshut
d.	Wasserwirtschaftsamt	Landshut
h.	Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	München
i.	Bayer. Forstamt	Landshut

i.	Gemeinde Bruckberg	Bruckberg
t.	Deutsche Post AG	Landshut
u.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Landshut
w.	Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz	Deggendorf
x.	Zweckverband Wasserversorgung Hallertau	Au i. d. Hallertau
y.	Industrie und Handelskammer für Niederbayern	Passau

FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG STELLUNGNAHMEN OHNE EINWÄNDE ABGEGEBEN:

- a1. Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut – Schreiben vom 22.10.2018
a2. Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44, Landshut – Schreiben vom 23.10.2018
a3. Landratsamt – Immissionsschutzbehörde, Landshut – Schreiben vom 26.09.2018
a4. Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Landshut – Schreiben vom 17.10.2018
a8. Landratsamt – Tiefbauamt, Rottenburg – Schreiben vom 09.10.2018
b1. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
Schreiben vom 05.10.2018
Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).
- c. Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut – Schreiben vom 08.10.2018
e. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut – Schreiben vom 17.09.2018
f. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut – Schreiben vom 21.09.2018
g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau – Schreiben vom 15.10.2018
k. Staatliches Bauamt Landshut, Landshut – Schreiben vom 25.09.2018
n. Gemeinde Gammelsdorf, Mauern – Schreiben vom 18.09.2018
o. Markt Pfeffenhausen, Pfeffenhausen – Schreiben vom 26.09.2018
p. Gemeinde Volkenschwand, Mainburg – Schreiben vom 27.09.2018

VON FOLGENDEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN BEDENKEN UND
ANREGUNGEN ZUM ENTWURF VORGEBRACHT.
ZU DEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WIRD WIE FOLGT STELLUNG GENOMMEN.

Beschluss:

Aufgrund zahlreicher Bodenuntersuchungen wurden in jüngster Vergangenheit arsenhaltige Böden vorgefunden, entsprechend beprobt und die Verwertung mit den Fachstellen besprochen. Um die Erschließungskosten möglichst gering zu halten und damit eine Bebauung der Flächen zu ermöglichen wurde der Planumgriff nach Rücksprache mit dem SG Bauleitplanung am LRA Landshut geändert, die vormalige östliche Ausdehnung wird nun flächig nach Norden vorgenommen.

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die heute beschlossenen Änderungen des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ mit integriertem Grünordnungsplan wurden bereits durch die Fachplaner in die vorgenannten Pläne eingearbeitet. Der Gemeinderat Obersüßbach billigt diese Pläne.

Diese werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt und zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch die Verwaltung vorbereitet. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen und die Ergebnisse hieraus an den Gemeinderat Obersüßbach mitzuteilen.

5.1 a6. Landratsamt – Bereich Abfallwirtschaft, Landshut – Schreiben vom 27.09.2020

Das Sachgebiet Abfallwirtschaft im LRA Landshut hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Straßen im Bebauungsplan sind mit den Sammelfahrzeugen gut anzufahren. Eine Rückwärtsfahrt ist nach dem vorliegenden Plan bis auf kurzes zurückstoßen nicht nötig.

Von Seiten des Bodenschutzrechts gibt es keine Einwände. Altlasten sind auf dieser Fläche nicht bekannt.

Beschluss Nr. 171:

Die Hinweise aus den Bereichen der Abfallwirtschaft und Bodenschutzrechts werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.2 a7. Landratsamt – Kreisbrandrat Thomas Loibl, Landshut – Schreiben vom 06.11.2018

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion:

1. Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
2. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (Richtlinie für die Feuerwehr- DIN 14090)
3. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist Durchmesser (18 m)
4. Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppenhaus vorgesehen werden.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
6. Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen.
7. Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 l/min über 2 h bei einer Förderhöhe von 1.5 bar erreicht wird.
8. Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten
9. Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.
10. Weitere Forderungen, die anhand der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar waren bleiben der besonderen Vorkommnisse vorbehalten.

Beschluss Nr. 172:

Die Hinweise der Kreisbrandinspektion werden beachtet.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde Obersüßbach bzw. nach deren Planung gesichert. Der Zweckverband zur Wasserversorgung Au wird hinsichtlich der Löschwasserversorgung in selbigem Verfahren ebenfalls gehört.

Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

5.3 j. Bayer. Landesamt f. Umwelt, Augsburg – Schreiben vom 21.09.2018

Mit dem Schreiben vom 27.04.2018 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung:

Rohstoffgeologie

Der Maßnahme kann mit der nun in der Begründung gewählten Formulierung bezüglich potenzieller externer Ausgleichsflächen aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden.

Beschluss Nr. 173:

*Das Schreiben des Bayer. Landesamt für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.
Die gewählte Formulierung bezüglich der Ausgleichsflächen ist ausreichend.*

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.4 m. Gemeinde Furth, Furth – Schreiben vom 05.10.2018

Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

Beschluss Nr. 174:

*Das Schreiben der Gemeinde Furth wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Furth erhebt keinen Einwand.*

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.5 q. Gemeinde Weihmichl, Furth – Schreiben vom 25.10.2018

Das geplante Baugebiet berührt die Interessen der Gemeinde Weihmichl nicht. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird kein Einwand erhoben.

Beschluss Nr. 175:

*Das Schreiben der Gemeinde Weihmichl wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Weihmichl erhebt keinen Einwand.*

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.6 r. Bay. Bauernverband, Landshut – Schreiben vom 15.10.2018

Hochwasser:

In unserer Stellungnahme vom 18.06.2018 haben wir darauf hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen Erdreich in die Siedlung gespült werden kann. Unter Punkt 5.9.2 „Hochwasser“ wird dies im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan vom 19.06.2018 erwähnt und eine Sicherung der Gebäude empfohlen. Da nach den Planungsunterlagen die Bebauung in nördlicher Richtung direkt an die landwirtschaftliche genutzte Fläche heranreicht, empfehlen wir zwischen dem Siedlungsbereich und der landwirtschaftlichen Fläche einen Grünweg zu planen. Mögliche Folgen von Starkregenereignissen würden dadurch von vornherein abgedeckt werden.

Emissionen und Immissionen

Unter Punkt 5.13.2 „Geruchsschutz“ wurde in den Planungsunterlagen auf Emissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub hingewiesen. Wir bitten die Bauwerber darauf aufmerksam zu machen, dass landwirtschaftliche Arbeiten auch an Sonn- und Feiertagen stattfinden können und diese zu dulden sind.

Beschluss Nr. 176:

Das Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes wird zu Kenntnis genommen.

Auf Anregung des „Bürger 1“ erhält die nördliche Häuserreihe ein Baurecht für die Errichtung von max. 30 cm hohen Stützmauern zum Abfangen des wild abfließenden Oberflächenwassers. Unter Punkt 5.13.2 Geruchsschutz - der Begründung wird auf die Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen. Dass diese auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können, wird im Plan und in der Begründung ergänzt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.7 s. Bund Naturschutz in Bayern, Landshut – Schreiben vom 15.10.2018

In den textlichen Festsetzungen 0.4. Einfriedungen heißt es, dass ausdrücklich alle Arten von Zäunen, auch Gabionenzäune zulässig sind.

Gegen diese Festsetzung und darüber hinaus erheben wir folgende Einwände:

Gabionen sind in erster Linie technische Bauwerke zur Befestigung von Grundflächen, insbesondere von Hängen, gegen Rutschungen. Sie werden in jüngster Zeit auch im ebenen Gelände häufig als Be- und Abgrenzungseinrichtungen, vor allem zur Straßenseite hin, eingesetzt. Aufgrund der durch sie überbauten Grundfläche sind sie nach unserer Auffassung im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz Nr. 2 und Satz 2 Baunutzungsverordnung in die Grundfläche einzurechnen.

Wir beantragen, die ausdrückliche Erlaubnis von Gabionen als Einfriedungen aus den textlichen Festsetzungen zu streichen.

Es ist zu befürchten, dass die Anlieger die das Baugebiet durchziehenden Straßen mittels Gabionenzäunen zu einer Art „Festung“ ausbauen. Dies ist unter verschiedenen Gesichtspunkten zu vermeiden:

1. Gemäß Nr. 0.4.3 der textlichen Festsetzungen sind Stützmauern entlang der Erschließungsstraßen und der Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Als Zäune sollen Gabionen aber erlaubt sein. Hierin besteht ein unerklärlicher und sachlich nicht zu vertretender Widerspruch.
2. Das Ortsbild wird an dieser Stelle verschandelt.
3. Das Mikroklima erwärmt sich an solchen Orten nachweislich um mehrere Grad. Dies ist in Zeiten des bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Anstiegs der Temperaturen im Sinne einer zeitgemäßen Bauleitplanung unbedingt zu vermeiden.
4. Eine Durchgängigkeit der Siedlung für Igel und andere Kleintiere ist dann nicht mehr gegeben. Diese können das Baugebiet dann fast nur noch auf der Straße durchwandern, was sie in Lebensgefahr bringen kann und insbesondere unter dem Gesichtspunkt des erforderlichen Offenhaltens und der Vernetzung ihrer Lebensräume abzulehnen ist. Der bisher in Siedlungen noch anzutreffende Igel ist mittlerweile auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayern 2017, sein Bestandstrend ist ebenfalls abnehmend. Der örtliche Lebensraum des Igels würde durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Gabionenanlagen massiv beeinträchtigt.

Ferner beantragen wir, gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung abweichende Bestimmungen hinsichtlich der Grundflächenzahl dahin gehend zu treffen, dass keine über das Maß von 50 % Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung hinausgehende flächenhafte Ausbringung von Gesteinsschotter oder sonstige Versiegelung zulässig ist. Dieser Antrag hat seinen Grund darin, dass die Ausbringung von Gesteinsschotter in der Regel verbunden ist mit unter der Gesteinsschicht ausgelegten Matten, Folien oder Vliesen. Diese sind zwar Wasser durchlässig. Jedoch unterbinden sie den Austausch mit dem bzw. die „Einarbeitung“ von organischem Material in den Erdboden und schädigen dadurch unmittelbar die Bodenlebewesen sowie die Bodenfruchtbarkeit und damit die natürlichen Funktionen des Bodens. Darüber hinaus schädigen sie direkt im Boden lebenden Tieren wie Regenwürmer, Blindschleichen u. dgl., welche z.T. zwischen Erdboden und Oberfläche hin- und herwandern, aber durch derartige Bodenaufgaben hieran gehindert werden.

Ein Absehen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 Baunutzungsverordnung von der Einhaltung der Grenzen des § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung ist nach unserer Auffassung –auch im Einzelfall– insoweit nicht zulässig, da dies die natürlichen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigen würde bzw. es nicht mehr um „geringfügige Auswirkungen“ handeln würde. Ein Abweichen von der Einhaltung der Grenzen des § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung wäre aber mangels entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan u.E. möglich. Dies ist zu unterbinden.

Sollte die Gemeinde die von uns aufgrund der genannten gesetzlichen Vorschriften geforderten Änderungen aus Rechtsgründen nicht vornehmen können, so beantragen wir, gleichwertige Änderungen aufgrund sonstiger von der Gemeinde in diesem Falle für anwendbar angesehener gesetzlicher Bestimmungen vorzunehmen.

Beschluss:

Das Schreiben des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde beschließt die Gabionenzäune unter Punkt 0.4.1 des Bebauungsplanes zu streichen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere wie Igel usw. im Baugebiet zu erhöhen.

Der textliche Hinweis unter Punkt 0.15 (Natur- und Artenschutz) wird um folgenden Hinweis ergänzt: „Eine flächenhafte Aufbringung von Gesteinsschotter in Verbindung mit Matten, Folien oder Vliesen oder sonstige Versiegelungen auf den Gartenflächen der Bauparzellen ist nicht zulässig. Durch diese sogenannten Versiegelungen wird die Bodenfruchtbarkeit und das organische Material des Oberbodens langfristig geschädigt. Dies trifft auch für Mikrolebewesen und Kleintiere wie Regenwürmer in der Oberbodenschicht zu.“

Zurückgestellt

5.8 v. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf – Schreiben vom 26.09.2018

Mit der erneuten Auslegung des o. g. Vorhabens besteht unser Einverständnis.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 17.05.2018 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.

Beschluss Nr. 178:

Die Gemeinde nimmt das Schreiben der Energieversorgung Bayernwerk zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.9 Bedenken von Bürgern

Schreiben Bürger 2 und 3 vom 30.06.2018

Dem Bebauungsplan entnehmen wir, dass der gesamte Pkw- und Lastwagenverkehr durch die Weinbergsiedlung oder am Schwimmbad vorbei bzw. Trainingsplatz fahren wird.

Sowohl am Schwimmbad, am Fußballplatz als auch in der Weinbergsiedlung sind viele Kinder unterwegs.

In der Weinbergsiedlung gibt es keine Fußgängerwege und die Straßen sind nicht gerade breit. Auch gibt es keine Geschwindigkeitsbegrenzung. Ich schlage deshalb vor, dass eine Verbindungsstraße von der neuen geplanten Siedlung Am Weinberg zur Niedersüßbacher Straße gebaut wird.

Dadurch wird der Verkehr nicht mehr durch die Weinbergsiedlung bzw. Fußballplatz und Schwimmbad und ein Teil davon nicht mehr durch Obersüßbach geleitet.

Solche Verbindungsstraßen zur Hauptstraße gibt es z.B. auch in der Siedlung Enghof bei Schatzhofen.

Bitte informieren Sie mich, ob und wie unser Vorschlag umzusetzen ist.

Weiteres Schreiben vom 09.07.2018

Ergänzung zu unserem Schreiben von 30.06.2018 zum Bebauungsplan „Am Weinberg“

Kosteneinsparung, mehr Sicherheit und Umweltschutz durch eine kurze Verbindungsstraße von der neuen geplanten Siedlung „Am Weinberg“ zur Niedersüßbacher Straße.

Wir wohnen nun seit 27 Jahren in der Weinbergsiedlung und wir sind nicht gegen das geplante neue Wohngebiet.

Jedoch sind wir gegen die geplante Verkehrsanbindung über die Badstraße und die Weinbergsiedlung aus Kostengründen, sowie aus Sicherheitsgründen und Umweltaspekten.

Begründung:

Aus Erfahrung wissen wir, dass die meisten Fahrten aus dem geplanten Wohngebiet in Richtung Niedersüßbach (dann weiter z.B. Furth, Kreisel Altdorf, Landshut oder Richtung München) oder in Richtung Obermünchen (dann weiter nach Richtung Moosburg und Freising und München) gemacht werden.

Dadurch, dass es keine direkte Verbindungsstraße von dem geplanten Wohngebiet zur Niedersüßbacher Straße gibt, beträgt der Umweg durch die Badstr. bzw. Weinbergsiedlung weiter über die Neuhauser Str. und die Schloßstr., dann weiter über die Hauptstr. in die Niedersüßbacher Str. etwa 1.000 m bis zu 1.300 m.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans sind vorerst 25 Wohngebäude geplant.

Nehmen wir an, jeder Besitzer eines Wohngebäudes hat zwei motorisierte Fahrzeuge und legt den Weg zur Niedersüßbacher Str. zweimal täglich zurück (einmal hin und zurück ca. 2.000 m), dann sind das täglich ca. 100 km ($25 \times 2 \times 2.000 \text{ m} = 100.000 \text{ m}$) Umweg, wenn es keine direkte Verbindungsstraße gibt.

Rechnet man diesen Umweg auf ein Jahr hoch, ergeben sich 36.500 km.

Da das neue Wohngebiet wahrscheinlich erweitert wird, wird es ohne direkte Verbindung einen jährlichen Umweg ergeben, der in etwa einer Erdumrundung (ca. 40.000 km) entspricht.

Nicht berücksichtigt sind weitere mögliche Kilometereinsparungen z. B. für Lieferfahrzeuge (DPD, Hermes usw.).

Solche Verbindungsstraßen zur Hauptstraße gibt es z. B. auch in der Siedlung Enghof oder Entwies bei Schatzhofen.

Dadurch wird der Großteil des zusätzlich entstehenden Straßenverkehrs mit PKW, Krad, LKW und Lieferfahrzeugen nicht durch bestehende Straßen und Siedlungen geführt, welche zum Teil dafür nicht ausgebaut bzw. geeignet sind (Kostenaspekt und Sicherheitsaspekt) und es ergibt sich eine erhebliche Einsparung an gefahrenen Kilometern. (Kostenaspekt und Umweltaspekt).

Wir ersuchen deshalb die Verwaltung mit dem Gemeinderat folgende Punkte zu prüfen:

- 1. Ob es nicht kostengünstiger, sicherer und umweltverträglicher ist, mit dem neuen Wohngebiet eine neue kurze Verbindungsstraße zur Niedersüßbacher Str. zu bauen. (Beispiel siehe anliegenden Plan)*
- 2. Alternativ müssten aus unserer Sicht umfangreiche Maßnahmen in der Badstraße sowie Weinbergsiedlung durchgeführt werden. Nicht nur da die Badstraße durch parkende Autos und Krafträder wegen dem Schwimmbad und wegen des Fußballplatzes (Trainingsbetrieb mehrmals in der Woche) unter der Woche und am Wochenende stark verengt ist, werden viele neue Anwohner im neuen Wohngebiet den Weg über die Weinbergsiedlung wählen.*
- 3. In der Weinbergsiedlung gibt es keinen Bürgersteig, der nach unserer Einschätzung dann dringend notwendig wäre. (Zusätzliche Umbaukosten)*
- 4. Ein Bürgersteig wird nach unserer Einschätzung die Weinbergsiedlung einspurig machen. (Zusätzliche Umbaukosten durch Verkehrsregelung)*
- 5. Mit einer kurzen Verbindungsstraße zur Niedersüßbacher Str. könnte man die Weinbergsiedlung in Höhe der Hausnummern 1 und 21 (beim Behälter für Streusplitt) für den Durchgangsverkehr sperren und es wäre dann wie bisher kein Bürgersteig notwendig. Die Punkte C: und D: könnten entfallen.*

Bitte informieren Sie uns, wann unser Vorschlag in einer Gemeinderatssitzung vorgestellt wird und ob wir an der Sitzung teilnehmen können.

Beschluss Nr. 179:

Die im Schreiben der Bürger 2 und 3 angegebene Berechnung der Umwege der betroffenen Anlieger ist nur hypothetisch.

Für den Bau einer Verbindungsstraße zwischen dem geplanten Baugebiet „Am Weinberg“ und der Verbindungsstraße „Niedersüßbacher Straße“ ist eine Straße von einer Länge von ca. 150 m und ein Brückenneubau über den Süßbach erforderlich. Hiermit sind erhebliche Kosten verbunden und

ein Grunderwerb erforderlich. Des Weiteren sind ein Ausgleich des verloren gegangenen Retentionsraumes und ein ökologischer Ausgleich für den Verlust des Naturraumes entlang des Süßbaches zu schaffen.

Bei den erwähnten Verbindungsstraßen in Entwies und Enghof bei Schatzhofen handelt es sich um Straßen, die bereits weit vor der Entwicklung der Wochenendhaussiedlungen (1972) vorhanden waren. Diese Wege wurden im Zuge der Flurbereinigung (ca. 1955 bis 1960) zur Erschließung der angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen gebaut.

Die Badstraße besitzt auf die gesamte Länge bis zur Einmündung in die Neuhausener Straße einen Gehweg und hat eine Ausbaubreite von 5,50 m. Die Straße Weinbergsiedlung hat eine Ausbaubreite von 6,00 m. Beide Straßen haben damit eine ausreichende Fahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw.

Mit dem Neubau eines Gehweges in der Weinbergsiedlung entlang dem Grundstück Hs.Nr. 1 ist nach Meinung der Gemeinde für den Fußgängererschließung des neuen Baugebietes an den Bestand ausreichend, dadurch entsteht ein durchgängiger Fußgängerweg zur Schule und zum Kindergarten.

Eventuell müssten entlang der Badstraße Halte- bzw. Parkverbotschilder installiert werden, um eine zugeparkte Straße zu vermeiden. Diese Schilderanordnungen müssten erst noch durch eine Verkehrsschau mit der Verkehrsbehörde und der Polizei genehmigt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5.7 s. Bund Naturschutz in Bayern, Landshut – Schreiben vom 15.10.2018

In den textlichen Festsetzungen 0.4. Einfriedungen heißt es, dass ausdrücklich alle Arten von Zäunen, auch Gabionenzäune, zulässig sind.

Gegen diese Festsetzung und darüber hinaus erheben wir folgende Einwände:

Gabionen sind in erster Linie technische Bauwerke zur Befestigung von Grundflächen, insbesondere von Hängen, gegen Rutschungen. Sie werden in jüngster Zeit auch im ebenen Gelände häufig als Be- und Abgrenzungseinrichtungen, vor allem zur Straßenseite hin, eingesetzt. Aufgrund der durch sie überbauten Grundfläche sind sie nach unserer Auffassung im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz Nr. 2 und Satz 2 Baunutzungsverordnung in die Grundfläche einzurechnen.

Wir beantragen, die ausdrückliche Erlaubnis von Gabionen als Einfriedungen aus den textlichen Festsetzungen zu streichen.

Es ist zu befürchten, dass die Anlieger die das Baugebiet durchziehenden Straßen mittels Gabionenzäunen zu einer Art „Festung“ ausbauen. Dies ist unter verschiedenen Gesichtspunkten zu vermeiden:

1. Gemäß Nr. 0.4.3 der textlichen Festsetzungen sind Stützmauern entlang der Erschließungsstraßen und der Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Als Zäune sollen Gabionen aber erlaubt sein. Hierin besteht ein unerklärlicher und sachlich nicht zu vertretender Widerspruch.
2. Das Ortsbild wird an dieser Stelle verschandelt.
3. Das Mikroklima erwärmt sich an solchen Orten nachweislich um mehrere Grad. Dies ist in Zeiten des bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Anstiegs der Temperaturen im Sinne einer zeitgemäßen Bauleitplanung unbedingt zu vermeiden.
4. Eine Durchgängigkeit der Siedlung für Igel und andere Kleintiere ist dann nicht mehr gegeben. Diese können das Baugebiet dann fast nur noch auf der Straße durchwandern, was sie in Lebensgefahr bringen kann und insbesondere unter dem Gesichtspunkt des erforderlichen Offenhaltens und der Vernetzung ihrer Lebensräume abzulehnen ist. Der bisher in Siedlungen noch anzutreffende Igel ist mittlerweile auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayern 2017, sein Bestandstrend ist ebenfalls abnehmend. Der örtliche Lebensraum des Igels würde durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Gabionenanlagen massiv beeinträchtigt.

Ferner beantragen wir, gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung abweichende Bestimmungen hinsichtlich der Grundflächenzahl dahin gehend zu treffen, dass keine über das Maß von 50 % Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung hinausgehende flächenhafte Ausbringung von Gesteinsschotter oder sonstige Versiegelung zulässig ist. Dieser Antrag hat seinen Grund darin, dass die Ausbringung von Gesteinsschotter in der Regel

verbunden ist mit unter der Gesteinsschicht ausgelegten Matten, Folien oder Vliesen. Diese sind zwar Wasser durchlässig. Jedoch unterbinden sie den Austausch mit dem bzw. die „Einarbeitung“ von organischem Material in den Erdboden und schädigen dadurch unmittelbar die Bodenlebewesen sowie die Bodenfruchtbarkeit und damit die natürlichen Funktionen des Bodens. Darüber hinaus schädigen sie direkt im Boden lebenden Tieren wie Regenwürmer, Blindschleichen u. dgl., welche z.T. zwischen Erdboden und Oberfläche hin- und herwandern, aber durch derartige Bodenaufgaben hieran gehindert werden.

Ein Absehen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 Baunutzungsverordnung von der Einhaltung der Grenzen des § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung ist nach unserer Auffassung –auch im Einzelfall– insoweit nicht zulässig, da dies die natürlichen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigen würde bzw. es nicht mehr um „geringfügige Auswirkungen“ handeln würde. Ein Abweichen von der Einhaltung der Grenzen des § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung wäre aber mangels entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan u.E. möglich. Dies ist zu unterbinden.

Sollte die Gemeinde die von uns aufgrund der genannten gesetzlichen Vorschriften geforderten Änderungen aus Rechtsgründen nicht vornehmen können, so beantragen wir, gleichwertige Änderungen aufgrund sonstiger von der Gemeinde in diesem Falle für anwendbar angesehener gesetzlicher Bestimmungen vorzunehmen.

Beschluss Nr. 188:

Das Schreiben des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde beschließt die Gabionenzäune unter Punkt 0.4.1 des Bebauungsplanes zu streichen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere wie Igel usw. im Baugebiet zu erhöhen.

Der textliche Hinweis unter Punkt 0.15 (Natur- und Artenschutz) wird um folgenden Hinweis ergänzt: „Eine flächenhafte Aufbringung von Gesteinsschotter in Verbindung mit Matten, Folien oder Vliesen oder sonstige Versiegelungen auf den Gartenflächen der Bauparzellen ist nicht zulässig. Durch diese sogenannten Versiegelungen wird die Bodenfruchtbarkeit und das organische Material des Oberbodens langfristig geschädigt. Dies trifft auch für Mikrolebewesen und Kleintiere wie Regenwürmer in der Oberbodenschicht zu.“

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Waldstraße, Fl.-Nr. 325, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Außenmaßen von 10 m x 13 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Überschwemmungsgebiet dargestellt. Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert, Öffentliche Belange stehen entgegen.

Eine rechtmäßige Bebauung ist nach Durchführung eines Bauleitplanverfahrens möglich.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Erschließung des Grundstückes ist nicht gesichert.

Eine Beratung hinsichtlich Überschwemmungsgebiet und Ortsabrundung schließt sich an.

Beschluss Nr. 189:

Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 325, Gmk. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 12 Anwesend 12

6 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

6.1 Bebauungsplan am Weinberg

Bgm. Michael Ostermayr informiert über den geplanten Zeitplan:

- Ende Januar öffentliche Auslegung des BBPl,
- Ausschreibung Erschließung im Frühjahr,
- Vergabe Ende 2021 geplant,
- Baubeginn ca. 2022 angedacht.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Claudia Lange
Schriftführung