Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.02.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:55 Uhr
Ort:	im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Christian
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef — ab TOP 5 öffentlich, 19:04 Uhr
Weigl, Michael

Schriftführerin

Paintner, Timona

Verwaltung

Klugbauer, Barbara

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Huber, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Regionalbudget: Liegen Freibad

3. Berichte Referenten

4. Beendigung jährlicher Zuschuss Junge Frauenbundgruppe des KDFB Obersüßbach

5. Neubau Gesamtkläranlage für die Gemeinde Obersüßbach in Niedersüßbach

6. Vorberatung Haushalt 2023

7. Neubau zweier Dachgauben, Birkenstr. 9, Fl.Nr. 287/13, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

8. Erweiterung eines Wochenendhauses, Weinbergsiedlung 24, Fl.Nr. 409/24, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

9. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Obersüßbach „Nördliche Bergstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Niedersüßbach auf den Fl-Nrn. 1340, 1342/1 und 1342 der Gemarkung Obersüßbach mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obersüßbach mit Deckblatt Nr. 8 im Parallelverfahren – ggf. Satzungsbeschluss

9.1 a1. Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut, Schreiben vom 29.11.2022

9.2 a6. Landratsamt – Bereich Abfallentsorgung, Landshut, E-Mail vom 16.11.2022

9.3 a7. Landratsamt – Brandschutzdienststelle, Landshut, Schreiben vom 19.11.2022

9.4 a8. Landratsamt – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht, Landshut, E-Mail vom 14.12.2022

9.5 b1. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut, E-Mail vom 24.11.2022

9.6 b2. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt, Landshut, Schreiben vom 05.12.2022

9.7 c. Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut, E-Mail vom 25.11.2022

9.8 d. Wasserwirtschaftsamt, Landshut, E-Mail vom 16.12.2022

9.9 e. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut, E-Mail vom 21.11.2022

9.10 f. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg - Landshut, Schreiben vom 11.11.2022

9.11 g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau, E-Mail vom 08.11.2022

9.12 i. Bayer. Landesamt f. Umwelt, Augsburg, Schreiben vom 24.11.2022

9.13 o. Gemeinde Weihmichl, VG Furth, Schreiben vom 05.12.2022

9.14 q. Bund Naturschutz in Bayern, Landshut, Schreiben vom 13.12.2022

9.15 t. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf, Schreiben vom 14.11.2022

9.16 u. Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Regensburg, Schreiben vom 14.12.2022

9.17 v. Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Au i. d. Hallertau, Schreiben vom 21.11.2022

9.18 Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Obersüßbach

9.19 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nördliche Bergstraße“ in Niedersüßbach - Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -

9.20 a1. Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut, Schreiben vom 29.11.2022

9.21 a6. Landratsamt – Bereich Abfallentsorgung, Landshut, E-Mail vom 16.11.2022

9.22 a7. Landratsamt – Brandschutzdienststelle, Landshut, Schreiben vom 19.11.2022

9.23 a8. Landratsamt – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht, Landshut, E-Mail vom 14.12.2022

9.24 b1. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut, E-Mail vom 24.11.2022

9.25 b2. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt, Landshut, Schreiben vom 05.12.2022

9.26 c. Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut, E-Mail vom 25.11.2022

9.27 d. Wasserwirtschaftsamt, Landshut, E-Mail vom 16.12.2022

9.28 e. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut, E-Mail vom 21.11.2022

9.29 f. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg - Landshut, Schreiben vom 11.11.2022

9.30 g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau, E-Mail vom 08.11.2022

9.31 i. Bayer. Landesamt f. Umwelt, Augsburg, Schreiben vom 24.11.2022

9.32 o. Gemeinde Weihmichl, VG Furth, Schreiben vom 05.12.2022

9.33 q. Bund Naturschutz in Bayern, Landshut, Schreiben vom 13.12.2022

9.34 t. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf, Schreiben vom 14.11.2022

9.35 u. Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Regensburg, Schreiben vom 14.12.2022

9.36 v. Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Au i. d. Hallertau, Schreiben vom 21.11.2022

9.37 Bedenken und Anregungen von Bürgern zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stellungnahme 1 – Schreiben vom 16.12.2022

9.38 Satzungsbeschluss

10. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Findling Grundschule Obersüßbach

10.2 Eisfläche am Freibad Parkplatz

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:00 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:
Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.01.2023.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Regionalbudget: Liegen Freibad

Die Gemeinde Obersüßbach hat beim ILE Regionalbudget einen Antrag auf Förderung zur Beschaffung von fest installierten Liegen aus Holz gestellt. Die Kosten für die Beschaffung belaufen sich auf 3.345,00 Euro und werden mit 80 % (2.248,74 Euro) gefördert.
Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt 1.096,26 Euro.
Die Beschaffung erfolgt zeitnah.

3 Berichte Referenten

Entfällt.

4 Beendigung jährlicher Zuschuss Junge Frauenbundgruppe des KDFB Obersüßbach

Sachverhalt:
Die Junge Frauenbundgruppe hat die Eltern-Kind-Gruppe vom Christlichen Bildungswerk im Herbst 2018 übernommen. Mit Schreiben vom 17.12.2018 beantragte die Frauenbundgruppe eine finanzielle Unterstützung für die Umgestaltung des Gruppenraumes im Pfarrheim.
In der Gemeinderatssitzung vom 22.01.2019 wurde eine jährliche Unterstützung von 600,-- € für die Durchführung des Kleinkindtreffs beschlossen.
Die Zuwendung wurde 2019 und 2020 ausgezahlt. Für die Jahre 2021 und 2022 erfolgten aufgrund der Corona Pandemie keine Zahlungen.
Falls zukünftig größere Ausgaben anfallen, wird sich die Frauenbundgruppe ggf. bei der Gemeinde melden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die jährliche Zahlung in Höhe von 600,00 € einzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Neubau Gesamtkläranlage für die Gemeinde Obersüßbach in Niedersüßbach

Sachverhalt:
Durch das Ingenieurbüro Dr. Steinle wird das Projekt Kläranlagenneubau schon über viele Jahre begleitet. So wurde im Juni 2019 eine Machbarkeitsstudie zur Klärsituation der Gemeinde Obersüßbach abgeschlossen. Anschließend folgte ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zur Standortauswahl für die neue SBR-Anlage im August 2020. Hierbei wurde festgelegt, dass der Standort Niedersüßbach präferiert wird. Der Ortsteil Obersüßbach wird an die neue Kläranlage durch eine Freispiegelleitung angeschlossen.
Im August 2021 wurde der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung der neuen SBR-Anlage in Niedersüßbach gestellt. Hierzu erfolgte am 06.07.2022 ein Bescheid.
Herr Bürgermeister Ostermayr erläutert dem Gremium den aktuellen Bauzeitenplan.
Demnach startet nun die Ausschreibungsphase mit Bautechnik, MSR und Klärtechnik.

Beschluss:
Das Gremium stimmt dem Neubau einer SBR Anlage am Standort Niedersüßbach zur Versorgung des Gemeindegebietes zu.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6 Vorberatung Haushalt 2023

Mitteilung:
Dem Gemeinderat wird die vorläufige Fassung des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes 2023 und der Finanzplan 2022 bis 2026 durch Frau Klugbauer ausführlich vorgestellt. Zudem werden Abweichungen in der Jahresrechnung 2022 erläutert.
Demnach ergibt sich für das Jahr 2022 ein vorläufiger Überschuss von 756.321,03 Euro.
Nach dem aktuellen Haushaltsentwurf schließt der Verwaltungshaushalt 2023 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 3.566.110,00 Euro.
Dem Vermögenshaushalt kann ein Betrag in Höhe von 383.205 Euro zugeführt werden. Der Vermögenshaushalt wird mit einem Haushaltsvolumen in Höhe von 7.025.600,00 Euro veranschlagt. Im Haushaltsjahr 2023 ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 720.000,00 Euro, als auch eine Kreditaufnahme in Höhe von 2.616.995,00 Euro vorgesehen. Auch in 2024 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 2.460.115,00 Euro geplant. 2025 kann der Rücklage wieder ein Betrag in Höhe von 33.355,00 Euro zugeführt werden. Ebenso kann in 2026 ein Betrag in Höhe von 78.410 € der Rücklage zugeführt werden.

Frau Klugbauer erläutert zum Haushaltsplan 2023 die gesamten Ansätze des Vermögenshaushalts. Diese sind unteranderem schwerpunktmäßig:

- Umsetzung Brandschutzmaßnahmen Grundschule
- Glasfaseranschluss für die Grundschule
- Neubau Kindertageseinrichtung Obersüßbach
- Erweiterung der Kinderkrippe Obersüßbach durch Container
- Fertigstellung der Freibadsanierung
- Fertigstellung Baugebiet Am Weinberg
- Baugebiet Niedersüßbach
- Abschluss Sanierung Schulstraße
- Erstellung Flächennutzungsplan
- Neubau Kläranlage Niedersüßbach/Obersüßbach
- Kauf eines Baggerladers
- Planung und Umsetzung der Dorferneuerung

Bürgermeister Ostermayr teilt dem Gemeinderat mit, dass Einwendungen oder Ergänzungen zum Haushalt 2023 bis zur nächsten Sitzung an Frau Klugbauer oder an Herrn Ostermayr mitgeteilt werden sollen.

7 Neubau zweier Dachgauben, Birkenstr. 9, Fl.Nr. 287/13, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 31.01.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung zweier Dachgauben. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Aggstaller Feld, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Im Bebauungsplan unter 2.1.1 beim Maß der Baulichen Nutzung ist die Erstellung von Dachgauben als unzulässig, der Dachgeschoßausbau jedoch als zulässig festgesetzt worden.
Um den beiden Räumen im Dachgeschoß mehr nutzbaren Platz zur Verfügung zu stellen, sollen die beiden Dachgauben errichtet werden. Da in der Vergangenheit bereits Befreiungen für die Errichtung von Dachgeben erteilt worden sind, steht einer Zustimmung nichts im Wege.

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.
Auf dem Grundstück werden zusätzlich 3 Stellplätze Errichtet.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung zweier Dachgauben durch auf dem Grundstück Birkenstraße 9, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 287/13, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Dachgauben erteilt. Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze müssen spätestens bis zum Bezug fertiggestellt und benutzbar sein. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

8 Erweiterung eines Wochenendhauses, Weinbergsiedlung 24, Fl.Nr. 409/24, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 02.02.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Erweiterung eines Wochenendhauses mit Außenmaßen von 3,105 m x 1,20 und 3,70 m x 1,10 nach Norden und 3,105 m x 8,84 m nach Westen. Die gesamte Erweiterung beträgt 30,99 m². Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienhaus-Siedlung, Gebietsart SW Wochenendhausgebiet“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Laut Bebauungsplan sind nur erdgeschossige Bauten mit einer Grundfläche von max. 75 m² plus 15 m² Terrassenanbau zulässig. Das Wochenendhaus erhält durch den Anbau von 30,99 m² eine

Grundfläche von 120,99 m². Ein Vergleichsfall wurde bereits in der Weinbergsiedlung (Grundfläche 121 qm) zugelassen.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden nach Norden um 7,78 m² überschritten.
Das bestehende Gebäude wurde bereits mit 6,11 m² außerhalb der Baugrenzen genehmigt.
Auch hier wurden in der Vergangenheit bereits Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen.

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Die erforderliche Nachbarbeteiligung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke bzw. Gemeinschaftsflächen (insg. 31 Eigentümer) wurden mittels Einwurfeinschreiben, deren Belege dem Antrag beigelegt sind, an dem Bauvorhaben beteiligt.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.
Stellplätze sind zwei Stück als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wochenendhauses durch auf dem Grundstück Weinbergsiedlung 24, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 409/24, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der max. Grundfläche und der Baugrenzüberschreitung erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Obersüßbach „Nördliche Bergstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Niedersüßbach auf den Fl-Nrn. 1340, 1342/1 und 1342 der Gemarkung Obersüßbach mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obersüßbach mit Deckblatt Nr. 8 im Parallelverfahren – ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Deckblatt Nr. 8

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

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DECKBLATT NR. 8 SAMT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 25.11.2022 BIS 30.12.2022 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

a1.	Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde Sg. 40	Landshut
a2.	Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44	Landshut

a3.	Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde	Landshut
a4.	Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde	Landshut
a5.	Landratsamt – Gesundheitsamt	Landshut
a6.	Landratsamt – Bereich Abfallentsorgung	Landshut
a7.	Landratsamt – Brandschutzdienststelle	Landshut
a8.	Landratsamt – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht	Landshut
a9.	Landratsamt – Kreisfachberatung für Gartenkultur	Landshut
a10.	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. Landesamt f. Umwelt	Augsburg
j.	Gemeinde Bruckberg	Bruckberg
k.	Gemeinde Furth	Furth
l.	Gemeinde Gammelsdorf	Mauern
m.	Markt Pfeffenhausen	Pfeffenhausen
n.	Gemeinde Volkenschwand	Mainburg
o.	Gemeinde Weihmichl	Furth

Aufgrund des Inhaltes des Deckblattes Nr. 8 werden noch folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

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

<u>Abwägung</u>

Folgende Träger öffentlicher Belange haben während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme abgegeben.

a4.	**Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde**	**Landshut**
h.	**Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege**	**München**
j.	**Gemeinde Bruckberg**	**Bruckberg**
k.	**Gemeinde Furth**	**Furth**
l.	**Gemeinde Gammelsdorf**	**Mauern**
m.	**Markt Pfeffenhausen**	**Pfeffenhausen**
n.	**Gemeinde Volkenschwand**	**Mainburg**
r.	**Deutsche Post AG**	**Landshut**
s.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**Landshut**
w.	**Industrie und Handelskammer für Niederbayern**	**Passau**
x.	**Kath. Pfarramt St. Jakobus**	**Obersüßbach**

Stellungsnahmen ohne Einwände gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange ein.

a2. Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44, Landshut - Schreiben vom 16.11.2022
a3. Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde, Landshut - Schreiben vom 07.11.2022
a5. Landratsamt – Gesundheitsamt – Landshut - Schreiben vom 11.11.2022
a9. Landratsamt – Kreisfachberatung für Gartenkultur, Landshut - E-Mail vom 30.11.2022
a10. Landratsamt – Tiefbauamt, Rottenburg - Schreiben vom 07.11.2022
p. Bay. Bauernverband, Landshut – E-Mail vom 28.11.2022

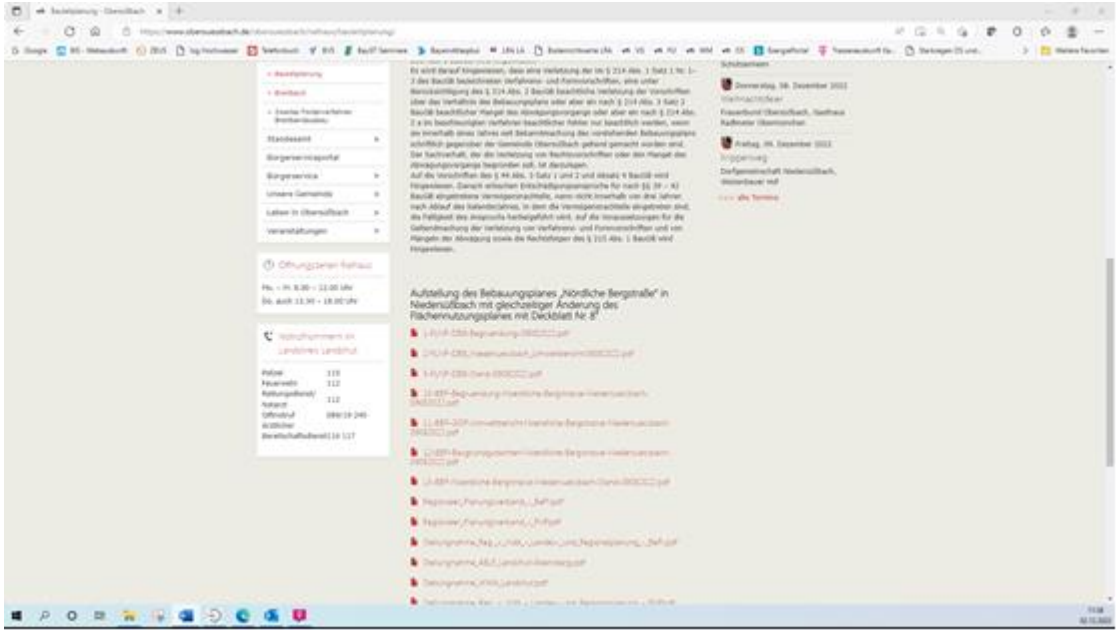
Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht

9.1 a1. Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut, Schreiben vom 29.11.2022

Das Sachgebiet 40 geht davon aus, dass das Schreiben vom 02.22.2022 der Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entspricht. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, liegen mehrere Fehler vor.

Liegt hier eine gemeinsame Bekanntmachung für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan vor, ist genau zu unterscheiden und kenntlich zu machen, welche umweltbezogenen Informationen für den jeweiligen Plan vorliegen. Ferner ist die hier gewählte Form der einfachen Aufzählung nicht (mehr) anwendbar. Es ist zu jeder Information kurz der Inhalt der Information anzugeben. Ferner sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen und es ist nicht nur auf sie hinzuweisen und sie zu nennen.
Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Bekanntmachung und alle auszulegenden Unterlagen in das Internet (Homepage) und das Landesportal einzustellen. Sofern hier festgestellt werden konnte fehlen im Internet und im Landesportal die Bekanntmachung und die gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. In der Bekanntmachung wird nur auf die Veröffentlichung in der Homepage, nicht jedoch auf das Landesportal verwiesen. Der Hinweis auf § 47 VwGO ist falsch. Diese Hinweispflicht wurde bereits am 04.05.2017 aus § 3 BauGB gestrichen.
In der Bekanntmachung fehlt aber der nach geltendem Recht gem. § 3 Abs. 3 BauGB der Hinweis auf das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (Flächennutzungsplan). Auch fehlt der datenschutzrechtliche Hinweis.
Es wird auf das Bekanntmachungsmuster in den Planungshilfen p 20/21 verwiesen.

Beschluss:



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.11.2022 bis 30.12.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 15.11.2022 bis 16.12.2022. Damit erfolgte keine gleichzeitige Bekanntmachung. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß den Vorgaben vom SG 40 am LRA Landshut. Die umweltbezogenen Stellungnahmen wurden bekannt gemacht, zum Nachweis wird nachfolgende Bildschirmkopie eingefügt. Im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes werden die Bekanntmachungstexte an das LRA Landshut übersendet. Das Landratsamt Landshut wird innerhalb einer Frist von 3 Monaten den Flächennutzungsplanänderungsantrag bearbeiten und der Gemeinde Obersüßbach entsprechende Rückmeldung geben.
Die Hinweise und Anmerkungen des SG 40 werden dahingehend zur Kenntnis genommen. Die eingereichten Hinweise wurden durch die Bauverwaltung bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mit eingearbeitet.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.2 a6. Landratsamt – Bereich Abfallentsorgung, Landshut, E-Mail vom 16.11.2022

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde aufgeführt, dass der Gemeinde keine Altlasten bekannt sind. Wir dürfen hier nochmals auf unser Infoschreiben (beigefügt) hinweisen.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textlichen Hinweise zum Bodenschutz im Bebauungsplan mit aufgenommen werden:
Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten, und die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.
Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.

Hinweis:
Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25 vorzulegen.
Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Beschluss:
Die Hinweise und Anmerkungen der Fachstelle Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.
Unter 0.15 Boden- und Grundwasserschutz der Textlichen Hinweise wird der vorgenannte Hinweis ergänzt.
„Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten, und die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.
Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.“

Im Vorfeld der Planung ist zu prüfen, ob es bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens einer baurechtlichen Genehmigung bedarf.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.3 a7. Landratsamt – Brandschutzdienststelle, Landshut, Schreiben vom 19.11.2022

Aus Sicht der Brandschutzstelle bestehen gegen die oben genannte Maßnahme keine Bedenken.

Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Beschluss:
Es bestehen keine Bedenken von Seiten der Brandschutzstelle.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.4 a8. Landratsamt – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht, Landshut, E-Mail vom 14.12.2022

Kreis-, Staats- und Bundesstraßen sind nicht betroffen.
Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:
Parzelle 16 wird mit der überarbeiteten Planung direkt auf die Gemeindeverbindungsstraße erschlossen. Nach dem Lageplan und der bisher bestehenden Planung wird dies außerorts sein. Bei der Anlage der Grundstückszufahrt ist daher darauf zu achten, dass die notwendigen Sichtverhältnisse für eine Geschwindigkeit von 100 km/h (200 m) für die Ausfahrt vorhanden sind, RAL 2012 Nr. 6.6.3, soweit eine Geschwindigkeitsbeschränkung nach dem Maßstab von § 45 Abs. 9 StVO nicht vorliegt. Daher würde es begrüßt werden, wenn auch diese Parzelle über die neu errichtete Gemeindestraße erschlossen werden könnte.

Beschluss:
Die Stellungnahme des SG Verkehrswesen am Landratsamt Landshut wird zur Kenntnis genommen. Bei der Bergstraße in Niedersüßbach handelt es sich momentan um eine 4,50 m breite Straße. Der linke Straßenstich dient nur zur Erschließung der Hausnummern Bergstraße 1 bis 4 und den dahinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken. Der rechte Stich hat bis zur nördlichen Grenze des Bebauungsplanes eine Fahrbahn in Beton in einer Breite von 4,50 m und anschließend hat der Weg eine Breite von 3,00 m mit Kiesbefestigung. Dieser Weg dient ausschließlich zur Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke.
Eine Anordnung nach § 45 Abs. 9 StVO wird zusammen mit der örtlich zuständigen Polizeiinspektion noch erfolgen, sobald die abschließende Genehmigung für das Baugebiet vorliegt. Entsprechende Verkehrszeichen wegen Einengung der Fahrbahn sind angedacht.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.5 b1. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut, E-Mail vom 24.11.2022

Die Gemeinde Obersüßbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für 16 Bauparzellen im nördlichen Bereich des Ortsteils Niedersüßbach geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Bergstraße“ mit Deckblatt Nr. 8 erfolgt im Parallelverfahren.

Hierzu hat die Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 05.05.2022 Stellung genommen. In den nun vorgelegten Unterlagen wird begründet, dass das Wohngebiet „Am Weinberg“ kein vorhandenes und verfügbares Flächenpotenzial der Innenentwicklung darstellt. Zudem wird die fehlende Verfügbarkeit von weiteren Innenentwicklungspotenzialen auf dem Gebiet der Gemeinde Obersüßbach nachvollziehbar dargelegt (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.2 Z).

Ebenso wird der Bedarf für die geplante Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wird die Anzahl der Wohnbauparzellen im Plangebiet von 16 auf 15 vermindert und der Bau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern ermöglicht (vgl. LEP 3.1 G).

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben somit nicht mehr entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für ihre Unterstützung.

Beschluss:
Die Stellungnahme der höheren Planungsbehörde an der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung besteht dahingehend Einverständnis.
Der Hinweis zur Übersendung der Endausfertigung des Flächennutzungsplanes nach Genehmigung wird wie auch bei den zurückliegenden Bauleitplanverfahren beachtet.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.6 b2. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt, Landshut, Schreiben vom 05.12.2022

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
Es bestehen deshalb keine Einwände.

Hinweis:
Die Aufgaben der Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt im Bauleitplanverfahren liegen ausschließlich im Vollzug des Sprengstoffrechts. Da sich auf dem Gebiet der Gemeinde Obersüßbach kein Steinbruch mit dazugehörigem Sprengbereich oder genehmigungspflichtiges Lager für Explosivstoffe mit dazugehörigem Schutzbereich befindet, möchten wir Sie bitten, von zukünftigen Beteiligungen des Gewerbeaufsichtsamtes im Bauleitplanverfahren Abstand zu nehmen.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes der Reg. v. Niederbayern bestehen keine Einwände.
Das Aufsichtsamt wird wegen der fehlenden Zuständigkeit an zukünftigen Bauleitplanverfahren nicht mehr beteiligt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.7 c. Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut, E-Mail vom 25.11.2022

Die Gemeinde Obersüßbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für 16 Bauparzellen im nördlichen Bereich des Ortsteils Niedersüßbach geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Bergstraße“ mit Deckblatt Nr. 8 erfolgt im Parallelverfahren.

Hierzu hat der RPV Landshut mit Schreiben vom 05.05.2022 Stellung genommen. In den nun vorgelegten Unterlagen wird begründet, dass das Wohngebiet „Am Weinberg“ kein vorhandenes und verfügbares Flächenpotenzial der Innenentwicklung darstellt. Zudem wird die fehlende Verfügbarkeit von weiteren Innenentwicklungspotenzialen auf dem Gebiet der Gemeinde Obersüßbach nachvollziehbar dargelegt (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.2 Z).
Ebenso wird der Bedarf für die geplante Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wird die Anzahl der Wohnbauparzellen im Plangebiet von 16 auf 15 vermindert und der Bau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern ermöglicht (vgl. LEP 3.1 G).

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken mehr gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands für die Region 13 wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorgelegten Planung bestehen keine Bedenken von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut mehr.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.8 d. Wasserwirtschaftsamt, Landshut, E-Mail vom 16.12.2022

In der jetzt ausgelegten Form müssen wir unsere Einwendung, wie in der vorherangegangenen Auslegung aufrechterhalten.
Auch wenn die Gemeinde in ihrer Abwägung klargestellt hat, dass sie die Grundstücke nicht veräußern wird, bevor die Kläranlage fertiggestellt und funktionsfähig die neuen EW aufnehmen kann, ist dies im Bebauungsplan in den Festsetzungen nicht festgeschrieben.
Es gibt dazu Möglichkeiten die Nutzungsaufnahme zu beschränken. Dazu gibt es Beispiele im Landkreis. Dies ist aber eine rechtliche Angelegenheit und mit dem LRA abzustimmen.
Der rein fachliche Belang beschränkt sich darauf, dass keine Nutzung zulässig ist, bevor die Schmutzwasserentsorgung sichergestellt ist, was derzeit nicht der Fall ist.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut wird zur Kenntnis genommen.
Seitens des gemeindlichen Bauamtes wurden zusammen mit dem WWA Landshut Abwägungsvorschläge eruiert und durch das WWA auch genehmigt.
In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender Punkt mit aufgenommen: „Beginn der Wohnnutzung“ (Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB): Die Wohnnutzung darf erst aufgenommen werden, wenn die Kläranlage mit der Ausbaustufe 2450 EGW (Einwohnergleichwerte) in Betrieb gegangen ist.
In den Flächennutzungsplan werden keine zusätzlichen Festlegungen diesbezüglich mit aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.9 e. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut, E-Mail vom 21.11.2022

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:
Die Stellungnahme des ADBV Landshut wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan liegt ein aktueller Katasterstand mit genauen Umfangsgrenzen zugrunde, deshalb bestehen keine weiteren Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.10 f. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg - Landshut, Schreiben vom 11.11.2022

Bereich Forsten
Die ursprünglichen forstlichen Einwände sind durch die überarbeiteten Planungen obsolet.
Von forstlicher Seite besteht somit Einverständnis mit dem aktuellen, überarbeiteten Planungsstand.

Beschluss:

Die Stellungnahme des AELF wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.11 g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau, E-Mail vom 08.11.2022

Die von der Planung betroffenen Flurstücke berühren keine verfahrenseigene Planung der Teilnehmergemeinschaften VG Furth und Unterneuhausen.
Daher bestehen keine Anregungen oder Bedenken zum geplanten Vorhaben.

Beschluss:
Die Stellungnahme des ALE Landau wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Amtes für ländliche Entwicklung bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.12 i. Bayer. Landesamt f. Umwelt, Augsburg, Schreiben vom 24.11.2022

Mit E-Mail vom 04.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen.
Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z.B Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.
Die Fachbelange des LfU wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht berührt oder wurden ausreichend berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.13 o. Gemeinde Weihmichl, VG Furth, Schreiben vom 05.12.2022

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

Beschluss:
Von Seiten der Gemeinde Weihmichl wird kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.14 q. Bund Naturschutz in Bayern, Landshut, Schreiben vom 13.12.2022

Die Kreisgruppe des BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem o.g. Verfahrensabschnitt und für die in die Planung aufgenommenen Anregungen.

Leider wird das bestehende Feldgehölz noch immer durch die Planung betroffen und dadurch erheblich verändert. Dem möchten wir hiermit entgegentreten.
Bei dem Gehölz handelt es sich um ein bisher in der freien Natur stehendes Feldgehölz. Dessen Beeinträchtigung –auch im Rahmen einer Planung- ist daher u.E. nicht zulässig. Die Beeinträchtigung wäre durchaus vermeidbar, wie aus der von uns abgegebenen Stellungnahme hervorgeht.
Im Umweltbericht Ziff. 5 (Vorentwurf vom 10.09.2021) hieß es zum Schutzgut Arten & Biotope (Bestand Auswirkungen mittel) das Feldgehölz betreffend:

• Artenreiches Vorkommen Gehölzgebundener Vogelarten im Bereich des Feldgehölzes erwartet • Pot. Vorkommen von Feldvögeln im Bereich der Gehölze Vorkommen von Amphibien möglich • Vorkommen von Fledermäusen an (alten) Gehölzen und in alter Bausubstanz möglich → nicht im Feldgehölz erwartet, da fehlende Strukturen (Höhlen, abplatzende Rinde …..)	• Verlust einzelner Bäume und Sträucher des Feldgehölzes, jedoch Erhalt der Gesamtstruktur → im Norden Auslichtung hoher Bäume nötig (Schattenwurf); entlang Straße u. U. Entfernung einzelner Gehölze nötig → Beschränkung der Fällungen auf notwendiges Minimum (Baubegleitung) → wo kleine Lücken entstehen, sollen sich diese durch Sukzession selbstständig schließen; bei größeren Lücken werden heimische Sträucher nachgepflanzt

Den bisher in die textlichen Festsetzungen des Vorentwurfs aufgenommenen Passus „zur Begründung des Bebauungsplanes:“ zu 5.8.2 Öffentliche Grünflächen

„Im Feldgehölz im Süden soll entlang der westlichen und nördlichen Grenze die höheren Bäume entnommen werden und durch Strauchpflanzungen bzw. kleinwüchsige Bäume ersetzt werden.“

haben wir in unserer ersten Stellungnahme abgelehnt mit folgender Begründung:

„Feldgehölze stehen gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG unter Naturschutz und können nicht grundlos ausgedünnt oder gefällt werden. Dies ist auch der Fall, wenn dort keine Baumhöhlen oder Fledermausvorkommen zu erwarten sind oder nicht festgestellt wurden.
Ein zwingender Grund für die „Entnahme“ ist im Bebauungsplan selbst weder ersichtlich noch genannt. Die „Entnahme“ wäre nur zulässig, sofern sie unvermeidbar wäre, d.h. sofern ihrem Grund nicht durch anderweitige Maßnahmen begegnet werden könnte. Aus dem Bebauungsplan geht insoweit nichts hervor, weshalb die „Entnahme“ nach unserer Auffassung rechtswidrig wäre. Sie wird auch nicht aufgrund einer Ausnahme vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG aufgrund behördlicher Anordnung zulässig, da eine solche rechtswirksame Anordnung voraussetzen würde, dass Alternativen zur Beseitigung der Bäume ernsthaft geprüft worden wären.

Aus der Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen Ziff. 5.6. ist erkennbar, dass die im Bebauungsplan als Bestandteile des vorhandenen Feldgehölzes dunkelgrün eingezeichneten Bäume aufgrund des Ausbaus der Zufahrtsstraße zum Baugebiet wohl gefällt werden. Sie sind bezeichnet als „wenn möglich zu erhaltenen Bäumen, (Straßenbaumaßnahme) Entfernung zulässig in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar“. Ein weiterer Grund für die „Entnahme“ liegt auch in der befürchteten Beschattung der nördlich des Feldgehölzes liegenden Parzellen durch die Bäume. Dies alles stellt jedoch keinen rechtfertigenden Grund für die Beseitigung von Teilen des Feldgehölzes dar. Das Baugebiet könnte so geplant werden, dass ein größerer Abstand der Bebauung vom Feldgehölz gehalten wird, der die genannten Auswirkungen des Feldgehölzes relativiert bzw. mindert. Es kann nicht angehen, dass man sich die sonnige Südhanglage durch die teilweise Fällung eines lästigen Feldgehölzes mit ersatzweisen Strauchpflanzungen schafft. Auch kann die Verbreiterung der Zufahrtsstraße zur gegenüber liegender Seite hin erfolgen, wo keine Bäume zu fällen wären, jedoch wohl Grund erworben werden müsste.
Des weiterem ist die Angabe „höhere Bäume“ zu unbestimmt, um im Bebauungsplan Rechtswirksamkeit erlangen zu können. Schon die gewählte Formulierung könnte dazu führen, dass alle Bäume, die höher als der derzeit niedrigste Baum des Feldgehölzes sind, gefällt werden könnten (da alle anderen Bäume höher sind als dieser).
Die Erhaltung des Feldgehölzes wurde offenbar nicht als Alternative geprüft. Sie wäre jedoch nach hiesiger Überzeugung bei geänderter Anordnung der Baugrundstücke möglich. So könnte die am Ostrand geplante Obstwiese z.B. nördlich des Feldgehölzes angelegt und dort geplanten drei Baugrundstücke stattdessen am Ostrand geschaffen werden. Ein Größenausgleich wäre jedoch allgemein vorzunehmen.
Die lt. Umweltbericht Ziff. 5 – Schutzgut Arten und Biotope- dargestellte bloß mittlere Auswirkung des Bauvorhabens und der behauptete Erhalt der Gesamtstruktur des Feldgehölzes trotz Verlust einzelner Bäume und Sträucher können realistischer weise nicht eintreten.

Für den Eingriffsausgleich ergibt sich hieraus:
Zum Ausgleich des durch die Bebauung erfolgenden Eingriffs sind lt. Umweltbericht unter Ziff. 7.3. verschiedene Maßnahmen geplant. Die dort für das Feldgehölz genannten Maßnahmen können jedoch keinesfalls einen Ausgleich für die erfolgenden Eingriffe darstellen, da das Feldgehölz ja zunächst zum wesentlichen Teil entfernt werden soll, um sodann mit einigen Maßnahmen im Sinne eines Eingriffsausgleichs wieder „verbessert“ zu werden. Diese Vorgehensweise ist nicht zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs ist dadurch insgesamt nicht möglich.
Die geplante bzw. mögliche Beseitigung von Bäumen des Feldgehölzes ist deshalb aus dem Bebauungsplan zu streichen und durch die Anordnung der Erhaltung des gesamten bestehenden Feldgehölzes zu ersetzten. Hieraus kann sich eine Umplanung der Anordnung der Baugrundstücke und von Ausgleichsflächen sowie eine Änderung bei der Erstellung der Zufahrtstraße ergeben, was zur Erhaltung des Feldgehölzes zumutbar ist.
Obwohl wir die Regelungen der Planung ansonsten befürworten, wird der BUND Naturschutz, falls zu dem Komplex Feldgehölz keine entsprechenden Änderungen erfolgen, im weiteren Verfahren die Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan ablehnen

Im nun vorliegenden Entwurf der Begründung zum Deckblatt Nr. 8 heißt es nun unter „Punkt 7.4 Behandlung der Ergebnisse der Fachstellenanhörung (TÖB) und der Beteiligung der Bürger“:

Öffentliche Grünflächen

Das bestehende Feldgehölz soll so weit als möglich vollständig erhalten bleiben. Langfristig soll das Feldgehölz verjüngt werden, um u. a. der Verschattung des Baugebiets entgegenzuwirken. Dies erfolgt im Zuge der Überalterung (Totholz) mit Hilfe von sukzessiven Form- und Pflegeschnitten. Die Verkehrssicherheit entlang der Erschließungsstraße ist regelmäßig zu kontrollieren und ggf. durch Maßnahmen zu gewährleisten. Im Rahmen des Entwurfs wird die Baugrenze der Parzelle 3 zurückgenommen, um den Abstand zu den bestehenden Birken zu vergrößern. Des Weiteren wird geprüft, ob und wie weit der Ausbau der Erschließungsstraße auf der dem Feldgehölz abgewandten Seite erfolgen kann, um von der südlichen Baumreihe des Feldgehölzes weiter abzurücken.

Unter ökologischer Baubegleitung sollen folgende Pflegeziele erfolgen.

- Verjüngung der Heckenstruktur
- Begrenzung des Breitenwachstums
- Erhaltung bzw. Förderung des Saumes
- Umbau und Regulierung des Baum-, Strauch und Artenanteils
- Erhalt und Wiederherstellung der Verkehrssicherheit

Uns erscheint es fraglich, ob der Bereich des Feldgehölzes überhaupt in das Plangebiet des Bebauungsplans einbezogen werden kann.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans soll das Feldgehölz durch die genannten Pflegeziele zwar „soweit als möglich vollständig erhalten“ bleiben, könnte jedoch faktisch mit der Zeit so zurückgedrängt werden, dass schlimmstenfalls nur noch niedrige Sträucher übrigbleiben würden. Dies wird einerseits mit der Gefahr von „Schattenwurf“, andererseits mit der Notwendigkeit einer Erschließungsstraße an dieser Stelle bzw. Verkehrssicherungspflicht gerechtfertigt. Dies halten wir für eine erhebliche Beeinträchtigung des Feldgehölzes im Sinne von Art. 16 des BNatSchG und damit für unzulässig.

Der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich des Feldgehölzes hat unseres Wissens die Gemeinde auch ohne die lt. Planung durchzuführenden Maßnahmen wahrzunehmen. Bäume vorsorglich im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht zu entfernen, ist nicht erlaubt.

Es ist außerdem nicht ersichtlich, weshalb Baugrundstücke vor Schatten geschützt werden müssten. Zwar liegt das Baugebiet an einem attraktiven Südhang. Jedoch werden nach den derzeitigen wissenschaftlichen Klimamodellierungen in naher Zukunft die sommerlichen Temperaturen sehr wahrscheinlich häufig von Hitzewellen geprägt sein. Schon aus diesem Grunde besteht keine Veranlassung, wegen der Gefahr von Schattenwurf ein Feldgehölz erheblich zu verändern.

Daher sehen wir uns leider gezwungen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vollumfänglich abzulehnen.

Art. 16 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Auszug) lautet:
Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

(1) Es ist verboten, in der freien Natur
1. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder –gebüsche einschließlich Ufergehölze oder –gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeinde Obersüßbach ist bewusst, dass das Feldgehölz nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützt ist und vollumfänglich erhalten werden muss. Des Weiteren muss die Gemeinde der Verkehrssicherungspflicht für die Bäume im Feldgehölz nach den gesetzlichen Vorgaben nachkommen.
Die Einwendung wurde an das beauftragte Landschaftsplanungsbüro übersendet und um entsprechende Berücksichtigung der Einwendung gebeten. Die Landschaftsarchitektin war daraufhin vor Ort und hat sämtliche Einzelbäume begutachtet.

Der Punkt 5.8.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend abgeändert:
Der letzte Satz des Punktes wird gestrichen und wie folgt ersetzt.
„Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein Feldgehölz. Dieses soll erhalten bleiben. Daher ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, welche vor Baubeginn eine Einschätzung über die Verkehrssicherheit trifft“.
Die Verbreiterung der östlichen Zufahrtsstraße erfolgt auf der vom Feldgehölz abgewandten Seite, sodass keine Bäume im Gehölz mehr in Mitleidenschaft gezogen werden. Der Punkt 5.6 im Bebauungsplan wird ersatzlos gestrichen.
Betreffend dem Eingriffsausgleich in dem Feldgehölz ist nur eine Fläche in der Größe von
ca. 265 m² angesetzt. Diese Fläche befindet sich im südlichen Teil des Gehölzes und stellt eine Lichtung dar. Die Fläche soll wie im Umweltbericht (Seite 14 – Entwicklungsziel: Natürliches Feldgehölz mit Blühfläche) beschrieben weiterhin als Lichtung erhalten bleiben und gezielt als kleinflächiges Mosaik an Lebensräumen gefördert werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.15 t. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf, Schreiben vom 14.11.2022

Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Mit dem Schreiben vom 02.05.2022 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.
Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Beschluss:
Die Stellungnahme der Fa. Bayernwerk wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Energieversorgung Bayernwerk – Netz bestehen keine Einwendungen gegen die Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.16 u. Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Regensburg, Schreiben vom 14.12.2022

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.
Seither ergaben sich unserseits keine neuen Erkenntnisse.
Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen.
Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes sind von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz für das überplante Gebiet keine Planungen beabsichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.17 v. Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Au i. d. Hallertau, Schreiben vom 21.11.2022

Wasserversorgung
Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr. 6, 84072 Au i. d. Hallertau,
E-Mail: info@zvwv-hallertau.de, Tel. 08752-868590.

Der geplante Geltungsbereich, kann aufgrund des zu geringen Drucks an der bestehenden Versorgungsleitung PVC DN 80 im Flurstück 1347 der Gemarkung Obersüßbach (siehe beiliegenden Plan), nicht mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden. Um jedoch die Erschließung mit Trinkwasser zu ermöglichen ist der Bau einer Druckerhöhungsanlage durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Beim Bau der gewünschten Druckerhöhungsanlage gilt folgendes:
Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung PVC DN 80 im Flurstück 1347 der Gemarkung Obersüßbach (siehe beiliegender Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischen Regelwerks von 2,35 bar steht zur Verfügung.
Für Leitungen und geänderte (umgelegte Leitungen) auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten soweit diese noch nicht vorhanden sind für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Obersüßbach wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde bzw. von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollten Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen

Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz
Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der oben genannten Aufstellung des BBP/GOP „Nördlich Bergstraße“ in Niedersüßbach und Änderungen des FLNP DB-Nr. 8 kann auch mit gebauter Druckerhöhungsanlage nicht gewährleistet werden.
Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten
Die Kosten für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau statt.
Die Erschließung des oben genannten BBP/GOP „Nördlich Bergstraße“ in Niedersüßbach und Änderungen des FLNP DB-Nr. 8 wird nur, bei Übernahme der Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Kosten, durchgeführt, dies schließt auch die Kosten für die Druckerhöhungsanlage (z.B. Grundstückkosten, Ingenieurgebühren und Anlagenkosten mit ein. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der oben genannten Aufstellung des BBP/GOP „Nördlich Bergstraße“ in Niedersüßbach und Änderungen des FLNP DB-Nr. 8 eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

und Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe, 84095 Furth – Arth
E-Mail vom 10.11.2022

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes. Es hat sich nichts geändert, für die Versorgung mit ausreichend Druck ist der Zweckverband Hallertau zuständig.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 21.11.2022 und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Pfettrach-Gruppe vom 10.11.2022 werden zur Kenntnis genommen.

Das Baugebiet kann ohne einer Druckerhöhungsanlage nicht mit Trink- und Brauchwasser durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau versorgt werden, weshalb der Bau einer Druckerhöhungsanlage gemeindeseitig oder für jedes einzelne Bauvorhaben erforderlich ist. Dies wird die Gemeinde Obersüßbach in die gemeindliche Erschließungsplanung als auch privatrechtlich in die jeweiligen Kaufverträge für die einzelnen Parzellen mit aufnehmen.

Die Löschwasserversorgung für den Brandschutz kann trotz einer Druckerhöhungsanlage nicht gewährleistet werden, deshalb ist der Bau von Löschwasserbehältern im Planungsgebiet erforderlich und auch bereits geplant, hierzu können die grafischen Festsetzungen des Bebauungsplanes herangezogen werden.

Die daraus entstehenden Kosten müssen nach § 4 Absatz 6 der Verbandssatzung durch die Gemeinde Obersüßbach getragen werden, was der Gemeinde Obersüßbach bekannt ist.
Des Weiteren hat die Gemeinde die Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Baukosten zu übernehmen. Hierzu wird der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau mit der Gemeinde Obersüßbach eine Kostenübernahmeerklärung abzuschließen.

Die Erschließungsplanung, Ausführungstermine und der Bauablauf sind frühzeitig mit dem WZV Hallertau abzustimmen.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Gemeinde sind dem WZV eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.

Bedenken und Anregungen von Bürgern zum Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 8 wurden während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.18 Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Obersüßbach

Beschluss:
Der Gemeinderat Obersüßbach stellt das Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Obersüßbach fest. Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt dem Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.19 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nördliche Bergstraße“ in Niedersüßbach - 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 25.11.2022 bis 30.12.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 15.11.2022 bis 16.12.2022.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

a1.	Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde Sg. 40	Landshut
a2.	Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44	Landshut
a3.	Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde	Landshut
a4.	Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde	Landshut
a5.	Landratsamt – Gesundheitsamt	Landshut
a6.	Landratsamt – Bereich Abfallentsorgung	Landshut
a7.	Landratsamt – Brandschutzdienststelle	Landshut
a8.	Landratsamt – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht	Landshut
a9.	Landratsamt – Kreisfachberatung für Gartenkultur	Landshut
a10.	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. Landesamt f. Umwelt	Augsburg
j.	Gemeinde Bruckberg	Bruckberg
k.	Gemeinde Furth	Furth
l.	Gemeinde Gammelsdorf	Mauern
m.	Markt Pfeffenhausen	Pfeffenhausen
n.	Gemeinde Volkenschwand	Mainburg
o.	Gemeinde Weihmichl	Furth

Aufgrund des Inhaltes des Bebauungsplanes werden noch folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

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

Folgende Träger öffentlicher Belange haben während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme abgegeben:

a4.	Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde	Landshut
h.	Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	München
j.	Gemeinde Bruckberg	Bruckberg
k.	Gemeinde Furth	Furth
l.	Gemeinde Gammelsdorf	Mauern
m.	Markt Pfeffenhausen	Pfeffenhausen
n.	Gemeinde Volkenschwand	Mainburg
r.	Deutsche Post AG	Landshut
s.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Landshut
w.	Industrie und Handelskammer für Niederbayern	Passau
x.	Kath. Pfarramt St. Jakobus	Obersüßbach

Folgende Träger öffentlicher Belange haben während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen ohne Einwände abgegeben:

a2. Landratsamt – Kreisbaubehörde Sg. 44, Landshut – Schreiben vom 16.11.2022
a3. Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde, Landshut – Schreiben vom 07.11.2022
a5. Landratsamt – Gesundheitsamt – Landshut – Schreiben vom 11.11.2022
a9. Landratsamt – Kreisfachberatung für Gartenkultur, Landshut – E-Mail vom 30.11.2022
a10. Landratsamt – Tiefbauamt, Rottenburg, Schreiben vom 07.11.2022
p. Bay. Bauernverband, Landshut – E-Mail vom 28.11.2022

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen zum Entwurf vorgebracht

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

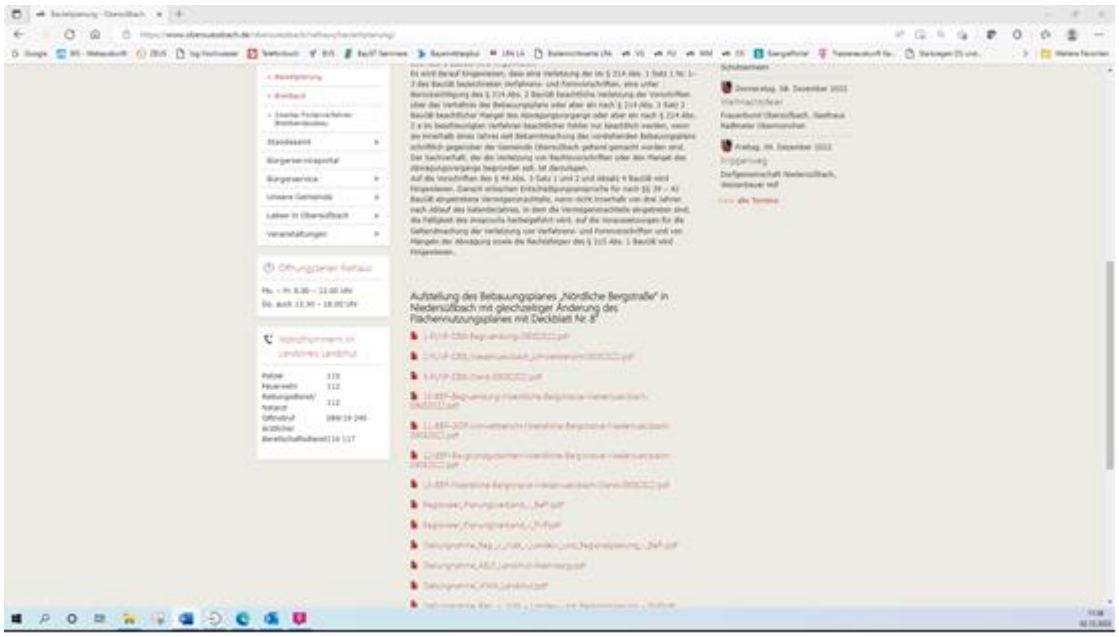
9.20 a1. Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde Sg. 40, Landshut, Schreiben vom 29.11.2022

Das Sachgebiet 40 geht davon aus, dass das Schreiben vom 02.11.2022 der Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entspricht. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, liegen mehrere Fehler vor.

Liegt hier eine gemeinsame Bekanntmachung für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan vor, ist genau zu unterscheiden und kenntlich zu machen, welche umweltbezogene Informationen für den jeweiligen Plan vorliegen. Ferner ist die hier gewählte Form der einfachen Aufzählung nicht (mehr) anwendbar. Es ist zu jeder Information kurz der Inhalt der Information anzugeben. Ferner sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen und es ist nicht nur auf sie hinzuweisen und sie zu nennen.
Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Bekanntmachung und alle auszulegenden Unterlagen in das Internet (Homepage) und das Landesportal einzustellen. Sofern hier festgestellt werden konnte fehlen im Internet und im Landesportal die Bekanntmachung und die gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. In der Bekanntmachung wird nur auf die

Veröffentlichung in der Homepage, nicht jedoch auf das Landesportal verwiesen. Der Hinweis auf § 47 VwGO ist falsch. Diese Hinweispflicht wurde bereits am 04.05.2017 aus § 3 BauGB gestrichen.
In der Bekanntmachung fehlt aber der nach geltendem Recht gem. § 3 Abs. 3 BauGB der Hinweis auf das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (Flächennutzungsplan). Auch fehlt der datenschutzrechtliche Hinweis.
Es wird auf das Bekanntmachungsmuster in den Planungshilfen p 20/21 verwiesen.

Beschluss:



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.11.2022 bis 30.12.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 15.11.2022 bis 16.12.2022. Damit erfolgte keine gleichzeitige Bekanntmachung. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß den Vorgaben vom SG 40 am LRA Landshut. Die umweltbezogenen Stellungnahmen wurden bekannt gemacht, zum Nachweis wird nachfolgende Bildschirmkopie eingefügt. Im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes werden die Bekanntmachungstexte an das LRA Landshut übersendet. Das Landratsamt Landshut wird innerhalb einer Frist von 3 Monaten den Flächennutzungsplanänderungsantrag bearbeiten und der Gemeinde Obersüßbach entsprechende Rückmeldung geben.
Die Hinweise und Anmerkungen des SG 40 werden dahingehend zur Kenntnis genommen. Die eingereichten Hinweise wurden durch die Bauverwaltung bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mit eingearbeitet.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.21 a6. Landratsamt – Bereich Abfallentsorgung, Landshut, E-Mail vom 16.11.2022

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde aufgeführt, dass der Gemeinde keine Altlasten bekannt sind. Wir dürfen hier nochmals auf unser Infoschreiben hinweisen.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textlichen Hinweise zum Bodenschutz im Bebauungsplan mit aufgenommen werden:
Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden" zu achten, und die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.

Hinweis:
Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25 vorzulegen.
Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Beschluss:
Die Hinweise und Anmerkungen der Fachstelle Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.
Unter 0.15 Boden- und Grundwasserschutz der Textlichen Hinweise wird der vorgenannte Hinweis ergänzt.
„Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten, und die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen.
Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.“

Im Vorfeld der Planung ist zu prüfen, ob es bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens einer baurechtlichen Genehmigung bedarf.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.22 a7. Landratsamt – Brandschutzdienststelle, Landshut, Schreiben vom 19.11.2022

In der Begründung zum Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Nördliche Bergstraße“ ist unter Punkt 5.6.1 die Bereitstellung von Löschwasser durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter beschrieben.
Nach Art der geplanten Bebauung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h auf 2 h (96 m³) vorzuhalten. Diese Menge kann aus mehreren Stellen in einem Radius von 300 m bereitgestellt werden. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die erste Löschwasserentnahme max. 75 m vom Zugang des Grundstückes hin zur öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt sein muss.

Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Beschluss:
Der Hinweis der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.

Die genaue Lage der Löschwasserbehälter wird im Zuge der Erschließungsplanung und dem Wasserzweckverband (Hydrantenstandorte) festgelegt. Durch den Einbau von Löschwasserentnahmestellen samt unterirdischen Löschwasserbehältern wird zusätzlich zum vorhandenen und auszubauenden Hydrantennetz ausreichend Löschwasser vorgehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.23 a8. Landratsamt – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht, Landshut, E-Mail vom 14.12.2022

Kreis-, Staats- und Bundesstraßen sind nicht betroffen.
Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:
Parzelle 16 wird mit der überarbeiteten Planung direkt auf die Gemeindeverbindungsstraße erschlossen. Nach dem Lageplan und der bisher bestehenden Planung wird dies außerorts sein. Bei der Anlage der Grundstückszufahrt ist daher darauf zu achten, dass die notwendigen Sichtverhältnisse für eine Geschwindigkeit von 100 km/h (200 m) für die Ausfahrt vorhanden sind, RAL 2012 Nr. 6.6.3, soweit eine Geschwindigkeitsbeschränkung nach dem Maßstab von § 45 Abs. 9 StVO nicht vorliegt. Daher würde es begrüßt werden, wenn auch diese Parzelle über die neu errichtete Gemeindestraße erschlossen werden könnte.

Beschluss:
Die Stellungnahme des SG Verkehrswesen am Landratsamt Landshut wird zur Kenntnis genommen. Bei der Bergstraße in Niedersüßbach handelt es sich momentan um eine 4,50 m breite Straße. Der linke Straßenstich dient nur zur Erschließung der Hausnummern Bergstraße 1 bis 4 und den dahinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken. Der rechte Stich hat bis zur nördlichen Grenze des Bebauungsplanes eine Fahrbahn in Beton in einer Breite von 4,50 m und anschließend hat der Weg eine Breite von 3,00 m mit Kiesbefestigung. Dieser Weg dient ausschließlich zur Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke.
Eine Anordnung nach § 45 Abs. 9 StVO wird zusammen mit der örtlich zuständigen Polizeiinspektion noch erfolgen, sobald die abschließende Genehmigung für das Baugebiet vorliegt. Entsprechende Verkehrszeichen wegen Einengung der Fahrbahn sind angedacht.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.24 b1. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut, E-Mail vom 24.11.2022

Die Gemeinde Obersüßbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für 16 Bauparzellen im nördlichen Bereich des Ortsteils Niedersüßbach geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Bergstraße“ mit Deckblatt Nr. 8 erfolgt im Parallelverfahren.

Hierzu hat die Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 05.05.2022 Stellung genommen. In den nun vorgelegten Unterlagen wird begründet, dass das Wohngebiet „Am Weinberg“ kein vorhandenes und verfügbares Flächenpotenzial der Innenentwicklung darstellt. Zudem wird die fehlende Verfügbarkeit von weiteren Innenentwicklungspotenzialen auf dem Gebiet der Gemeinde Obersüßbach nachvollziehbar dargelegt (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.2 Z).
Ebenso wird der Bedarf für die geplante Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wird die Anzahl der Wohnbauparzellen im Plangebiet von 16 auf 15 vermindert und der Bau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern ermöglicht (vgl. LEP 3.1 G).

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben somit nicht mehr entgegen.

Hinweis:
Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf

Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für ihre Unterstützung.

Beschluss:
Die Stellungnahme der höheren Planungsbehörde an der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung besteht dahingehend Einverständnis.
Der Hinweis zur Übersendung der Endausfertigung des Bebauungsplanes nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird wie auch bei den zurückliegenden Bauleitplanverfahren beachtet.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.25 b2. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt, Landshut, Schreiben vom 05.12.2022

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
Es bestehen deshalb keine Einwände.

Hinweis:
Die Aufgaben der Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt im Bauleitplanverfahren liegen ausschließlich im Vollzug des Sprengstoffrechts. Da sich auf dem Gebiet der Gemeinde Obersüßbach kein Steinbruch mit dazugehörigem Sprengbereich oder genehmigungspflichtiges Lager für Explosivstoffe mit dazugehörigem Schutzbereich befindet, möchten wir Sie bitten, von zukünftigen Beteiligungen des Gewerbeaufsichtsamtes im Bauleitplanverfahren Abstand zu nehmen.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes der Reg. v. Niederbayern bestehen keine Einwände.
Das Aufsichtsamt wird wegen der fehlenden Zuständigkeit an zukünftigen Bauleitplanverfahren nicht mehr beteiligt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.26 c. Regionaler Planungsverband Region 13, Landshut, E-Mail vom 25.11.2022

Die Gemeinde Obersüßbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für 16 Bauparzellen im nördlichen Bereich des Ortsteils Niedersüßbach geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Bergstraße“ mit Deckblatt Nr. 8 erfolgt im Parallelverfahren.

Hierzu hat der RPV Landshut mit Schreiben vom 05.05.2022 Stellung genommen. In den nun vorgelegten Unterlagen wird begründet, dass das Wohngebiet „Am Weinberg“ kein vorhandenes und verfügbares Flächenpotenzial der Innenentwicklung darstellt. Zudem wird die fehlende Verfügbarkeit von weiteren Innenentwicklungspotenzialen auf dem Gebiet der Gemeinde Obersüßbach nachvollziehbar dargelegt (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.2 Z).
Ebenso wird der Bedarf für die geplante Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wird die Anzahl der Wohnbauparzellen im Plangebiet von 16 auf 15 vermindert und der Bau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern ermöglicht (vgl. LEP 3.1 G).

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken mehr gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands für die Region 13 wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorgelegten Planung bestehen keine Bedenken von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut mehr.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.27 d. Wasserwirtschaftsamt, Landshut, E-Mail vom 16.12.2022

In der jetzt ausgelegten Form müssen wir unsere Einwendung, wie in der vorherangegangenen Auslegung aufrechterhalten.
Auch wenn die Gemeinde in ihrer Abwägung klargestellt hat, dass sie die Grundstücke nicht veräußern wird, bevor die Kläranlage fertiggestellt und funktionsfähig die neuen EW aufnehmen kann, ist dies im Bebauungsplan in den Festsetzungen nicht festgeschrieben.
Es gibt dazu Möglichkeiten die Nutzungsaufnahme zu beschränken. Dazu gibt es Beispiele im Landkreis. Dies ist aber eine rechtliche Angelegenheit und mit dem LRA abzustimmen.
Der rein fachliche Belang beschränkt sich darauf, dass keine Nutzung zulässig ist, bevor die Schmutzwasserentsorgung sichergestellt ist, was derzeit nicht der Fall ist.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut wird zur Kenntnis genommen.
Seitens des gemeindlichen Bauamtes wurden zusammen mit dem WWA Landshut Abwägungsvorschläge eruiert und durch das WWA auch genehmigt.
In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender Punkt mit aufgenommen: „Beginn der Wohnnutzung“ (Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB): Die Wohnnutzung darf erst aufgenommen werden, wenn die Kläranlage mit der Ausbaustufe 2450 EGW (Einwohnergleichwerte) in Betrieb gegangen ist.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.28 e. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut, E-Mail vom 21.11.2022

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:
Die Stellungnahme des ADBV Landshut wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan liegt ein aktueller Katasterstand mit genauen Umfangsgrenzen zugrunde, deshalb bestehen keine weiteren Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.29 f. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg - Landshut, Schreiben vom 11.11.2022

Bereich Forsten
Die ursprünglichen forstlichen Einwände sind durch die überarbeiteten Planungen obsolet.
Von forstlicher Seite besteht somit Einverständnis mit dem aktuellen, überarbeiteten Planungsstand.

Beschluss:
Die Stellungnahme des AELF wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.30 g. Amt für ländliche Entwicklung, Landau, E-Mail vom 08.11.2022

Die von der Planung betroffenen Flurstücke berühren keine verfahrenseigene Planung der Teilnehmergemeinschaften VG Furth und Unterneuhausen.
Daher bestehen keine Anregungen oder Bedenken zum geplanten Vorhaben.

Beschluss:
Die Stellungnahme des ALE Landau wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Amtes für ländliche Entwicklung bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.31 i. Bayer. Landesamt f. Umwelt, Augsburg, Schreiben vom 24.11.2022

Mit E-Mail vom 04.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen.
Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z.B Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.
Die Fachbelange des LfU wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht berührt oder wurden ausreichend berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.32 o. Gemeinde Weihmichl, VG Furth, Schreiben vom 05.12.2022

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

Beschluss:
Von Seiten der Gemeinde Weihmichl wird kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.33 q. Bund Naturschutz in Bayern, Landshut, Schreiben vom 13.12.2022

Die Kreisgruppe des BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem o.g. Verfahrensabschnitt und für die in die Planung aufgenommenen Anregungen.

Leider wird das bestehende Feldgehölz noch immer durch die Planung betroffen und dadurch erheblich verändert. Dem möchten wir hiermit entgegentreten.
Bei dem Gehölz handelt es sich um ein bisher in der freien Natur stehendes Feldgehölz. Dessen Beeinträchtigung –auch im Rahmen einer Planung- ist daher u.E. nicht zulässig. Die Beeinträchtigung wäre durchaus vermeidbar, wie aus der von uns abgegebenen Stellungnahme hervorgeht.
Im Umweltbericht Ziff. 5 (Vorentwurf vom 10.09.2021) hieß es zum Schutzgut Arten & Biotope (Bestand Auswirkungen mittel) das Feldgehölz betreffend:

• artenreiches Vorkommen Gehölzgebundener Vogelarten im Bereich des Feldgehölzes erwartet
• pot. Vorkommen von Feldvögeln
• im Bereich der Gehölze Vorkommen von Amphibien möglich
• Vorkommen von Fledermäusen an (alten) Gehölzen und in alter Bausubstanz möglich
→ nicht im Feldgehölz erwartet, da fehlende Strukturen (Höhlen, abplatzende Rinde …..) •
Verlust einzelner Bäume und Sträucher des Feldgehölzes, jedoch Erhalt der Gesamtstruktur
→ im Norden Auslichtung hoher Bäume nötig (Schattenwurf); entlang Straße
u. U. Entfernung einzelner Gehölze nötig
→ Beschränkung der Fällungen auf notwendiges Minimum (Baubegleitung)
→ wo kleine Lücken entstehen, sollen sich diese durch Sukzession selbstständig schließen;
bei größeren Lücken werden heimische Sträucher nachgepflanzt

Den bisher in die textlichen Festsetzungen des Vorentwurfs aufgenommenen Passus „zur Begründung des Bebauungsplanes:“ zu 5.8.2 Öffentliche Grünflächen

„Im Feldgehölz im Süden soll entlang der westlichen und nördlichen Grenze die höheren Bäume entnommen werden und durch Strauchpflanzungen bzw. kleinwüchsige Bäume ersetzt werden.“

haben wir in unserer ersten Stellungnahme abgelehnt mit folgender Begründung:

„Feldgehölze stehen gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG unter Naturschutz und können nicht grundlos ausgedünnt oder gefällt werden. Dies ist auch der Fall, wenn dort keine Baumhöhlen oder Fledermausvorkommen zu erwarten sind oder nicht festgestellt wurden.
Ein zwingender Grund für die „Entnahme“ ist im Bebauungsplan selbst weder ersichtlich noch genannt. Die „Entnahme“ wäre nur zulässig, sofern sie unvermeidbar wäre, d.h. sofern ihrem Grund nicht durch anderweitige Maßnahmen begegnet werden könnte. Aus dem Bebauungsplan geht insoweit nichts hervor, weshalb die „Entnahme“ nach unserer Auffassung rechtswidrig wäre. Sie wird auch nicht aufgrund einer Ausnahme vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG aufgrund behördlicher Anordnung zulässig, da eine solche rechtswirksame Anordnung voraussetzen würde, dass Alternativen zur Beseitigung der Bäume ernsthaft geprüft worden wären.

Aus der Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen Ziff. 5.6. ist erkennbar, dass die im Bebauungsplan als Bestandteile des vorhandenen Feldgehölzes dunkelgrün eingezeichneten Bäume aufgrund des Ausbaus der Zufahrtsstraße zum Baugebiet wohl gefällt werden. Sie sind bezeichnet als „wenn möglich zu erhaltenen Bäumen, (Straßenbaumaßnahme) Entfernung zulässig in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar“. Ein weiterer Grund für die „Entnahme“ liegt auch in der befürchteten Beschattung der nördlich des Feldgehölzes liegenden Parzellen durch die Bäume. Dies alles stellt jedoch keinen rechtfertigenden Grund für die Beseitigung von Teilen des Feldgehölzes dar. Das Baugebiet könnte so geplant werden, dass ein größerer Abstand der Bebauung vom Feldgehölz gehalten wird, der die genannten Auswirkungen des Feldgehölzes relativiert bzw. mindert. Es kann nicht angehen, dass man sich die sonnige Südhanglage durch die teilweise Fällung eines lästigen Feldgehölzes mit ersatzweisen Strauchpflanzungen schafft. Auch kann die Verbreiterung der Zufahrtsstraße zur gegenüber liegender Seite hin erfolgen, wo keine Bäume zu fällen wären, jedoch wohl Grund erworben werden müsste.
Des weiterem ist die Angabe „höhere Bäume“ zu unbestimmt, um im Bebauungsplan Rechtswirksamkeit erlangen zu können. Schon die gewählte Formulierung könnte dazu führen, dass alle Bäume, die höher als der derzeit niedrigste Baum des Feldgehölzes sind, gefällt werden könnten (da alle anderen Bäume höher sind als dieser).
Die Erhaltung des Feldgehölzes wurde offenbar nicht als Alternative geprüft. Sie wäre jedoch nach hiesiger Überzeugung bei geänderter Anordnung der Baugrundstücke möglich. So könnte die am Ostrand geplante Obstwiese z.B. nördlich des Feldgehölzes angelegt und dort geplanten drei Baugrundstücke stattdessen am Ostrand geschaffen werden. Ein Größenausgleich wäre jedoch allgemein vorzunehmen.
Die lt. Umweltbericht Ziff. 5 – Schutzgut Arten und Biotope- dargestellte bloß mittlere Auswirkung des Bauvorhabens und der behauptete Erhalt der Gesamtstruktur des Feldgehölzes trotz Verlust einzelner Bäume und Sträucher können realistischer weise nicht eintreten.

Für den Eingriffsausgleich ergibt sich hieraus:

Zum Ausgleich des durch die Bebauung erfolgenden Eingriffs sind lt. Umweltbericht unter Ziff. 7.3. verschiedene Maßnahmen geplant. Die dort für das Feldgehölz genannten Maßnahmen können jedoch keinesfalls einen Ausgleich für die erfolgenden Eingriffe darstellen, da das Feldgehölz ja zunächst zum wesentlichen Teil entfernt werden soll, um sodann mit einigen Maßnahmen im Sinne eines Eingriffsausgleichs wieder „verbessert“ zu werden. Diese Vorgehensweise ist nicht zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs ist dadurch insgesamt nicht möglich.
Die geplante bzw. mögliche Beseitigung von Bäumen des Feldgehölzes ist deshalb aus dem Bebauungsplan zu streichen und durch die Anordnung der Erhaltung des gesamten bestehenden Feldgehölzes zu ersetzten. Hieraus kann sich eine Umplanung der Anordnung der Baugrundstücke und von Ausgleichsflächen sowie eine Änderung bei der Erstellung der Zufahrtstraße ergeben, was zur Erhaltung des Feldgehölzes zumutbar ist.
Obwohl wir die Regelungen der Planung ansonsten befürworten, wird der BUND Naturschutz, falls zu dem Komplex Feldgehölz keine entsprechenden Änderungen erfolgen, im weiteren Verfahren die Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan ablehnen

Im nun vorliegenden Entwurf der Begründung zum Deckblatt Nr. 8 heißt es nun unter „Punkt 7.4 Behandlung der Ergebnisse der Fachstellenanhörung (TÖB) und der Beteiligung der Bürger“:

Öffentliche Grünflächen
Das bestehende Feldgehölz soll so weit als möglich vollständig erhalten bleiben. Langfristig soll das Feldgehölz verjüngt werden, um u. a. der Verschattung des Baugebiets entgegenzuwirken. Dies erfolgt im Zuge der Überalterung (Totholz) mit Hilfe von sukzessiven Form- und Pflegeschnitten. Die Verkehrssicherheit entlang der Erschließungsstraße ist regelmäßig zu kontrollieren und ggf. durch Maßnahmen zu gewährleisten. Im Rahmen des Entwurfs wird die Baugrenze der Parzelle 3 zurückgenommen, um den Abstand zu den bestehenden Birken zu vergrößern. Des Weiteren wird geprüft, ob und wie weit der Ausbau der Erschließungsstraße auf der dem Feldgehölz abgewandten Seite erfolgen kann, um von der südlichen Baumreihe des Feldgehölzes weiter abzurücken.

Unter ökologischer Baubegleitung sollen folgende Pflegeziele erfolgen.
- Verjüngung der Heckenstruktur
- Begrenzung des Breitenwachstums
- Erhaltung bzw. Förderung des Saumes
- Umbau und Regulierung des Baum-, Strauch und Artenanteils
- Erhalt und Wiederherstellung der Verkehrssicherheit

Uns erscheint es fraglich, ob der Bereich des Feldgehölzes überhaupt in das Plangebiet des Bebauungsplans einbezogen werden kann.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans soll das Feldgehölz durch die genannten Pflegeziele zwar „soweit als möglich vollständig erhalten“ bleiben, könnte jedoch faktisch mit der Zeit so zurückgedrängt werden, dass schlimmstenfalls nur noch niedrige Sträucher übrigbleiben würden. Dies wird einerseits mit der Gefahr von „Schattenwurf“, andererseits mit der Notwendigkeit einer Erschließungsstraße an dieser Stelle bzw. Verkehrssicherungspflicht gerechtfertigt. Dies halten wir für eine erhebliche Beeinträchtigung des Feldgehölzes im Sinne von Art. 16 des BNatSchG und damit für unzulässig.

Der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich des Feldgehölzes hat unseres Wissens die Gemeinde auch ohne die lt. Planung durchzuführenden Maßnahmen wahrzunehmen. Bäume vorsorglich im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht zu entfernen, ist nicht erlaubt.

Es ist außerdem nicht ersichtlich, weshalb Baugrundstücke vor Schatten geschützt werden müssten. Zwar liegt das Baugebiet an einem attraktiven Südhang. Jedoch werden nach den derzeitigen wissenschaftlichen Klimamodellierungen in naher Zukunft die sommerlichen Temperaturen sehr wahrscheinlich häufig von Hitzewellen geprägt sein. Schon aus diesem Grunde besteht keine Veranlassung, wegen der Gefahr von Schattenwurf ein Feldgehölz erheblich zu verändern.

Daher sehen wir uns leider gezwungen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vollumfänglich abzulehnen.

Art. 16 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Auszug) lautet:
Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

(1) Es ist verboten, in der freien Natur
1. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder –gebüsche einschließlich Ufergehölze oder –gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeinde Obersüßbach ist bewusst, dass das Feldgehölz nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützt ist und vollumfänglich erhalten werden muss. Des Weiteren muss die Gemeinde der Verkehrssicherungspflicht für die Bäume im Feldgehölz nach den gesetzlichen Vorgaben nachkommen.
Die Einwendung wurde an das beauftragte Landschaftsplanungsbüro übersendet und um entsprechende Berücksichtigung der Einwendung gebeten. Die Landschaftsarchitektin war daraufhin vor Ort und hat sämtliche Einzelbäume begutachtet.

Der Punkt 5.8.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend abgeändert:
Der letzte Satz des Punktes wird gestrichen und wie folgt ersetzt.
„Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein Feldgehölz. Dieses soll erhalten bleiben. Daher ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, welche vor Baubeginn eine Einschätzung über die Verkehrssicherheit trifft“.

Die Verbreiterung der östlichen Zufahrtsstraße erfolgt auf der vom Feldgehölz abgewandten Seite, sodass keine Bäume im Gehölz mehr in Mitleidenschaft gezogen werden. Der Punkt 5.6 im Bebauungsplan wird ersatzlos gestrichen.

Betreffend dem Eingriffsausgleich in dem Feldgehölz ist nur eine Fläche in der Größe von ca. 265 m² angesetzt. Diese Fläche befindet sich im südlichen Teil des Gehölzes und stellt eine Lichtung dar. Die Fläche soll wie im Umweltbericht (Seite 14 – Entwicklungsziel: Natürliches Feldgehölz mit Blühfläche) beschrieben weiterhin als Lichtung erhalten bleiben und gezielt als kleinflächiges Mosaik an Lebensräumen gefördert werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.34 t. Energieversorgung Bayernwerk – Netz, Altdorf, Schreiben vom 14.11.2022

Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Mit dem Schreiben vom 02.05.2022 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.
Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Beschluss:
Die Stellungnahme der Fa. Bayernwerk wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Energieversorgung Bayernwerk – Netz bestehen keine Einwendungen gegen die Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.35 u. Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Regensburg, Schreiben vom 14.12.2022

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.
Seither ergaben sich unserseits keine neuen Erkenntnisse.
Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:
Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen.
Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes sind von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz für das überplante Gebiet keine Planungen beabsichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.36 v. Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Au i. d. Hallertau, Schreiben vom 21.11.2022

Wasserversorgung
Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr. 6, 84072 Au i. d. Hallertau, E-Mail: info@zvwv-hallertau.de,
Tel. 08752-868590.

Der geplante Geltungsbereich, kann aufgrund des zu geringen Drucks an der bestehenden Versorgungsleitung PVC DN 80 im Flurstück 1347 der Gemarkung Obersüßbach (siehe beiliegenden Plan), nicht mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden. Um jedoch die Erschließung mit Trinkwasser zu ermöglichen ist der Bau einer Druckerhöhungsanlage durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Beim Bau der gewünschten Druckerhöhungsanlage gilt folgendes:
Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung PVC DN 80 im Flurstück 1347 der Gemarkung Obersüßbach (siehe beiliegender Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischen Regelwerks von 2,35 bar steht zur Verfügung.
Für Leitungen und geänderte (umgelegte Leitungen) auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten soweit diese noch nicht vorhanden sind für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Obersüßbach wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde bzw. von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollten Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen

Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz
Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der oben genannten Aufstellung des BBP/GOP „Nördlich Bergstraße“ in Niedersüßbach und Änderungen des FLNP DB-Nr. 8 kann auch mit gebauter Druckerhöhungsanlage nicht gewährleistet werden.
Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten
Die Kosten für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau statt.
Die Erschließung des oben genannten BBP/GOP „Nördlich Bergstraße“ in Niedersüßbach und Änderungen des FLNP DB-Nr. 8 wird nur, bei Übernahme der Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Kosten, durchgeführt, dies schließt auch die Kosten für die Druckerhöhungsanlage (z.B. Grundstückkosten, Ingenieurgebühren und Anlagenkosten mit ein. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der oben genannten Aufstellung des BBP/GOP „Nördlich Bergstraße“ in Niedersüßbach und Änderungen des FLNP DB-Nr. 8 eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

und Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe, 84095 Furth – Arth
E-Mail vom 10.11.2022

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes. Es hat sich nichts geändert, für die Versorgung mit ausreichend Druck ist der Zweckverband Hallertau zuständig.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 21.11.2022 und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Pfettrach-Gruppe vom 10.11.2022 werden zur Kenntnis genommen.

Das Baugebiet kann ohne einer Druckerhöhungsanlage nicht mit Trink- und Brauchwasser durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau versorgt werden, weshalb der Bau einer Druckerhöhungsanlage gemeindeseitig oder für jedes einzelne Bauvorhaben erforderlich ist. Dies wird die Gemeinde Obersüßbach in die gemeindliche Erschließungsplanung als auch privatrechtlich in die jeweiligen Kaufverträge für die einzelnen Parzellen mit aufnehmen.

Die Löschwasserversorgung für den Brandschutz kann trotz einer Druckerhöhungsanlage nicht gewährleistet werden, deshalb ist der Bau von Löschwasserbehältern im Planungsgebiet erforderlich und auch bereits geplant, hierzu können die grafischen Festsetzungen des Bebauungsplanes herangezogen werden.

Die daraus entstehenden Kosten müssen nach § 4 Absatz 6 der Verbandssatzung durch die Gemeinde Obersüßbach getragen werden, was der Gemeinde Obersüßbach bekannt ist.
Des Weiteren hat die Gemeinde die Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Baukosten zu übernehmen. Hierzu wird der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau mit der Gemeinde Obersüßbach eine Kostenübernahmeerklärung abzuschließen.

Die Erschließungsplanung, Ausführungstermine und der Bauablauf sind frühzeitig mit dem WZV Hallertau abzustimmen.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Gemeinde sind dem WZV eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.37 Bedenken und Anregungen von Bürgern zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stellungnahme 1 – Schreiben vom 16.12.2022

Zum neuen Entwurf des Bebauungsplans „Nördliche Bergstraße“, Stand 09.08.2022, nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin wie folgt Stellung:

Wir begrüßen, dass der Abstand zum Wald im vorliegenden neuen Entwurf vergrößert wurde. Wir sehen nach wie vor eine Brandgefahr durch offene Feuerstellen im Bereich der öffentlichen Grünfläche und des Grundstücks Nummer 8. Die von Ihnen vorgesehenen Löschwasserzisternen sind bei einem stärkeren Funkenflug nicht ausreichend.
Die berücksichtigen nach wie vor die verkehrliche Situation unzureichend. Sie planen mit drei Stellplätzen je Wohneinheit, sodass bis zu 90 Fahrzeuge zusätzlich zu warten sind. Gemessen an der bisherigen Auslastung der Straßen – insbesondere im Bereich der Hofstelle unserer Mandantin – ist unseres Erachtens eine Verkehrsbegutachtung erforderlich. Wir schlagen im Übrigen vor, eine Verkehrsbeschränkung des Straßenabschnitts ab der Kreuzung Bergstraße/Abrahamer Straße in Richtung der Hofstelle unserer Mandantin einzurichten. Möglich wäre entweder eine Beschränkung der Geschwindigkeit oder die alleinige Zulassung von Anliegerverkehr.

Beschluss:
Wasserversorgung:
Hinsichtlich der Wasserversorgung ist das öffentliche Trinkwasser- und Hydrantennetz vorhanden. Zudem hat die Gemeinde zwei Löschwasserzisternen mit einem Gesamtfassungs-volumen von 96 m³ auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in Waldnähe geplant. Als weitere Maßnahme wird entsprechende Ausstattung für die Feuerwehr zur Verlegung einer Schlauchleitung vom nahegelegenen Süßbach erworben, da der Süßbach den sog. unerschöpflichen Löschwasserquellen zugeordnet werden kann. Feuerstellen in der öffentlichen Grünfläche sind nicht zulässig, da diese Fläche als Rückzugsort für heimische Tierarten gewählt wurde (vergl. auch Umweltbericht / Begründung zur Grünordnung). Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle am Landratsamt Landshut sagt aus, dass mit der Errichtung der Zisternen die Löschwasserversorgung mehr als gesichert ist. Die Gemeinde investiert hier in zusätzliche Ausstattung, obwohl dies rechtlich nicht gefordert wäre.

Verkehrliche Situation:
Die Festsetzung hinsichtlich der Stellplätze dient ausschließlich dazu, dass die privaten Kraftfahrzeuge nicht auf öffentlicher Verkehrsfläche abgestellt werden, sondern die privaten Stellflächen auf den Grundstücken hierzu verwendet werden. Auch ein eventueller Besucherverkehr findet sodann auf den privaten Grundstücksflächen statt und sollte nicht auf den öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden. Dies bedeutet, dass bei einem KFZ/Haushalt insgesamt ca. 30 Fahrbewegungen im neuen Baugebiet zu erwarten wären, bei 2 Kraftfahrzeugen/Haushalt max. 60 Fahrbewegungen. Da der damalige Grundstückseigentümer aus Niedersüßbach stammt und die Grundstücke auch selbst bzw. Familienintern bebauen wird sind bei diesen Parzellen keine zusätzlichen Fahrzeugbewegungen angedacht.
Weiter ist das Baugebiet vorrangig für jüngere Personen aus dem Ortsteil Niedersüßbach gedacht, welche derzeit noch bei den Eltern im Wohnhaus wohnen und sich eine eigene Existenz aufbauen wollen. So wurde auch der Einwendungsführerin bzw. deren Kindern die Möglichkeit eröffnet, sich für den Kauf eines Grundstücks innerhalb des Neubaugebietes zu bewerben. Die vorgenannten Ausführungen dienen dazu, dass die Fahrzeugbewegungen insgesamt nur geringfügig erhöht werden, da die Fahrzeuge derzeit bei den Eltern am Grundstück geparkt und sodann bei den neuen Baugrundstücken abgestellt werden.

Weiter hat sich die Gemeinde Obersüßbach in den vergangenen Monaten mit der Verkehrssituation in Niedersüßbach intensiv befasst. Polizeilich wurde die Gemeinde dazu aufgefordert, die Tempo-30-Beschilderung um Abraham und in ganz Niedersüßbach aufzuheben, da diese nicht rechtmäßig ist. Das Ortsschild sollte aufgrund der Außenbereichslage ebenfalls versetzt werden. Aufgrund der umfangreichen Bemühungen vom gemeindlichen Bauamt konnte erreicht werden, dass der Ortsteil Niedersüßbach nun mit einer ZONE-30-Beschilderung versehen werden kann. Der Gemeinderat Obersüßbach hat hierzu bereits den Auftrag erteilt, im Jahr 2023 wird diese Maßnahme auch realisiert.

Hierdurch kann umfangreich festgestellt werden, dass die Gemeinde Obersüßbach an einer Geschwindigkeitsreduzierung interessiert ist und diese bereits in der Praxis verfolgt wird.
Einer rechtlichen „Einziehung“ der Straße „Abraham“ wird seitens der Unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt Landshut nicht zugestimmt, da dies rechtlich nicht möglich ist.
Hierzu muss die Straße jegliche verkehrliche Bedeutung verloren haben, was aufgrund der Bebauung an der Abrahamer Straße gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9.38 Satzungsbeschluss

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan der Gemeinde Obersüßbach „Nördliche Bergstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Niedersüßbach auf den Fl-Nrn. 1340, 1342/1 und 1342 der Gemarkung Obersüßbach als Satzung.
Die Bekanntmachung erfolgt erst, wenn das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 8 der Gemeinde Obersüßbach genehmigt wurde.
Zurückgestellt

10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Findling Grundschule Obersüßbach

Gemeinderatsmitglied Stefan Radlmeier teilt mit, dass er jemanden kennen würde der das Gravieren des Findlings im Eingangsbereich der Grundschule Obersüßbach kostenlos übernehmen würde.

10.2 Eisfläche am Freibad Parkplatz

Aus dem Gremium wird angeregt ob die Anstaudauer auf der Parkwiese des Freibads im Winter um ca. 4 Wochen verlängert werden könnte, um dies länger als Eisfläche z. B. zum Schlittschuhlaufen nutzen zu können.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Timona Paintner
Schriftführung