



Markt Essing

Niederschrift

über die

Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

der Markt Essing

am Dienstag, 16. Mai 2023

im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-005-2023

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Beginn der nicht öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Nowy, Jörg

2. Bürgermeister

Schweiger, Christoph

Markratsmitglied

Ehrl, Arthur

Hierl, Bernhard

Mederer, Markus

Meier, Birgit

Pickel, Heinz

Schäffer, Harald

Schlögl, Petra

Schneider, Matthias

Schöls, Thomas

Süß, Ernst

Schriftführerin

Kaltenegger, Michaela

Fehlend:

Markratsmitglied

Brunner, Christian

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 25.04.2023
- 02 Bebauungsplan Auenweg
- 02 A Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Auslegungsverfahren Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auenweg" nach § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
- 02 B Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 17.04.2023
- 02 C Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2023
- 02 D Stellungnahme
Bayernwerk AG vom 25.04.2023
- 02 E Stellungnahme
Handwerkskammer vom 24.04.2023
- 02 F Stellungnahme
Regionaler Planungsverband Regensburg vom 26.04.2023
- 02 G Stellungnahme
Staatliches Bauamt Landshut vom 27.03.2023
- 02 H Stellungnahme
Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 26.04.2023
- 02 I Stellungnahme
Landratsamt Kelheim Abt – Städtebau vom 13.04.2023
- 02 J Stellungnahme
Landratsamt Kelheim Abt – Immissionsschutz vom 13.04.2023
- 02 K Stellungnahme
Landratsamt Kelheim Abt – Naturschutz vom 13.04.2023
- 02 L Satzungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auenweg"
- 03 Informationen und Anfragen

TOP 01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 25.04.2023
--

Beschluss:

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 25.04.2023 wird ohne Einwendungen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02	Bebauungsplan Auenweg
---------------	-----------------------

TOP 02 A	Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Auslegungsverfahren Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auenweg" nach § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
-----------------	--

Sachvortrag:

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 28.03.2023 bis 28.04.2023 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 28.03.2023 bis 28.04.2023 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 29 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
- Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
- Gemeinde Ihrlerstern

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 05.04.2023
- Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 20.04.2023
- Industrie- und Handelskammer vom 18.04.2023
- Zweckverband Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe vom 03.04.2023
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 13.04.2023
- Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 13.04.2023
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich vom 13.04.2023
- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen vom 13.04.2023
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – kommunal vom 13.04.2023
- Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht vom 13.04.2023
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 30.03.2023
- Stadt Kelheim vom 27.04.2023

- Stadt Riedenburg vom 28.03.2023

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen wird unter TOP 2A – 2K in die Tagesordnung eingefügt.

TOP 02 B	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 17.04.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 07.11.2022 weiterhin aufrecht.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden die Aussagen uneingeschränkt aus den vorangegangenen Verfahren aufrechterhalten. Hierzu ergeht erneut folgende Würdigung:

Ungeachtet der Einschätzung der Behörde, dient der vorliegende Planungsbereich einerseits der baulichen Nachverdichtung im Siedlungsbereich vorhandener Grundstücke und zusätzlich im südlichen Teilbereich einer abrundenden Neuausweisung von Grundstücksflächen am Ortsrand des Hauptortes. Diese stellen städtebaulich eine sinnvolle Entwicklung dar und ermöglichen in der Gemeinde eine zusätzliche bauliche Entwicklung, die dringend erforderlich ist.

Hingewiesen wird zudem gleichzeitig auf die Situation, dass der gemeindliche Flächennutzungsplan den gesamten Umgriff bereits als Siedlungsfläche für eine Mischnutzung vorsieht. Somit ist das Entwicklungsgebot gewahrt und eine weitere Rechtfertigung für die vorliegende Planung besteht aus rechtlichen Gründen nicht.

Im Ergebnis handelt es sich bei vorliegendem Vorhaben um einen Angebotsplan, der den zukünftigen Bauwerbern eine flexible bauliche Entwicklung, auch für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums sowie für die Integration von nichtstörenden gewerblichen oder sonstigen nichtwohnlichen Nutzungen ermöglicht.

Den Vorwurf der Fachbehörde kann die Marktgemeinde daher nicht nachvollziehen und sieht im Ergebnis keine Veranlassung, die vorliegende Planung zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 C	Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind mit Hinweis auf die Erlaubnispflicht ausreichend berücksichtigt. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist der Verweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG zu entnehmen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.bfhd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden die Aussagen zum Denkmalschutz als ausreichend berücksichtigt gewürdigt. Zu den weiteren Anmerkungen bezieht der Markt Essing wie folgt Stellung:

Der formulierte Hinweis wird aus den Unterlagen entsprechend entnommen und die Aussagen dahingehend redaktionell angepasst.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 D	Stellungnahme Bayernwerk AG vom 25.04.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 07. November 2022 behält weiter ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme des Energieversorgers wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich werden die Aussagen aus dem Vorentwurf aufrechterhalten. Hierzu nimmt der Markt Essing wie folgt Stellung: Es wird mitgeteilt, dass weiterhin keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben bestehen und somit die Versorgung des Standortes sichergestellt ist. Dies wurde entsprechend in der Begründung unter dem Punkt „Energieversorgung“ redaktionell ergänzt.

Die darüber hinaus getroffenen Anmerkungen ergehen zur Kenntnis und sind im Detail im Zuge der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen und mit dem Energieversorger eigenverantwortlich durch den jeweiligen Bauwerber zu koordinieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 E	Stellungnahme Handwerkskammer vom 24.04.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben.

Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Wie bereits angeführt können wir dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Gleichzeitig sehen wir bei Neuplanungen sowohl die Sicherstellung des Immissionsschutzes, als auch gleichzeitig die Sicherstellung des Bestandsschutzes bestehender Gewerbe/Handwerksbetriebe, generell als zentral in den Planungen an.

Den Neuplanungen können wir auf Basis unseres Kenntnisstandes zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe nicht verschlechtert. Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Die nun vorliegende Stellungnahme der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Grundsätzlich stimmt der Verband dem Vorhaben weiterhin zu. Gleichzeitig wird jedoch darauf verwiesen, dass die uneingeschränkte Aufrechterhaltung der betrieblichen Nutzungen im Umfeld sicherzustellen ist.

Diesen Anforderungen kann im Ergebnis Rechnung getragen werden. Der Markt Essing hat hierzu eine begleitende schalltechnische Untersuchung erarbeiten lassen die sowohl den Bestand als auch eine angemessene Erweiterung ermöglicht und gleichzeitig die Entwicklung im Geltungsbereich selbst nicht beeinträchtigt. Dies wird aus Sicht des Markt Essing erneut klar zum Ausdruck gebracht.

Änderungen oder Ergänzungen an der Planung sind daher weiterhin nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 F	Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg vom 26.04.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Der Vorhabenbereich befindet sich sowohl innerhalb des Regionalen Grünzugs Altmühltal als auch des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 9 „Altmühltal und Weltenburger Enge“. Gemäß Regionalplan Regensburg B I 4 sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Neben ihrer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung, so dass in den regionalen Grünzügen Maßnahmen vermieden werden sollen, die deren Wirksamkeit beeinträchtigen. Dies wären insbesondere Siedlungsentwicklungen mit abriegelndem Charakter [...] (Begründung zu B I 4). Einer wirkungsvollen landschaftlichen Einbindung kommt ebenfalls eine hohe Bedeutung zu. Der Vorhabenbereich befindet sich zudem innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. In derartigen Gebieten kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. An dieser Stelle ist den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des regionalen Planungsverbandes Regensburg wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:
Die Aussagen entsprechend den genannten Vorgaben des Regionalplanes sind bereits in den Verfahrensunterlagen in der Begründung enthalten. Anmerkungen der Fachbehörde werden mit den Aussagen in der Stellungnahme noch abgeglichen und bei Bedarf redaktionell ergänzt.
Inhaltlich hat dies im Ergebnis keine Auswirkungen auf das Planungsvorhaben. Gemäß Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes ist der gesamte Standort bereits als Siedlungsentwicklung für ein Mischgebiet beinhaltet.
Darüber hinaus werden in der Planung ausreichende Maßnahmen zum Naturschutz, insbesondere durch eine umfassende Ortsrandeingrünung berücksichtigt. Ebenso wurden die betreffenden Fachstellen am Verfahren beteiligt.
Im Ergebnis hat dies keine Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Regionalplanes. Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Sachvortrag:**2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbaubehabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund gesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen und einzuhalten.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2230 von Abschnitt 1000 Station 5,600 bis Abschnitt 1000 Station 5,790 ein.
- Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden die Aussagen zum Vorentwurf vollständig übernommen. Hierzu ergeht erneut folgende Würdigung:

Zu 2.1

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen grundsätzlich keine Bedenken vom Straßenbaulastträger vor, wenn gleichzeitig die nachgenannten Punkte entsprechende Berücksichtigung finden.

Zu 2.2.-2.3

Aus Straßenverkehrlicher Sicht sind im Hinblick der Ziele der Raumordnung sowie eigener Planungsabsichten keine Einwände vorliegend.

Zu 2.4

Die Anbauverbotszone von 20 m ist in der Planung berücksichtigt. Eine entsprechende Darstellung wird noch ergänzend im Plan vorgenommen.

Eine Erschließung oder sonstige verkehrliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist nicht geplant.

Zu 2.5

Hinsichtlich der Verkehrsbelange wurde durch das begleitende Gutachten des Sachverständigenbüros Hentschel Consult, Freising, die Verkehrsbelastung berechnet mit dem Ergebnis, dass passive Maßnahmen im Zuge der Umsetzung an den zur Staatsstraße orientierten Gebäudefassaden der künftigen Wohngebäude definiert wurden. Diese stellen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen in dieser Hinsicht sicher.

Auswirkungen auf den Betrieb der Staatsstraße sind daher nicht zu befürchten und auch im Weiteren nicht zu erwarten.

Evtl. Lärmschutzmaßnahmen sind im Ergebnis nicht zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 H	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 26.04.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans haben wir mit beiliegendem Schreiben vom 01.12.2022 Stellung genommen. An den Abschnitten 1 „Gewässer und Gewässerunterhaltung“ sowie 3 „Wasserhaushalt/ Klimaanpassung/Gründach“ dieser Stellungnahme halten wir fest und bitten um Beachtung im aktuellen Beteiligungsverfahren.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden ungeachtet der gemeindlichen Beschlussfassung die Aussagen zu Ziffer 1 und 3 weiterhin aufrechterhalten. Hier nimmt die Gemeinde erneut wie folgt Stellung und hält auch die bisherige Beschlussfassung weiter aufrecht:

Zu 1. Gewässer und Gewässerunterhaltung

Im Hinblick der Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 10 m, wurde dieser vor Ort nochmals geprüft und entsprechend angepasst. In jedem Fall kann ein ausreichender Abstand zur Bebauung eingehalten werden und somit können die erforderlichen Auflagen auch entsprechende Berücksichtigung finden.

Zu 3. Wasserhaushalt/Klimaanpassung/Gründach

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten am Standort sieht es der Markt Essing nicht für zwingend notwendig an, sämtliche Gebäude in Pult- oder Flachdachausbildung mit einer Gründachnutzung zu versehen.

Die vorherrschende Baustruktur in diesem Siedlungsbereich sieht ausschließlich geneigte Dächer, überwiegend in einer Satteldachausführung vor. Diese Strukturen sollen aufrechterhalten und bleiben und daher wird eine zwingende Änderung der Planung in dieser Hinsicht nicht für angemessen beurteilt.

Bei Nebengebäuden besteht darüber hinaus die Möglichkeit Gründächer auszubilden. Zudem können die Dachflächen mit regenerativen Energiennutzungen versehen werden. Zusammen mit der Festsetzung zur Verwendung sickerfähiger Belagsflächen für die privaten Grundstückszufahrten, sieht der Markt daher die Belange des Klimaschutzes am vorliegenden Standort für ausreichend und angemessen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 I	Stellungnahme Landratsamt Kelheim Abt – Städtebau vom 13.04.2023
-----------------	---

Sachvortrag:

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit einer baulichen Entwicklung auf oben genannten Bereich. Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Aufgrund der großflächig ausgewiesenen Baugrenzen für jede Bauparzelle ist fraglich, ob am Ortsrand eine verträgliche städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Die Darstellung von möglichen Bebauungsvorschlägen in der planlichen Darstellung fehlt. Aufgrund der Darstellung „Mischgebiet“ ist erforderlich, dass ein Teil der Baugrundstücke gewerblich genutzt wird. Es ist zu erwarten, dass der bisher durch Wohnbebauung geprägte Ortsrand durch das Erscheinungsbild von gewerblichen Nutzungen negativ beeinflusst wird. Generell ist festzustellen, dass eine intensivere Ortsrandeingrünung, insbesondere aufgrund der Festsetzung „Mischgebiet“, erforderlich ist, um das Ortsbild nicht zu verschlechtern.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme der Abt. Städtebau des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden im Wesentlichen die Forderungen aus dem Vorentwurf aufrechterhalten. Hierzu nimmt der Markt Essing erneut wie folgt Stellung:

Da es sich in vorliegender Situation um eine „Angebotsplanung“ handelt, sieht es der Markt Essing aus fachlichen Erfordernissen weiterhin nicht für zwingend notwendig an, beispielhaft entsprechende Gebäudestrukturen darzustellen und die überbaubaren Grundstücksflächen zu verändern.

Letztendlich obliegt dies der baulichen Entwicklung der zukünftigen Bauwerber.

Darüber hinaus sieht der Markt den Standort nicht als derart sensibel und städtebaulich bedeutend an. Zudem befinden sich am Altwasser der Altmühl sowie entlang der Staatsstraße am südlichen Ortsrand umfangreiche Gehölzbestände, die im Ergebnis umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen am Baugebietsrand nicht für zwingend notwendig machen.

Um den Belangen des Städtebaus in der vorliegenden Stellungnahme jedoch angemessen zu begegnen, wurden folgende Ergänzungen in der Planung vorgenommen:

- Definition einer Firstrichtung als Vorgabe für die zukünftige Baustruktur
- Aufnahme von zusätzlichen Gehölzpflanzung am Baugebietsrand
- Aussagen zu Werbeanlagen sowie zu Lagernutzungen

Somit wurden im Wesentlichen entsprechende Ergänzungen vorgenommen. Weitere Änderungen oder Anpassungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 J	Stellungnahme Landratsamt Kelheim Abt – Immissionsschutz vom 13.04.2023
-----------------	--

Sachvortrag:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auenweg“ beabsichtigt der Markt Essig die Ausweisung eines Mischgebietes mit 6 Bauparzellen am südlichen Ortsrand von Essing westlich des Auenwegs. Ziel der städtebaulichen Planung ist eine Nachverdichtung auf teilweise bereits bebauten bzw. als Hobbygärten genutzten Flächen. Zudem soll ein bislang als Grünfläche genutztes Flurstück am Auenweg einer Mischnutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet liegt im Geräuscheinwirkungsbereich der südwestlich verlaufenden Staatsstraße 2230 und der Mechanischen Werkstätte Schmidt e. K., die östlich des geplanten Mischgebiets ansässig ist.

Aus Sicht der Fachstelle bestehen weiterhin Bedenken bzgl. der Entstehung von Immissionsorten, die von Grenzwertüberschreitungen nach der 16. BImSchV betroffen sind. Die alternative alleinige Festsetzung von schalldämmten Lüftungsanlagen in Verbindung mit offenbaren Fenstern wird von der Fachstelle als nicht ausreichend erachtet. Mit schädlichen Umwelteinwirkungen ist zu rechnen. Auch auf das Fehlen von Festsetzungen zu Außenwohnbereich (Terrassen / Balkonen) an Fassadenabschnitten mit Immissionsgrenzwertüberschreitungen ist aus fachlicher Sicht erneut hinzuweisen.

Es wird auf die Stellungnahme vom 01.12.2022 verwiesen, welche in den wesentlichen Punkten nachfolgend zitiert wird: Bei der Festsetzung zum Schallschutz (Nr. 13 Maßnahmen zum Schutz vor einwirkendem Verkehrslärm) ist der dritte Spiegelstricheintrag zu streichen, genauso wie folgender Satz: „Bei Büroräumen (gewerbliche Nutzung im Mischgebiet) ist eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage grundsätzlich als passive Schallschutzmaßnahme zulässig.“ Dies wird für erforderlich erachtet, um das Entstehen von Immissionsorten zu verhindern, die von Grenzwertüberschreitungen nach der 16. BImSchV betroffen sind. Beurteilungspegel bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV werden vom Gesetzgeber als zumutbar und als Kennzeichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse angesehen. Bei Beurteilungspegeln, die darüber liegen, sind daher im Umkehrschluss schädliche Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen.

An Stelle von Spiegelstrich Nr. 3 ist folgender Absatz vorstellbar: "Erforderliche Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an den gekennzeichneten Fassadenabschnitten sind festverglast auszuführen, wenn die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und/oder 54 dB(A) nachts überschritten werden. Falls der jeweils betroffene Aufenthaltsraum über kein weiteres Fenster, das nicht von Überschreitungen betroffen ist, belüftet werden kann, ist eine zentrale oder dezentrale, schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungsanlage vorzusehen. Deren Betrieb darf im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Rauminnen (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche $A = 10 \text{ m}^2$) nicht überschreiten und muss eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Weiterhin wird eine zentrale oder dezentrale, schal/gedämmte, fensterunabhängige Lüftungsanlage für Schlaf- und Kinderzimmer empfohlen, bei denen vor den Fenstern der Orientierungspegel der DIN 18005 von 50 dB(A) nachts überschritten wird".

Grundsätzlich ist nochmals klarzustellen, dass die Grundrissorientierung vorrangig (vor passiven Schallschutzmaßnahmen) anzuwenden ist.

In Bezug auf die Zulässigkeit von Außenwohnbereich (Terrassen / Balkonen) ist sicherzustellen, dass diese nicht an Fassadenabschnitten mit zur Tagzeit anliegenden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV errichtet werden dürfen.

Eine Ergänzung in folgender Art wäre denkbar: „An den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden(abschnitten) dürfen keine Außenwohnbereiche (Terrassen/ Balkone) zu liegen kommen.“ Es handelt sich dabei um die gleichen Fassadenabschnitte, wie diejenigen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109.

Beschluss:

Die nun vorliegende Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden die Einwände aus dem Vorentwurf uneingeschränkt aufrechterhalten.

Hierzu hat der Markt Essing nach fachlicher Prüfung umfangreich Stellung genommen. Diese Aussagen werden auch weiterhin so aufrechterhalten wie folgt:

Zu 1 Lärmschutz

Grundsätzlich erklärt sich die Fachstelle mit der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens einverstanden. Jedoch werden im Hinblick verpflichtender Auflagen noch zusätzliche Festsetzungen und Maßnahmen gefordert.

Der Markt Essing beurteilt jedoch nach fachlicher Abstimmung und Prüfung der geforderten Belange durch das Sachverständigenbüro Hentschel Consult, die geforderten Maßnahmen für nicht erforderlich und in der Summe für überzogen.

Im Ergebnis werden verbindliche Auflagen für Festverglasungen bzw. für nicht zu öffnende Fenster und Türen zur Lärmquelle als nicht vertretbar und unzumutbar beurteilt. Letztendlich soll es den künftigen Bewohnern freigestellt werden, ob und in welchem Umfang Lüftungsmaßnahmen vorgenommen werden. Zudem bringt dies Probleme beim Reinigen und den Instandhaltungsmaßnahmen.

Aus diesem Grund verbleiben die Festsetzungsvorschläge zum Schallschutz in der aktuellen Form bestehen und werden für durchaus ausreichend und angemessen beurteilt. Verbindliche Auflagen darüber hinaus werden abgewogen und für unzumutbar erachtet.

Zu 2 Luftreinhaltung

Forderungen der Fachstelle in Bezug auf die Erstellung einer umfangreichen Berechnung zur Luftreinhaltung werden nicht umgesetzt und entsprechend abgewogen.

Grund hierfür ist die Situation, dass sich am Auenweg 1 ein bestehendes Wohnhaus als schutzwürdige Nutzung befindet, dass im Ergebnis näher an den betreffenden Betrieb angrenzt und etwa die gleiche Schutzwürdigkeit hervorruft.

Aus diesem Grund ist der Betrieb durch diese Vorbelastung bereits entsprechend beschränkt in der Nutzung. Zusätzliche Einschränkungen durch die vorliegende Planung sind daher nicht zu erwarten bzw. planungsrechtlich auch nicht erforderlich.

Aus diesem Grund wird auf die Erarbeitung eines zeitaufwendigen und kostspieligen Gutachtens in dieser Hinsicht verzichtet.

Im Ergebnis wurden die vorgenannten Aussagen noch ergänzend in die Planunterlagen integriert. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 K

Stellungnahme
Landratsamt Kelheim Abt – Naturschutz vom 13.04.2023

Sachvortrag:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, soweit folgende Punkte geklärt bzw. umgesetzt werden:

1. Gewässerschutzstreifen

Ein mindestens 10 m breiter Streifen zum Altwasser ist von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten und das Ufer mit Gehölzen autochthoner Herkunft zu bepflanzen, um den Empfehlungen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Kelheim gerecht zu werden. In den Festsetzungen ist der Gewässerrandstreifen an falscher Stelle (im Altwasser) eingezeichnet. Zudem fehlt in den Festsetzungen die Information, dass innerhalb des Pufferstreifens die Errichtung baulicher Anlagen sowie Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen, etc. nicht gestattet ist.

2. Ausgleichsfläche:

Der unteren Naturschutzbehörde ist eine Dienstbarkeitserklärung durch Eintrag ins Grundbuch für die Pflege der Ausgleichsfläche vorzulegen. Zudem sind die Pflanzung der Streuobst-Bäume sowie die Ergebnisse des gemäß Umweltberichts laufend durchgeführten Monitorings zum Erreichen des Entwicklungszieles der Ausgleichsfläche bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

3. Gehölzpflanzungen

Im Übergang zur freien Natur sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze zu pflanzen. Die Herkunftsregion „5.2 Schwäbische und Fränkische Alb“ ist in den Festsetzungen anzugeben.

4. Gehölzbestand

In der Begründung sowie im Umweltbericht wird mehrmals die Rodung von Gehölzen erwähnt, obwohl in der Eingriffsregelung der Ausgangszustand ausschließlich als Intensivgrünland eingestuft wurde. Es herrscht Unklarheit, welche Gehölze hier gemeint sind. Die Entfernung von einzelnen Gehölzen im Bereich der Bestandssiedlung ist in gegenständlichem Fall außerhalb der Vogelbrutzeit gestattet. Die bestehenden Ufergehölze sind jedenfalls zu erhalten und durch im Plan festgesetzte Neupflanzungen zu ergänzen, um ein Ufergehölz zu entwickeln.

Beschluss:

Die nun vorliegende Stellungnahme der Abt. Naturschutz des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen. Zu den gegenwärtig nochmals vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1 Gewässerschutzstreifen

Im Bebauungsplan ist zum Altwasser der Altmühl ein Gewässerrandstreifen von 10 m dargestellt. Dieser wurde im Hinblick der tatsächlichen Abgrenzung vor Ort nochmals nachgeprüft und entsprechend angepasst. In jedem Fall kann ein ausreichender Abstand zur Bebauung gemäß den Empfehlungen der Wasserrahmenrichtlinie eingehalten werden.

Ergänzend wurden umfangreiche Ortsrandeingrünungsmaßnahmen am Randbereich der Grundstücke zum Gewässer aufgenommen.

Forderungen darüber hinaus von Pflanzmaßnahmen am Böschungsufer des Altwassers können jedoch keine Berücksichtigung finden. Diese Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und auch außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Markt Essing.

Zu 2 Ausgleichsfläche

Den Empfehlungen der Fachstelle wird uneingeschränkt nachgekommen und die Aussagen in der Planung diesbezüglich redaktionell ergänzt.

Zu 3 Gehölzpflanzungen

Die Aussagen und Angaben der Fachstelle hierzu werden in den Festsetzungen durch Text des Grünordnungsplanes unter Ziffer 12 Artenliste redaktionell nachgetragen.

Zu 4. Gehölzbestand

Die im Planungsgebiet bebauten Grundstücke sind in Bezug auf den Gehölzbestand entsprechend dargestellt und somit auch sichtbar zugeordnet.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02 L Satzungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auenweg"

Beschluss:

Der Markt Essing nimmt Kenntnis von vorgenannter Sachlage sowie der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge des öffentlichen Auslegungsverfahrens.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Auenweg“ wird in der heutigen Fassung vom 16.05.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der heutigen Fassung vom 16.05.2023 festgestellt und gemäß § 10 Abs.1 BauGB zur Satzung erhoben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 03 Informationen und Anfragen
--

Sachvortrag:

BGM Nowy Es liegt ein Antrag von Marktrat Brunner mit folgendem Wortlaut vor:
Ich beantrage, aus der Schulstraße eine Spielstraße zu machen. Grund: Spielplatz, Kindergarten, Schule. Viele Kinder unterwegs.

Bgm Nowy führt aus, dass in einer echten Spielstraße der Verkehr komplett ausgeschlossen ist. Hier dürfen weder motorisierte Fahrzeuge noch Fahrradfahrer fahren und parken. Die Spielstraße ist allein für spielende Kinder und Fußgänger gedacht.

Beschluss: Die Schulstraße wird als Spielstraße ausgewiesen.

Abstimmung: 0 gegen 12 Stimmen

MR Schlögl erkundigt sich nach dem Sachstand – öffentlicher Zugang zur Blautopfquelle
- aufgrund von Eigentumsverhältnissen wird dieser Punkt in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt

MR Pickel bringt vor, dass das Bushäusl am Felsenhäusl immer noch nicht aufgestellt wurde

MR Pickel bittet die Kanaldeckel in der Hammerschmied/Schellneckerstraße nocheinmal zu überprüfen

MR Pickel berichtet über zugeparkte Gehwege bei Beerdigungsterminen

MR Ehrl bemängelt, dass die Größe des Parkplatzes beim Friedhof bei weitem nicht ausreichend ist

MR Süss erklärt, dass die runde Fläche in der Straße „Am Steigfeld“ kein geeigneter Platz für irgendeine Bepflanzung ist. Diese Fläche solle als befahrbare Verkehrsinsel mit dem vorhandenen Essinger Pflaster gestaltet werden.

Beschluss: Die Fläche ist wie von Herrn Süss vorgeschlagen entsprechend zu gestalten.

Abstimmung: 12 gegen 0 Stimmen

MR Schweiger vergewissert sich, dass mit dem Grundstückseigentümer in der Schellnecker Straße Standort Holzkreuz eine für beide Seiten annehmbare Lösung gefunden wurde

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr