Markt Essing

Niederschrift

über die

Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

der Markt Essing

am Dienstag, 20. Mai 2025

im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-005-2025

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Beginn der nicht öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister	
Nowy, Jörg	
Marktratsmitglied	
Hierl, Bernhard	
Mederer, Markus	
Meier, Birgit	
Pickel, Heinz	
Schäffer, Harald	Erscheint verspätet zu TOP 2
Schlögl, Petra	
Schneider, Matthias	
Schöls, Thomas	
Süß, Ernst	
Fa KomPlan	
Winter	Zu TOP 2
Schriftführer	
Fiebig, Frank	

Fehlend:

2. Bürgermeister	
Schweiger, Christoph	Entschuldigt fehlend
Marktratsmitglied	
Brunner, Christian	Entschuldigt fehlend
Donauer, Peter	Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 15.04.2025

02 Ortseinbeziehungssatzung Altessing;
Behandlung der Stellungnahmen und erneuter Billigungsbeschluss

02 A Beteiligung der Öffentlichkeit

02 B Beteiligung der Behörden;
Behörden Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen ohne Stellungnahme und ohne Einwendungen

02 C Beteiligung der Behörden;
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2022

02 D Beteiligung der Behörden;
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim vom 25.04.2022

02 E Beteiligung der Behörden;
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.03.2022

02 F Beteiligung der Behörden;
- Bayernwerk Netz GmbH vom 01.04.2022

02 G Beteiligung der Behörden;
- Telefonica Germany GmbH & OHG vom 11.04.2022 sowie 12.07.2022

02 H Beteiligung der Behörden;
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg vom 22.04.2022

02 I Beteiligung der Behörden;
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 25.04.2022

02 J Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 12.04 2022

02 K Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 12.04 2022

02 L Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 12.04.2022

02 M Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 12.04.2022

02 N Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 12.04.2022

02 O Erneuter Billigungsbeschluss

03 Ortsrecht
Neuerlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

04 Informationen und Anfragen

TOP 01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 15.04.2025

Sachvortrag:

Es wird bemängelt, dass die Vorfeld durchgeführten Änderungen im Protokollentwurf nicht kommuniziert werden.

Beschluss:

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 15.04.2025 wird ohne Einwendungen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

TOP 02 Ortseinbeziehungssatzung Altessing;
Behandlung der Stellungnahmen und erneuter Billigungsbeschluss

Sachvortrag:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BGM Nowy Frau Winter von der Fa. Komplan

MR Harald Schäffer ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP 02 A Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachvortrag:

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 statt. Dabei würden folgende Einwände und Anregungen vorgebracht:

- Einwender 1 vom 11.04.2022
  Stellungnahme:
  Ergänzungen für die Einbeziehungssatzung in Altessing

  1. Baugrundstücksfläche (Nummer 24, Schellneckerstraße 54) bitte in Richtung südliche Grundstücksgrenze bis zum Damm erweitern wie bei den anderen Grundstücken. Baugrenze, wenn möglich bitte mit erweitern.

  2. Derzeitiger Text:
     Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von bis zu 6,5m für Gebäude ist zulässig.

Vorschlag: Eine Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe bergseits von bis zu 6,50 m für Gebäude ist zulässig.

Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen
Nach Abs. 1 müssen bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte bestimmt werden. Als obere Bezugspunkte bzw. Bezugslinien kommen bei Gebäuden mit Satteldächern beispielsweise die Trauflinie oder die Firstlinie in Betracht, bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante der Wand (vgl. Nr. 2.8 Anlage zur PlanZV). Die Gebäudehöhe kann unmittelbar mit Bezug auf NN oder mit Bezug auf einen im Bebauungsplan festgesetzten Punkt oder eine Linie in der Geländeoberfläche festgesetzt werden. https://www.rehm-verlag.de

3. Derzeitiger Text:
   Baugrundstücksfläche - Planung:
   Ergänzung: Ausserhalb Baugrenze - im Bereich Baugrundstücksfläche
   Überschreitung der Baugrenze durch Balkone, Pool und Terrasse bis 5m sind zulässig sowie Nebengebäude bis 70m² Grundfläche

   Baugrenzen sind im Bebauungsplan als blaue Linie gekennzeichnet. § 23 Absatz 3 BauNVO ordnet an: „Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. http://www.bau-rat.de

4. 10 Immissionsschutz
   10.4 mögliche Ergänzung:
   Lärm auch durch landwirtschaftliche Betriebe möglich

5. Rein informativ
   Erläuterung der Einstufung (WP) der Grundstücke (Ausgangssituation) und Erklärung der möglichen Kompensationsmaßnahmen mit deren Wertigkeit

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Bürgerin/ des Bürgers wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

1. Erweiterung der Baugrundstücksfläche sowie der Baugrenze in Richtung Süden Fl.Nr.24, Schellneckerstraße 54

   Dieser Wunsch war der Kommune bereits bekannt und da es sich um eine, der ersten Einschätzung nach, eher heikle Thematik in Bezug auf bestehende Gehölze und den Artenschutz handelt wurde im Zuge der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz bereits zu dem Thema „Erweiterung der Baugrenze nach Süden“ an der Stelle konsultiert. Demnach ergeht in der Stellungnahme der Fachstelle entsprechend die Aussage, dass eine Erweiterung der Bauflächen zu einer Erhöhung des Eingriffs in den Naturhaushalt und zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten führt. Zudem verursachen Gehölzrodungen am Ortsrand einen Eingriff in das Landschaftsbild. Bei einer Erweiterung der Baufläche ist daher die Eingriffsregelung zu überarbeiten und eine artenschutzrechtliche Überprüfung vorzunehmen. Zudem ist darauf zu achten, dass die vorhandene Ortsrandeingrünung nicht vollständig beseitigt und eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung erhalten wird. Unter diesen Voraussetzungen bestehen seitens der Fachstelle keine grundsätzlichen Bedenken. So verbleibt der Markt Essing mit dem Zugeständnis, die Baugrundstücksfläche als auch die Baugrenze um weitere fünf Meter nach Süden zu erweitern. Da neben den Aspekten des Artenschutzes auch der behutsame Umgang der baulichen Anlagen nebst der Altmühl, die regionalplanerischen Vorgaben (Lage innerhalb eines Regionalen Grünzugs als auch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet) sowie grundsätzlich eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung zu werten sind, erachtet der Markt Essing eine darüber hinaus gehende Erweiterung nach Süden als nicht mehr vertretbar. Die

Eingriffsbilanzierung wird entsprechend nachgeführt, weiter erfolgt nach erneuter Einsichtnahme der von der Baugrundstücksflächenerweiterung betroffenen Gehölze eine Definition entsprechender Artenschutzmaßnahmen welche dann verbindlich festgesetzt werden.

2. Höhenentwicklung und Wandhöhe:
   Eine Einbeziehungssatzung trennt den Innenbereich vom Außenbereich und dient nicht wie ein Bebauungsplan als Baurechtsschaffung. So sind die Details im Zuge der Einzelbaugenehmigung mit den entsprechenden Behörden zu klären. Die festgesetzte Wandhöhe von 6,50m wird daher nicht angepasst. Auf einen behutsamen Umgang der baulichen Anlagen nebst der Altmühl auch in Anbetracht der regionalplanerischen Vorgaben wird verweisen.

3. Nebenanlagen:
   Nebenanlagen werden über den § 14 BauNVO geregelt und sind vom Bauwerber eigenverantwortlich im Zuge nachgeordneter Verfahren zu regeln.

4. Immissionsschutz
   Weitere Aussagen zu betrieblichen Nutzungen, so der Verweis auf Lärm durch landwirtschaftliche Betriebe, sind nicht relevant, da es sich bei vorliegender Gemengelage um ein Dorfmischgebiet handelt. So bedarf es auf vorliegender Planungsebene keiner weiteren Berücksichtigung.

5. Eingriffsregelung
   Die Eingriffsregelung wird unter Ziffer 16 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bilanzierung) abgehandelt. Darunter vermerkt auch die Vorgehensweise zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs mitunter durch eine Bestandsbeschreibung der entsprechenden Erweiterungsflächen sowie der Verweis auf die Biotop- und Nutzungstypen [BNT] der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung [BayKompV] sowie Erklärungen zur Anwendung sowie dem Aufzeigen entsprechender Aufwertungen mittels einer tabellarischen Darstellung. An der Stelle wird demnach auf die zuvor genannte Ziffer verwiesen und es ist nichts weiter zu veranlassen.

Die Bürgerin/ der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 B Beteiligung der Behörden;
Behörden Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen ohne Stellungnahı und ohne Einwendungen

Sachvortrag:

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 31 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- Zweckverband Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe
- Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

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 Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.04.2022
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 24.03.2022
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 26.04.2022
- Zweckverband Abwasserbeseitigung vom 21.03.2022 u. 22.04.2022
- Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht vom 12.04.2022
- Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat vom 12.04.2022
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich vom 12.04.2022
- Stadt Kelheim vom 29.03.2022
- Gemeinde Ihrlerstein vom 11.04.2022
- Stadt Riedenburg vom 22.03.2022

TOP 02 C Beteiligung der Behörden;

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2022

Sachvortrag:

Stellungnahme:
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 (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Im Nähebereich befinden sich die mit folgenden Texten in der bayerischen Denkmalliste verzeichneten Baudenkmäler:
D-2-73-121-14 Kath. Kirche St. Martin, Saalkirche mit Steildach und eingezogenem Rechteckchor, Chorturm mit Spitzhelm, im Kern 2. Hälfte 13. Jh., Ausbau und Turmhelm 1709/10; mit Ausstattung; Kirchhofummauerung, 17./18. Jh., im 19. Jh. erweitert, 1975 Einbau eines Tors aus dem 16. Jh. vom abgebrochenen Pfarrhof; ehem. Kapelle St. Katharina, zweigeschossiger Steildachbau, Anfang 17. Jh., 1803 profaniert und zum Wohnhaus umgebaut; Epitaphien des 16. bis 18. Jh.; an der Ostwand der Friedhofskapelle.

D-2-73-121-24 Abschnitt des Ludwig-Donau-Main-Kanals, künstlich angelegte Wasserstraße zwischen Kelheim und Bamberg auf einer Länge von 173 km mit ehemals 100 Schleusen, zahlreichen wasser- und schifffahrtstechnischen Anlagen und Gebäuden zur Herstellung eines durchgehenden Wasserweges zwischen der Nordsee und dem Schwarzen Meer, 1836-45 von Heinrich Freiherr von Pechmann auf Veranlassung König Ludwigs I. von Bayern; Brücke, Eisenfachwerk, Auflager und Anläufe aus Kalkstein, 1836-45, 1982 versetzt.

Vorsorglich sollte jedoch stets darauf hingewiesen werden, dass die Denkmalliste lediglich ein nachrichtliches Verzeichnis bekannter Denkmäler darstellt und auch derzeit nicht in der Denkmalliste verzeichnete Objekte den Schutzbestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) unterliegen, falls die in Artikel 1 Abs. 1 und 2 definierten Voraussetzungen erfüllt sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand (s.o.) ist aufgrund der zwischen den laut Einbeziehungssatzung neu zu bebauenden Flächen und den Baudenkmälern vorhandenen Bebauung mit Ausnahme der Flächen unmittelbar am Ludwig-DonauMain-Kanal (Fl.-Nr. 116/1) keine unmittelbare Sichtbeziehung gegeben. Vor diesem Hintergrund sind demnach nur in diesem Bereich denkmalpflegerische Belange betroffen. Grundsätzlich ist Abteilung A (Baudenkmalpflege) des BLfD möglichst frühzeitig an Verfahren zu beteiligen, falls im Sinne von Art. 6 Abs. 1 und 2. BayDSchG Maßnahmen an Baudenkmälern vorgenommen werden sollen. Dies gilt auch für Fälle von Veränderungen im Umfeld von Baudenkmälern, falls sich dies auf deren Bestand oder Erscheinungsbild auswirken kann.

Bodendenkmal pflegerische Belange:
In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-2-7036-0019 Frühmittelalterliches Reihengräberfeld.

D-2-7036-0192 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Martin und der profanierten Kapelle St.
Katharina in Altessing, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.

Aus der weiteren Umgebung sind vorgeschichtliche Siedlungsspuren bekannt (D-2- 7036-0018).

Siedlungsareale, aber auch Bestattungsplätze des Frühen Mittelalters können dabei stets eine größere flächenhafte Ausdehnung erreichen als nach Quellenstudium bekannt und sich auch in die derzeit überplanten Flächen fortsetzen. Die Siedlungsgunst des Naturraumes, vor allem auch während vorgeschichtlicher Zeit wurde durch die bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen zum Bau des Main-Donau-Kanals offensichtlich. Daher sind in allen überplanten Bereichen auch Reste der intensiven vorgeschichtlichen Nutzung des Areals möglich.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist nicht ausreichend.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung

des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/inforrnation und service/publikationen/denkmalpflege-themen denkmalvermutung-bodendenkmal- pflege 2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).
Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/konservatorische ueberdeckung bodendenkmaeler 2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/dokuvorgaben april 2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung"
(hltps://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen und aufgaben/bodendenkmalpfleg e/kommunale bauleitplanung/2018 broschuere kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016
(https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/vollzugsschreiben bodendenkmal 09 03 2016.pdf) sowie unserer Homepage
https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/rechtliche_grundlagen überplanung bodendenkmäler.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-Vll-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4.November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD 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.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Die Fachstelle bestätigt, dass sich im Nähebereich des Geltungsbereiches Baudenkmäler befinden. Diese sind bereits in der Plandarstellung mittels Festsetzung durch Planzeichen enthalten und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Im Weiteren werden die Baudenkmäler in den Festsetzungen durch Planzeichen unter Baudenkmäler aufgelistet sowie in der Plandarstellung entsprechend benannt. Die ergänzenden Hinweise der Fachstelle werden redaktionell in der Begründung unter Ziffer 3.6.1 Baudenkmäler nachgeführt.
Die Fachstelle verweist zudem darauf, dass zwischen dem Baudenkmal des Ludwig-Donau-Main-Kanal und den neu zu bebauenden Flächen auf FI.-Nr. 116/1 eine Sichtbeziehung besteht und von diesem Hintergrund her nur in diesem Bereich denkmalpflegerische Belange betroffen sind und von dem her die Abteilung A (Baudenkmalpflege) des BLfD möglichst frühzeitig an Verfahren zu beteiligen ist, falls Maßnahmen an Baudenkmälern oder Veränderungen im Umfeld von Baudenkmälern, falls sich dies auf deren Bestand oder Erscheinungsbild auswirken kann, vorgenommen werden sollen. Der Markt Essing geht davon aus, dass dies durch Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der vorliegenden Stellungnahme zur Bau- und Kunstdenkmalpflege erfüllt ist.

Bodendenkmal pflegerische Belange:
Die Fachstelle bestätigt, dass sich im Nähebereich des Geltungsbereiches Bodendenkmäler befinden. Diese sind bereits in der Plandarstellung mittels Festsetzung durch Planzeichen enthalten und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Im Weiteren werden die Bodendenkmäler in den Festsetzungen durch Planzeichen unter Bodendenkmäler aufgelistet sowie in der Plandarstellung entsprechend benannt. Die ergänzenden Hinweise der Fachstelle werden redaktionell in der Begründung unter Ziffer 3.6.2 Bodendenkmäler nachgeführt.
Zudem wird Ziffer 2 Denkmalschutz der Hinweise durch Text der gegenständlichen Einbeziehungssatzung auf den Passus:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

redaktionell reduziert.

Die seitens der Fachstelle ergänzenden Hinweise ergehen zur Kenntnis.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 D Beteiligung der Behörden;
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim vom 25.04.2022

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Der BUND Naturschutz bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und beteiligt sich als anerkannter Naturschutzverband - vertreten durch die Kreisgruppe Kelheim - an o.g. Verfahren.

Gesamtsituation:
Als Anwalt von Natur und Umwelt setzt sich der BUND Naturschutz auch sehr für den Ressourcenschutz ein.
Ein weiterer Verbrauch der Ressource „Landschaft", sei es Ackerland, Wiese, Wald oder naturnahe Fläche ist nicht mehr zeitgemäß und muss zum Wohle der Enkelgeneration wo immer möglich vermieden werden.
Der ökologische Fußabdruck der Menschen in Bayern ist nach Aussage der Wissenschaft mindestens um den Faktor 3 über dem maximal Zulässigen. Da eine Reduzierung der Bevölkerung um den Faktor 3 sicher nicht möglich ist, müsste der Lebensstandard (besser: Verbrauchsstandard) sukzessive um den Faktor 3 gesenkt werden. Was nicht überbaute Flächen betrifft, sollten diese zumindest nicht weiter überbaut werden. Nach den Erkenntnissen der Wissenschaft müsste in großem Stil eine Renaturierung (Landwirtschaft, Natur) von schon überbauten Flächen erfolgen. Je früher damit begonnen wird, desto geringer sind die Nachteile für unsere Enkelgeneration. Wichtig ist, dass jede Institution - so auch jede Kommune - im eigenen Wirkungskreis den Ressourcenschutz allgemein und den Verzicht auf den Überbau von Landschaft praktiziert, völlig unabhängig von gesetzlichen Zwängen.
Wesentlich ist, vorhandene Bausubstanz zu pflegen und zu modernisieren/sanieren - insbesondere Leerstände - und vorhandenes Baurecht auf unbebauten Flächen durchzusetzen. Eine sinnvolle Verdichtung ist eine Option (mehr und kleinere Wohneinheiten; mehr Bewohner in großen Wohneinheiten, z.B. durch Tauschprogramme Junge Familie für Alleinstehende in großen Wohneinheiten; Programme, um die durchschnittliche Anzahl von Personen/Wohnfläche zu erhöhen; Vorgabe von Bauzwang) und vor allem die Abkehr von einer Ansiedlungspolitik, wie sie im gesamten Landkreis Kelheim seit Jahrzehnten verfolgt wird. Der behandelte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von weniger als 1, 17 ha (Erweiterungsflächen selbst 0,5743 ha). Die Verdichtung der Bebauung entlang des Rhein-Main-Donau-Kanals kann aus unserer Sicht für den lokalen Bedarf vertreten werden. Die 3 Baugrundstücke im Osten (FINr 116/1) sind nicht als eine Verdichtung anzusehen, sondern erstrecken sich in den landwirtschaftlich genutzten Bereich (s.a. Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplan). Dieser Teil der Planung wird von unserer Seite als nicht notwendiger Flächenverbrauch abgelehnt.
Nicht nachvollziehbar sind die letztlich willkürlich gewählten 5 Baufelder entlang des Radfahrwegs am Kanal. Wir empfehlen ein passendes Baurecht auf allen Grundstücken Zwischen dem westlichen und östlichem Baufeld zu schaffen. Das wären dann 4-5 Wohneinheiten mehr als dargestellt und es würde sich um eine konsequente planerische Entwicklung handeln.
Damit es sich nicht über Jahrzehnte um unbebaute Areale mit Baurecht handelt, empfehlen wir auch die Vorgabe eines Bauzwangs von z.B. < 5 Jahren (z.B. über einen städtebaulichen Vertrag). Für die Ablehnung der Bebauung auf FINr 116/1 spricht auch die Nähe zu einer Vielzahl von Biotopen und des Naturschutzgebiets „Hirschberg und Altmühlleitn".

Ökologische Ausgleichflächen:
Die ökologischen Ausgleichflächen sind nicht als „Öffentliches Grün" dargestellt. Aufgrund unserer Erfahrungen mit missbräuchlicher Nutzung, empfehlen wir dringend diese Flächen in öffentlichen Besitz zu übernehmen und einer professionellen Pflege zuzuführen (z.B. Kommune, Landschaftspflegeverband).

Hinweise durch Text:
5 Niederschlagswasserbeseitigung: Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, ob vor Ort ein Misch oder ein Trennsystem angewandt wird. Von unserer Seite wird ein Trennsystem gefordert. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen, Schneeschmelze oder auch drückendem Hangwasser sind vor der Zulässigkeit einer Bebauung zu ermitteln und der Umgang damit ist planen. Dies auch deshalb, weil es Auswirkungen auf die Lage der Baufelder und die Art der Niederschlagswasserbeseitigung haben kann. Dies ist dann in der Planung darzustellen.

6 Leuchtmittel: Anstatt eines „Anratens" wird eine Festsetzung im ökologisch wertvollen Altmühltal gefordert. Die Verwendung von ausschließlich insektenverträglichen Beleuchtungsquellen zum Schutz von Fledermäusen und Insekten wäre festzusetzen (Hinweis: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz - Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Handlungsempfehlungen für Kommunen).

Regenerative Energienutzung:
Es ist festzusetzen, dass regenerative Energieerzeugung für den Eigenverbrauch, für E-Mobilität oder auch zur Netzeinspeisung im möglichen Umfang auf den Dachflächen zu erfolgen hat (Photovoltaik, Warmwasser). Ein Hinweis auf diese Möglichkeiten wie unter Punkt 4 Klimaschutz (Begründung) dargestellt, ist nicht ausreichend. Bei den Dachflächen der Garagen bitten wir, eine Dachbegrünung festzusetzen. Empfohlen wird, auch die Anzahl der Wohneinheiten und der damit verbunden Stellplätze festzulegen (Vorschlag: 2 WE).

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Gesamtsituation:
Die Ausführungen zum Ressourcenschutz ergehen grundsätzlich zur Kenntnis.
Die Ablehnung der Fachstelle gegenüber der geplanten Bebauung von Flurnummer 116/1 kann nicht abschließend nachvollzogen werden. Der Markt Essing betrachtet diese bauliche Entwicklung als geringfügige Arrondierung des Orts. Zudem handelt es sich bei vorliegender Einbeziehungssatzung um eine an das Ortsbild angepasste Nachverdichtung. Die geplante Bebauung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Siedlung. Der Abstand zu den seitens der Fachstelle genannten Biotopen wird als ausreichend erachtet.
Die Fachstelle bezieht sich auf die fünf Baufelder, aus welchen sich der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung zusammensetzt. Die Kommune hat im Vorfeld abgeprüft, welche der Grundstücksbesitzer an zusätzlichem Baurecht interessiert sind bzw. wo Bedarf besteht. Die Kommune selbst hat kein Interesse daran Bauland lediglich vorzuhalten. Die nun mit dem Geltungsbereich dargestellten Flächen/ Teilflächen sind demnach das Fazit. Im Verlauf haben sich nun die Grundstücksbesitzer von Flurnummer 54 ebenfalls gegen die Beteiligung an der Einbeziehungssatzung entschieden. Die Kommune selbst hat hier leider keinen Einfluss darauf und hat mit dem Grundsatzbeschluss entschieden, dass entsprechende Flächen nur ausgewiesen werden, wo tatsächlich Handlungsbedarf besteht. Aus dem Grund hält der Markt Essing an der vorliegenden Standortentwicklung fest, ungeachtet der bauplanungsrechtlichen und städtebaulichen Auswirkung.

Ökologische Ausgleichflächen:
Eine Ausweisung der ökologischen Ausgleichflächen als „Öffentliches Grün" ist nicht möglich da sich die Flächen ausnahmslos in Privatbesitz befinden. Der Markt Essing wird zur Sicherung der Ausgleichsflächen in Privatbesitz die Eintragung einer Dienstbarkeit veranlassen. Weiter wird die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung informiert.

Hinweise durch Text:
5 Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Fachstelle merkt an, dass aus den Unterlagen nicht erkennbar ist, ob vor Ort ein Misch oder ein Trennsystem angewandt wird und von Seite der Fachstelle ein Trennsystem gefordert wird. An der Stelle wird vermerkt, dass die Information, welches System im Bestand vorliegt in der Begründung entsprechend unter Ziffer 8.3.2 Abwasserbeseitigung nachgeführt wird. Aussagen zur Art der Niederschlagswasserbeseitigung, und zwar der Wahl geeigneter Rückhalteeinrichtungen wurde unter Ziffer 8.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung auf der Planungsebene einer Einbeziehungssatzung ausreichend dokumentiert. Im Weiteren muss die Art der Entwässerung mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufgezeigt werden.

6 Leuchtmittel:
Bei vorliegendem Planungsinstrument einer Einbeziehungssatzung wird weiterhin an der Vorhaltung der Wahl der Leuchtmittel als Hinweis festgehalten.

Regenerative Energienutzung:
Eine Einbeziehungssatzung trennt den Innenbereich vom Außenbereich und dient nicht wie ein Bebauungsplan als Baurechtsschaffung. So sind die Details im Zuge der Einzelbaugenehmigung mit den entsprechenden Be-hörden zu klären.

Der Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 E Beteiligung der Behörden;
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.03.2022

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Die Telekom Deutschland GmbH -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Ortsabrundungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:
- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle formuliert in einem Standardschreiben einige allgemeine Hinweise, welche redaktionell unter Ziffer 8.5 Telekommunikation der Begründung mit den bereits getroffenen Aussagen abgeglichen und ggf. ergänzt werden. Eine Detailabstimmung mit den Leitungsversorgern erfolgt dann immer bei Bedarf im Zuge geplanter Baumaßnahmen direkt durch die Bauherren.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 F Beteiligung der Behörden;
- Bayernwerk Netz GmbH vom 01.04.2022

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie Lagepläne M 1:750, in denen die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger Ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport· und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel·, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV·Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV·Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle verweist in ihrem Schreiben auf die den gesamten Geltungsbereich tangierende 20-kV-Freileitung, welche zudem in vier von fünf der einzelnen Geltungs-/ Erweiterungsbereiche die Baugrenze schneidet. Da zu Beginn dieses Verfahrens seitens der Fachstelle bereits signalisiert wurde, dass die entsprechende Leitung rückgebaut und unterirdisch in die Schellnecker Straße verlegt werden soll, basiert die vorliegende Planung Letzen Endes auch darauf, dass die Freileitung den Geltungsbereich nicht quert, da zur optimalen Ausnutzung der Nachverdichtung ein Einhalten der Vorgaben der Fachstelle nicht möglich wäre. So beschließt die Kommune in der Sitzung am 25.07.2022 das Verfahren zwischenzeitlich zurückzustellen, bis die Voraussetzungen für die rechtssichere Planfertigung entsprechend erfüllt sind. Da nun der angekündigte Rückbau der Freileitung und die unterirdische Verlegung tatsächlich erfolgt ist wird das Verfahren wieder aufgenommen. Die 20-kV-Freileitung wird aktuell in der Plandarstellung noch informativ aufgeführt. Nach einer Spatenauskunft, welche am 13.05.2025 im Planauskunftsportal der Bayernwerk Netz GmbH erfragt wurde, wird festgestellt, dass die Unterlagen der Fachstelle noch nicht nachgeführt wurden. So werden der Abstimmungsprozess und die bis Dato vorliegenden Informationen entsprechend in der Begründung unter Ziffer 8.4.1 Elektrische Versorgung dokumentiert. Im Weiteren werden die noch relevanten Hinweise der Fachstelle mit den bereits getroffenen Aussagen in der Begrünung unter vorgenannter Ziffer abgeglichen und ggf. redaktionell ergänzt.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 G Beteiligung der Behörden;
- Telefonica Germany GmbH & OHG vom 11.04.2022 sowie 12.07.2

Sachvortrag:

Stellungnahme 11.04.2022
Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Interne Anmerkung KomPlan:
Dabei wurden lediglich vier (von West nach Ost Fl.Nr. 54, 51+20, 24, 31/4) der fünf Teil – Geltungsbereiche seitens der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG überprüft. Im Zuge des Bearbeitungsprozesses wurde dies bemerkt und die Fachstelle wurde um eine ergänzende Stellungnahme zu Fl.Nr. 116/1 gebeten.

Stellungnahme 12.07.2022
Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:
- durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 200 m und 230 m über Grund

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt- zu Punkt- Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens+/-30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden. Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

+ Ergänzende Abstimmungsmail vom 13.07.2022
Da sich das Plangebiet in einer Höhe von +/- 350 m NHN befindet und sich die Centerline unsere Richtfunktrasse in einer Höhe von +/- 565 m NHN befindet, wird seitens der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG davon ausgegangen, außer die geplanten Gebäude würden diese Höhe erreichen, dass der Betrieb der Richtfunktrasse auch weiterhin nicht gestört wird.
Sollten das geplante Bauvorhaben 550 m NHN nicht überschreiten, bestehen die Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu o.g. Bauvorhaben, nicht mehr.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich kann ausgesagt werden, dass vier der fünf Teil- Geltungsbereiche nicht von Telekommunikationslinien der Fachstelle tangiert werden. Der Verlauf der Stellungnahmen, sprich der vom 11.04.2022 sowie vom 12.07.2022 in Ergänzung mit der zusätzlichen Abstimmung zur Höhenlage (E-Mail 13.07.2022) zeigt daher abschließend, dass die Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu vorliegendem Verfahren, nicht mehr bestehen, sollte das geplante Bauvorhaben 550 m NHN nicht überschreiten. Da sich das Plangebiet in einer Höhe von +/- 350 NHN befindet lässt sich dies bestätigen. Damit der Prozess und die dennoch vorhandene Telekommunikationslinie dokumentiert werden, werden die Hinweise der Fachstelle entsprechend komprimiert unter Ziffer 8.5 Telekommunikation der Begründung redaktionell ergänzt. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Die seitens der Fachstelle ergänzenden Hinweise ergehen zur Kenntnis.

Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 H Beteiligung der Behörden;
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg vom 22.04.

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Der Vorhabenbereich befindet sich sowohl innerhalb des Regionalen Grünzugs Altmühlthal (vgl. Regionalplan Regensburg B I 4 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung") als auch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 9 „Altmühltal und Weltenburger Enge" (in den Unterlagen wird hier fälschlicher Weise Nr. 11 aufgeführt) (vgl. Regionalplan Regensburg B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung"). Die überplante Fläche ist zwar zu großen Teilen bereits im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche ausgewiesen, nichtsdestotrotz werden durch die Einbeziehungssatzung neue Wohnbauflächen innerhalb der im Regionalplan als Regionaler Grünzug und als landschaftliches Vorbehaltsgebiet gekennzeichneten Bereiche geplant.

Gem. Regionalplan Regensburg B I 4 sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten 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 (Begründung zu B I 4). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll gern. B II 1.3 die Siedlungstätigkeit vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

Inwieweit die vorgeschlagenen Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen den Vorgaben des Regionalplans aus naturschutzfachlicher Sicht Rechnung tragen, kann von hiesiger Seite nicht abschließend beurteilt werden. Den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt daher eine herausragende Bedeutung zu. Eine enge Abstimmung mit den betroffenen Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird von hiesiger Seite gefordert.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt, dass sich der Vorhabenbereich sowohl innerhalb eines Regionalen Grünzugs als auch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet befindet. Der Markt Essing besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in welchem der Geltungsbereich der vorliegenden Einbeziehungssatzung der Flurnummern 54, 51, 20, 24 und 31/4 bereits als Dorfgebiet [MD] und Flurnummer 116/1 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist. Die geplante Bebauung von Flurnummer 116/1 kann jedoch als geringfügige Arrondierung des Orts betrachtet werden. Zudem handelt es sich bei vorliegender Einbeziehungssatzung um eine geringfügige und an das Ortsbild angepasste Nachverdichtung. Die geplante Bebauung befindet sich jeweils in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Siedlung. Die bestehende Eingrünung wird

größtenteils aufrechterhalten und im Weiteren werden zusätzliche Pflanzungen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen. Von dem her wird davon ausgegangen, dass sich das Vorhaben nicht gegen die Grundsätze des Regionalen Grünzuges sowie dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet stellt.

Die Fachstelle verweist, insbesondere hinsichtlich der Beurteilung der vorgeschlagenen Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf die Vorgaben des Regionalplanes, auf die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz. Die genannte Fachstelle hat zu diesem Verfahren eine Stellungnahme übermittelt, als Fazit kann ausgesagt werden, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Im Weiteren werden einige Hinweise vorgebracht. Die Stellungnahme wird gesondert gewürdigt.

Demnach geht der Markt Essing davon aus, dass an der Stelle nichts weiter zu veranlassen ist.

Der Regionale Planungsverband Region 11 Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 I Beteiligung der Behörden;
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 25.04.2022

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Zum Satzungsentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Fl.Nr. 116/1 grenzt nördlich an den historischen Ludwig-Donau-Mainkanal an. Grundbesitz, Bau- und Unterhaltungslast am Kanal liegen in unserer Zuständigkeit. Dieser Kanalabschnitt wird eingesäumt von der Schellnecker Allee mit einem bis zu ca. 170 Jahr alten Baumbestand, der aus der Zeit unmittelbar nach dem Bau des Kanals stammt (175-jähriges Kanaljubiläum im Jahr 2021).

Aus unserer Sicht sprechen zwei Gründe gegen eine Bebauung der Fl.Nr. 116/1:
- Das Erscheinungsbild der Schellnecker Allee würde durch die angrenzende Bebauung und vor allem durch die geplanten Strauch- und Baumpflanzungen im Süden und Osten beeinträchtigt.
- Die alten und bruchgefährdeten Bäume würden eine potentielle Gefahr für die geplante Wohnbebauung und Gartennutzung darstellen. Eine normale Gartennutzung im Fallbereich der Bäume erscheint uns aus Verkehrssicherungsgründen kaum möglich.

Wir halten diese Gründe für so schwerwiegend, dass sie zu einer Ablehnung der aufgezeigten Planung für die Fl.Nr. 116/1 unsererseits führen. Wir hielten es für

bedenklich, wenn dieser historische Baumbestand wegen einer Neubebauung geopfert werden muss, weil ein Fortbestand aus Gründen der Verkehrssicherung nicht mehr verantwortbar wäre.

Vorschlag zur Änderung der Planung für Fl.Nr. 116/1:
Die Wohnbebauung und Gartennutzung wird von der Allee abgerückt und hält einen Abstand von mindestens 25 m (Baumfallzone; siehe Rechtsprechung) zur Allee ein.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle merkt an, dass durch die geplante Bebauung sowie die entsprechende Eingrünung im Süden auf Flurnummer 116/1 das Erscheinungsbild des historischen Ludwig-Donau-Mainkanals sowie die der Schellnecker Allee beeinträchtigt wird. Im Weiteren sieht die Fachstelle aufgrund der alten und bruchgefährdeten Bäume der Schellnecker Alle eine potentielle Gefahr für die geplante Wohnbebauung und die Gartennutzung. Die Fachstelle hält es für bedenklich, wenn dieser historische Baumbestand wegen einer Neubebauung geopfert werden muss, weil ein Fortbestand aus Gründen der Verkehrssicherung nicht mehr verantwortbar wäre und schlägt einen Abstand der Bebauung und der Gartennutzung von mindestens 25m (Baumfallzone) vor. Diese Ausführung kann seitens des Marktes Essing in Bezug auf den Naturschutz grundsätzlich nachvollzogen werden, dennoch hat sich der Markt Essing, auch im Hinblick der Nachverdichtung, dem dringend benötigten Wohnraum und einer stimmigen Arrondierung, an dem Standort dazu entschieden einer Bebauung Vorrang zu gewähren. Es kann jedoch ausgesagt werden, dass die bauliche Entwicklung mit dem betreffenden Gehölzbestand in Einklang gebracht werden kann. Die zukünftige Bebauung hält den Abstand von 25 m zu den Gehölzen ein, lediglich am südwestlichen Ende besteht eine Diskrepanz vom rund 1,50 m. Die Gefährdungslage oder gar Rodung des Altbestandes sowie die Konsequenz, dass die Verkehrssicherung nicht mehr hergestellt werden kann, wird von der Kommune selbst nicht geteilt oder derart negativ beurteilt. Darüber hinaus kann die Gemeinde auf privatrechtlicher Ebene Sicherungsmaßnahmen veranlassen, welche den Bauwerber bei Bedarf veranlasst, dass bei der Ausbildung des Gebäudes auf Massivbaukonstruktionen wert gelegt wird. Informativ wird jedoch ein Planzeichen sowie eine dazugehörige Festsetzung durch Planzeichen bestimmt, welches auf die Bebauung im Bereich der Schellnecker Allee und die Baumwurfgefahr verweist. Im Weiteren wird die Thematik in der Begründung unter Ziffer 6 Hinweise zur Planung dokumentiert.

Um die Sicht auf die Alleebäume nicht zu beeinträchtigen (Sichtbeziehung/ Landschaftsbild) wird veranlasst, dass die geplante Eingrünung in diesem Bereich ausschließlich aus Sträuchern bestehen soll.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 J Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 12.04 20

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Von Seiten des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht bestehen bezüglich des Erlasses einer Einbeziehungssatzung „Altessing" Bedenken:

Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Dies ist zumindest zweifelhaft (siehe Stellungnahme des Sachgebietes Städtebau).

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Da die Fachstelle sich im Wesentlichen auf die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Städtebau bezieht ergeht hier gleichlautende Stellungnahme. Der Markt Essing ist sich der Ausführungen der Fachstelle bzw. dass sich die lückenhafte Ausweisung auf die Nachbargrundstücke zukünftig entsprechend dem § 34 BauGB positiv auswirkt durchaus bewusst. Die Kommune hat im Vorfeld abgeprüft, welche der Grundstücksbesitzer an zusätzlichem Baurecht interessiert sind bzw. wo Bedarf besteht. Die Kommune selbst hat kein Interesse daran Bauland lediglich vorzuhalten. Die nun mit dem Geltungsbereich dargestellten Flächen/ Teilflächen sind demnach das Fazit. Im Verlauf haben sich nun die Grundstücksbesitzer von Flurnummer 54 ebenfalls gegen die Beteiligung an der Einbeziehungssatzung entschieden. Die Kommune selbst hat hier leider keinen Einfluss darauf und hat mit dem Grundsatzbeschluss entschieden, dass entsprechende Flächen nur ausgewiesen werden wo tatsächlich Handlungsbedarf besteht. Aus dem Grund hält der Markt Essing an der vorliegenden Standortentwicklung fest, ungeachtet der bauplanungsrechtlichen und städtebaulichen Auswirkung.

Das Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 K Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 12.04 2022

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, keine Bedenken gegenüber der Satzung. Es stellen sich jedoch Fragen zur zukünftigen Entwicklung in diesem Bereich.
Die Gemeinde beabsichtigt, am östlichen Ortsrand von Altessing mit der Festsetzung einer Einbeziehungssatzung zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierzu werden einzelne Grundstücksbereiche in zweiter Reihe und ein östlicher Teilbereich mit drei Parzellen in den Ortszusammenhang mit einbezogen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht erkennbar.
Die Gemeinde Essing legt für einzelne Grundstücke ein zusätzliches Baurecht am Ortsrand fest und stellt sich offensichtlich nicht die Frage, was mit den vielen entstandenen Lücken zukünftig passieren soll. Die Flurstücke Nrn. 54/1, 53, 22, 27 und 30 bekommen kein Baurecht, die angrenzenden können intensiv genutzt werden. Der Gemeinde muss bewusst sein, dass die auf den ersten Blick begünstigten Grundstückseigentümer streng gesehen benachteiligt sind. Diesen Grundstückseigentümern wird durch die Festsetzung der Einbeziehungssatzung das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Für die Eigentümer der vorgenannten Grundstücke, die nicht überplant werden, entsteht durch die Satzung Baurecht nach § 34 BauGB. Hier sind die Grenzen weiter gefasst und ermöglichen ein höheres Baurecht im Vergleich zu den Grundstücken, die mit der Einbeziehungssatzung überplant werden.

Daneben ist die grundsätzliche Zulässigkeit einer Einbeziehungssatzung im direkten Anschluss an angrenzende Bebauungsplangebiete zu überprüfen. Unter den textlichen Festsetzungen wird die Höhenentwicklung bis zu einer Wandhöhe von 6,50 m für zulässig erklärt. Bei der Festsetzung sind zusätzlich die Bezugspunkte für dieses Maß anzugeben. In der Begründung zur Satzung wird unter Punkt 7 aufgeführt, dass der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe die bestehende Geländeoberfläche sein soll. Diese Festsetzung ist unbestimmt und sollte korrigiert werden.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Der Markt Essing ist sich der Ausführungen der Fachstelle bzw. dass sich die lückenhafte Ausweisung auf die Nachbargrundstücke zukünftig entsprechend dem § 34 BauGB positiv auswirkt durchaus bewusst. Die Kommune hat im Vorfeld abgeprüft, welche der Grundstücksbesitzer an zusätzlichem Baurecht interessiert sind bzw. wo Bedarf besteht. Die Kommune selbst hat kein Interesse daran Bauland lediglich vorzuhalten. Die nun mit dem Geltungsbereich dargestellten Flächen/ Teilflächen sind demnach das Fazit. Im Verlauf haben sich nun die Grundstücksbesitzer von Flurnummer 54 ebenfalls gegen die Beteiligung an der Einbeziehungssatzung entschieden. Die Kommune selbst hat hier leider keinen Einfluss darauf und hat mit dem Grundsatzbeschluss entschieden, dass entsprechende Flächen nur ausgewiesen werden, wo tatsächlich Handlungsbedarf besteht. Aus dem Grund hält der Markt Essing an der vorliegenden Standortentwicklung fest, ungeachtet der bauplanungsrechtlichen und städtebaulichen Auswirkung.

Der Bezug der Wandhöhe von 6,50m zur vorhandenen Topographie ist der Bezugspunkt, weil sich zu anderen Flächen kein Bezug herstellen lässt und dies durchaus als ausreichend und angemessen beurteilt werden kann, zumal sich das Gelände in den ausgewiesenen Bereichen als nahezu eben darstellt.

Das Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 L Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 12.04.

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Mit Erlass der Einbeziehungssatzung Altessing beabsichtigt der Markt Essing einzelne Flächen, die sich aktuell im Außenbereich befinden, in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes bestehen Bedenken. Ausgehend von der über einzubeziehende Grundstücke und geplante Baufenster verlaufenden Mittelspannungsfreileitung ist ggf. mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Zwar ist nach Aussage des Marktes Essing eine Erdverkabelung in naher Zukunft geplant, es wird jedoch nicht angegeben, dass diese vor Errichtung von ggf. schutzbedürftiger Wohnnutzungen erfolgt. Um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können, ist vom Leitungsträger eine Stellungnahme zur Verträglichkeit der bestehenden Freileitung mit ggf. schutzbedürftigen Wohnbebauungen einzuholen (Einhaltung Grenzwerte Anhang 1a der 26. BlmSchV).

Darüber hinaus ist im Rahmen eines Einzelbaugenehmigungsverfahrens auf Fl.-Nr. 51 ggf. abzuklären, in wie fern eine Verträglichkeit schutzbedürftiger Wohnnutzung mit den bestehenden Stellplätzen der Gaststätte Ehrl besteht. Hier sind evtl. weitere Unterlagen vorzulegen.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle verweist in ihrem Schreiben auf die den gesamten Geltungsbereich tangierende 20-kV-Freileitung, welche zudem in vier von fünf der einzelnen Geltungs-/ Erweiterungsbereiche die Baugrenze schneidet. Da zu

Beginn dieses Verfahrens seitens der Fachstelle Bayernwerk Netz GmbH bereits signalisiert wurde, dass die entsprechende Leitung rückgebaut und unterirdisch in die Schellnecker Straße verlegt werden soll, basiert die vorliegende Planung Letzen Endes auch darauf, dass die Freileitung den Geltungsbereich nicht quert, da zur optimalen Ausnutzung der Nachverdichtung ein Einhalten der Vorgaben der Fachstelle nicht möglich wäre. So beschließt die Kommune in der Sitzung am 25.07.2022 das Verfahren zwischenzeitlich zurückzustellen, bis die Voraussetzungen für die rechtssichere Planfertigung entsprechend erfüllt sind. Da nun der angekündigte Rückbau der Freileitung und die unterirdische Verlegung tatsächlich erfolgt ist wird das Verfahren wieder aufgenommen. Die 20-kV-Freileitung wird aktuell in der Plandarstellung noch informativ aufgeführt. Der Markt Essing geht davon aus, dass von dem her in Richtung Immissionsschutz an der Stelle nichts weiter zu veranlassen ist.

Die Hinweise der Fachstelle, dass im Rahmen eines Einzelbaugenehmigungsverfahrens auf Fl.-Nr. 51 ggf. abzuklären ist, in wie fern eine Verträglichkeit schutzbedürftiger Wohnnutzung mit den bestehenden Stellplätzen der Gaststätte besteht und hier evtl. weitere Unterlagen vorzulegen sind ergeht zur Kenntnis. Die Information wird informativ unter Ziffer 10 Immissionsschutz aufgeführt.

Das Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 M Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 12.04.202

Sachvortrag:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Erweiterung Fl.-Nr.116/1:
   Die bauliche Erweiterung in diesem Bereich hat erhebliche Auswirkungen auf die bestehende alte Allee am Ludwig-Donau-Main-Kanal. Durch ein Heranrücken der Bebauung an die Baumreihe steigen die Anforderungen an Verkehrssicherungsmaßnahmen deutlich. Im Rahmen der Planung soll ein möglichst großer Abstand zwischen den Bäumen und baulichen Anlagen (aller Art) sowie dauerhaften Aufenthaltsbereichen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere geprüft werden,

A) ob die Zufahrt im Norden über den bestehenden Weg (Fl.-Nr. 127 /5 bzw. 130/5) erfolgen und damit die geplante, parallel verlaufende Zufahrt entfallen kann.
B) ob durch eine Umplanung der Ausgleichs- und Grünflächen ein größerer Abstand sichergestellt werden kann.

2. Pflegekonzepte:
   Die Erstellung der Pflegekonzepte erleichtert die Umsetzung und ist daher zu begrüßen. Um eine naturschonende Pflege zu gewährleisten, empfehlen wir, ein Mulchverbot für Grünlandbestände aufzunehmen.

3. Pflanzungen:
   Entlang des Kanals befinden sich Biberreviere. Bei Pflanzungen sind daher dauerhafte Verbissschutzmaßnahmen notwendig.

4. Markierung:
   Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze zwischen angrenzenden Ackerflächen/Intensivnutzungen und den Ausgleichsflächen erforderlich.

5. Meldung an das Ökoflächenkataster:
   Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft der Satzung, durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

6. Sicherung der Ausgleichsflächen:
   Gemäß Nr. 5.3 des im Jahr 2021 aktualisierten Leifadens „Bauen im Einklang" ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine dingliche Sicherung zu veranlassen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege und geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungsverpflichtungen des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Grundbucheintragung erfolgt zugunsten der Gemeinde, der nach § 4c BauGB die Kontrolle der Maßnahmen obliegt. Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

7. Herstellung und Entwicklung der Ausgleichsflächen:
   Die Überwachung der Herstellung der Ausgleichsflächen sowie der Erreichung der Entwicklungsziele fällt unter die Überwachungspflicht der Gemeinden nach § 4c BauGB.

Zusätzliche Stellungnahme zur nachgereichten Anfrage bzgl. des Grundstücks Fl.Nr.24:

Eine Erweiterung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Eingriffs in den Naturhaushalt und zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten. Zudem verursachen Gehölzrodungen am Ortsrand einen Eingriff in das Landschaftsbild.

Bei einer Erweiterung der Baufläche ist daher die Eingriffsregelung zu überarbeiten und eine artenschutzrechtliche Überprüfung vorzunehmen. Zudem ist darauf zu achten, dass die vorhandene Ortsrandeingrünung nicht vollständig beseitigt und eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung erhalten wird. Unter diesen Voraussetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Seitens des Gremiums wird zu Nr. 1 die Frage gestellt, warum die Zufahrt nicht über den Radweg oder von Süden her erfolgen könne. Die eingezeichnete Zufahrt ist aber laut BGM mit dem Eigentümer so abgesprochen.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

1. Erweiterung Fl.-Nr.116/1:
   Die Fachstelle merkt an, dass durch die geplante Bebauung auf Flurnummer 116/1 das Erscheinungsbild erhebliche Auswirkungen auf die bestehende alte Allee am Ludwig-Donau-Main-Kanal hat und die Anforderungen hinsichtlich der Verkehrssicherungsmaßnahmen deutlich steigen und somit ein möglichst großer Abstand zwischen den Bäumen und baulichen Anlagen (aller Art) sowie dauerhaften Aufenthaltsbereichen geschaffen werden soll.
   Die Anregung der Fachstelle, ob die Zufahrt im Norden über den bestehenden Weg (Fl.-Nr. 127 /5 bzw. 130/5) erfolgen und damit die geplante, parallel verlaufende Zufahrt entfallen kann, wird zwar begrüßt, kann jedoch leider nicht umgesetzt werden. Von dem her muss an der „Doppelerschließung“ leider festgehalten werden.
   Die Anregung der Fachstelle, ob durch eine Umplanung der Ausgleichs- und Grünflächen ein größerer Abstand sichergestellt werden kann, ist ebenfalls nachvollziehbar, allerdings hätte dies zur Folge, dass sich die Bebauung weiter nach Osten verschiebt, um entsprechende Grundstücksgrößen nachzuweisen. Dies sollte aufgrund einer noch vertretbaren Arrondierung des Orts jedoch vermieden werden. Es kann jedoch ausgesagt werden, dass die bauliche Entwicklung mit dem betreffenden Gehölzbestand in Einklang gebracht werden kann. Die zukünftige Bebauung hält den Abstand von 25 m zu den Gehölzen ein, lediglich am südwestlichen Ende besteht eine Diskrepanz vom rund 1,50 m. Die Gefährdungslage oder gar Rodung des Altbestandes sowie die Konsequenz, dass die Verkehrssicherung nicht mehr hergestellt werden kann, wird von der Kommune selbst nicht geteilt. Darüber hinaus kann die Gemeinde auf privatrechtlicher Ebene Sicherungsmaßnahmen veranlassen, welche den Bauwerber bei Bedarf veranlasst, dass bei der Ausbildung des Gebäudes auf Massivbaukonstruktionen wert gelegt wird. Informativ wird jedoch ein Planzeichen sowie eine dazugehörige Festsetzung durch Planzeichen bestimmt, welches auf die Bebauung im Bereich der Schellnecker Allee und die

Baumwurfgefahr verweist. Im Weiteren wird die Thematik in der Begründung unter Ziffer 6 Hinweise zur Planung dokumentiert. In Anlehnung an die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird weiter vermerkt, dass um die Sicht auf die Alleebäume nicht zu beeinträchtigen (Sichtbeziehung/ Landschaftsbild) veranlasst wird, dass die geplante Eingrünung in diesem Bereich ausschließlich aus Sträuchern bestehen soll.

2. Pflegekonzepte:
   Entsprechend dem Vorschlag der Fachstelle wird ein Mulchverbot für Grünlandbestände in die entsprechenden Pflegemaßnahmen mitaufgenommen.

3. Pflanzungen:
   Der Hinweis der Fachstelle, dass sich entlang des Kanals Biberreviere befinden und daher bei Pflanzungen sind dauerhafte Verbissschutzmaßnahmen notwendig sind wird redaktionell unter den Festsetzungen durch Planzeichen, Gehölz- und Strauchpflanzungen -Planung ergänzt.

4. Markierung:
   Der Hinweis der Fachstelle zur Markierung der Grenze zwischen angrenzenden Ackerflächen/Intensivnutzungen und den Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Demnach wird eine entsprechende Abpflockung in den Ausgleichsflächenplänen dargestellt und dokumentiert.

5. Meldung an das Ökoflächenkataster:
   Der Hinweis der Fachstelle zur Meldung der Ausgleichsflächen ergeht zur Kenntnis und wird seitens des Marktes Essing nach zeitnah nach Rechtskraft der Satzung berücksichtigt. Weiter wird die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung informiert.

6. Sicherung der Ausgleichsflächen:
   Der Hinweis der Fachstelle zur Sicherung der Ausgleichsflächen in Privatbesitz ergeht zur Kenntnis. Der Markt Essing wird die Eintragung einer Dienstbarkeit entsprechend veranlassen. Weiter wird die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung informiert.

7. Herstellung und Entwicklung der Ausgleichsflächen:
   Der Hinweis der Fachstelle zur Überwachung/ Überwachungspflicht der Herstellung der Ausgleichsflächen sowie der Erreichung der Entwicklungsziele ergeht zur Kenntnis. Der Markt Essing wird der Überwachungspflicht entsprechend nachkommen.

Zusätzliche Stellungnahme zur nachgereichten Anfrage bzgl. des Grundstücks Fl.Nr.24:
Aufgrund der Einschätzung der Fachstelle zur Thematik, dass seitens Grundstücksbesitzer von Fl.Nr. 24 der Wunsch besteht, die Baugrenze/ Baugrundstücksfläche in Richtung Süden zu erweitern verbleibt der Markt Essing mit dem Zugeständnis, die Baugrundstücksfläche als auch die Baugrenze um weitere fünf Meter nach Süden erweitert werden. Da neben den Aspekten des Artenschutzes auch der behutsame Umgang der baulichen Anlagen nebst der Altmühl, die regionalplanerischen Vorgaben (Lage innerhalb eines Regionalen Grünzugs als auch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet) sowie grundsätzlich eine städtebaulich sinnvolle

Arrondierung zu werten sind, erachtet der Markt Essing eine darüber hinaus gehende Erweiterung nach Süden als nicht mehr vertretbar. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend nachgeführt, weiter erfolgt nach erneuter Einsichtnahme der von der Baugrundstücksflächenerweiterung betroffenen Gehölze eine Definition entsprechender Artenschutzmaßnahmen welche dann verbindlich festgesetzt werden.

Das Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 N Beteiligung der Behörden;
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom

Sachvortrag:

Stellungnahme:
Sämtliche Müllgefäße im Satzungsgebiet sind zur Abholung/Leerung an der Erschließungsstraße Schellnecker Straße an einer für im Landkreis Kelheim eingesetzten Müllfahrzeuge (siehe unten) anfahrbaren Stelle bereitzustellen.

Für im Landkreis Kelheim im Holsystem zu entsorgenden Abfall weisen wir vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hin:
Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die

Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere§ 16 Nr. 1) vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033 hin, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird vom Markt Essing wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle vermerkt, dass sämtliche Müllgefäße im Satzungsgebiet zur Abholung/Leerung an der Erschließungsstraße Schellnecker Straße bereitzustellen sind. Die Information sowie die entsprechend von der Fachstelle aufgelisteten Hinweise werden unter Ziffer 8.2 Abfallentsorgung redaktionell nachgeführt

Das Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 O Erneuter Billigungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Markt Essing hat für die Abrundung von Bauflächen im Ortsteil Altessing am südlichen Ortsrand die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung beschlossen.
Diese erstreckt sich am südlichen Ortsrand des Ortsteiles und soll den betreffenden Antragstellern eine zusätzliche Bebauung auf den eigenen Grundstücksflächen zur abschließenden Ortsentwicklung ermöglichen. Sämtliche Grundstücksteilebereiche sind dabei von der Schellnecker Straße bereits erschlossen. Zusätzlich sind auf den privaten Grundstücksflächen bei Bedarf entsprechend Zufahrten zu schaffen.
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Altessing“ mit Begründung in der Fassung vom 21.12.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 öffentlich ausgelegt.

Im Zuge dieser Auslegung ergeht mit unter eine Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH. Die Fachstelle verweist in ihrem Schreiben auf die den gesamten Geltungsbereich tangierende 20-kV-Freileitung. Da zu Beginn dieses Verfahrens seitens der Fachstelle bereits signalisiert wurde, dass die entsprechende Leitung rückgebaut und unterirdisch in die Schellnecker Straße verlegt werden soll, basiert die vorliegende Planung Letzen Endes auch darauf, dass die Freileitung den Geltungsbereich nicht quert, da zur optimalen Ausnutzung der Nachverdichtung ein Einhalten der Vorgaben der Fachstelle nicht möglich wäre. So beschließt die Kommune in der Sitzung am 25.07.2022 das Verfahren zwischenzeitlich zurückzustellen, bis die Voraussetzungen für die rechtssichere Planfertigung entsprechend erfüllt sind. Da nun der angekündigte Rückbau der Freileitung und die unterirdische Verlegung tatsächlich erfolgt sind wird das Verfahren wieder aufgenommen.
Der Entwurf II der Einbeziehungssatzung „Altessing“ ist aufgrund der in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.05.2025 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu ergänzen.
Anschließend ist der überarbeitete Entwurf II der Einbeziehungssatzung „Altessing“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen sind einzuholen.

Beschluss:

Der Markt Essing billigt entsprechend vorgenannter Sachlage den Entwurf II der Einbeziehungssatzung „Altessing“ in der vorliegenden Form in der heutigen Fassung vom 20.05.2025.
Ziel des Vorhabens ist die Fortführung der Siedlungsentwicklung am vorhandenen Ortsrand zur abschließenden Ortsrandausbildung. Die Nutzungen sind dabei überwiegend für Wohnbebauung vorgesehen und dienen längerfristig der Deckung von dringend benötigten Bauflächen. Innerhalb der Satzung kommen im Ergebnis 7 zusätzliche Baugrundstücke zu liegen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erneute öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Das Ergebnis wird dem Marktrat im Anschluss zur erneuten Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 03 Ortsrecht
Neuerlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum N
für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Sachvortrag:

Durch die Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz entfällt zum 01.10.2025 die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen, wie sie bislang zahlunmäßig in der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze – GaStellV“ enthalten war. Das bedeutet, dass künftig Wohnungen auch ohne Nachweis von Stellplätzen errichtet werden dürfen.
Bestehende Satzungen, welche Stellplatzzahlen über den Zahlen in der GaStellV festsetzen, werden kraft Gesetzes aufgehoben.
Wollen Gemeinden an der Verpflichtung zum Bau von Stellplätzen festhalten, sind entweder Satzungen über die Einführung einer Stellplatzpflicht zum 01.10.2025 zu erlassen oder bestehende Satzungen dahingehend anzupassen.

Im Markt Essing existiert keine besondere Stellplatzsatzung, so dass ab 01.10.2025 die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen dem Grunde nach entfiele.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, eine Satzung zu erlassen, welche auf die Zahlen in der GaStellV Bezug nimmt.

Seitens des Marktrates besteht noch Klärungsbedarf zu § 1 Abs. 1 des vorgelegten Satzungsentwurfs, insbesondere weil es den dort genannten Art 81 Abs. 1 Nr. **4b** BayBO nicht gibt.

Die Beschlussfassung der Stellplatzsatzung wird daher bis zur Klärung auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

TOP 04 Informationen und Anfragen

Sachvortrag:

BGM Nowy informiert den Marktrat darüber, dass die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim den Markt Essing mit dem Kommunalentwicklungs-Award 2025 gewürdigt hat. Die Preisverleihung fand im Rahmen einer Veranstaltung statt, bei der auch der Bayerische Staatsminister der Finanzen und für Heimat, Albert Füracker, MdL, zu Gast war. Der Markt Essing überzeugte die Jury in der Kategorie „Kommunen unter 8.000 Einwohner“ mit seinem innovativen Projekt „MEMU – Mensch und Museum“. In einem sanierten Pfarrhof wurde ein

kulturelles Zentrum geschaffen, das Kunst, Geschichte und Musik vereint. Dieses Projekt gilt als Impulsgeber für den Tourismus und stärkt die Identität der Gemeinde. Besonders hervorgehoben wurde der Mut, in Qualität und Kultur als nachhaltige Standortstrategie zu investieren und Kultur im ländlichen Raum auf höchstem Niveau zugänglich zu machen.

MRin Schlögl bemängelt, dass im Hohlweg die Straßenbeleuchtung eingewachsen sei.

Außerdem erkundigt sich **MRi Schlögl** über die defekte Mitfahrerbank. Diese ist laut **BGM** irreparabel defekt und wird entsorgt. Der Marktrat spricht sich dafür aus, von einer Ersatzbeschaffung abzusehen.

Weiter erinnert **MRin Schlögl** an die Pflastersteine unter der Brücke. Der **BGM** sagt aus, dass nach wie vor eine Baufirma Interesse hat, die Steine vom Markt zu erwerben.

Nächstes Thema, welches **MRin Schlögl** anspricht ist das geplante Floß für Kulturveranstaltungen auf der Altmühl. **BGM** erklärt hierzu, dass dies über eine LEADER-Förderung laufen solle. Dies ist aber noch nicht spruchreif, auch in Bezug auf den Preis für das Floß. MRin Schlögl möchte den Eigentümer, der bisher das Floß ausgeliehen hat, nochmals wegen einem Verkauf an den Markt ansprechen.

MR Mederer moniert, dass in den Marktratsprotokollen zu den angesprochenen Themen im TOP „Verschiedenes“ oft mit „wird gemacht“, „erfolgt demnächst“ und ähnliches geantwortet wird, jedoch der Marktrat im Nachgang nicht über eine Erledigung bzw. dem Verfahrensstand informiert wird und er möchte zukünftig, dass über den Stand informiert wird.

MR Mederer spricht den Zustand des Turnhallenbodens an. Dieser sollte repariert werden. **BGM** hat die Angelegenheit bei der ausführenden Firma schriftlich angemahnt.

MR Mederer erwähnt, dass der Müll des Kinderspielplatzes oftmals vom Personal des Kindergartens aufgeräumt wird. Mittlerweile ist ein Abfalleimer aufgestellt worden.

Außerdem erinnert **MR Mederer** an das schlechte Verkehrszeichen Auenweg. Die Angelegenheit soll erledigt werden.

Weiter spricht **MR Mederer** den Weg Heidenstein an. Er habe letztes Jahr beantragt, diesen von Geäst und ähnlichen frei zu mulchen. Dies wurde erledigt. Jedoch sollte dies jedes Jahr neu veranlasst werden, und zwar von Heidenstein bis zur Brücke. Zunächst muss allerdings erst das Laub vom Vorjahr am Wegesrand entfernt werden. Die Fa. Schmidbauer hätte hierzu eine Kehrmaschine.

MRin Meier missfällt ein dauerhaft parkender LKW in Altessing. Dort sei ein Parken dieses LKWs gemäß § 12 StVO unzulässig, da es sich um ein reines Wohngebiet handele. Sie bittet darum, dass die Verwaltung den Halter anschreibt, dass der LKW dort nicht geparkt werden dürfe. Bei der daraufhin entstandenen Diskussion über das Thema ist man im Gremium der Meinung, dass vor Ergreifung weiterer Schritte die Zuständigkeit geprüft werden soll.

MRin Meier moniert weiter, dass trotz des Parkleitsystems, nicht auf den ausgewiesenen Parkplätzen geparkt wird, sondern z.B. auf der Grünfläche des WWA vorm Kunstweg. Die Verwaltung solle das WWA anschreiben, dass die Grünfläche durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Balken geschützt wird. **BGM Nowy** stellt fest, dass Grundstückseigentümer nicht das Wasserwirtschaftsamt (WWA), sondern das Straßenbauamt (SBA) ist. Er wird mit dem SBA diesbezüglich Kontakt aufnehmen. Aus dem Marktrat wird der Vorschlag unterbreitet, an dieser Stelle mit der Motorsäge hergestellte Skulpturen aufzustellen, die ein Parken an dieser Stelle unmöglich machen.

MR Schäffer legt Fotos vom Kinderspielplatz vor, welche erkennen lassen, dass Bretter an Spielgeräten auszutauschen sind. **BGM Nowy** nimmt dies zur Erledigung auf.

MR Hierl spricht die Pflasterung Altessing an. Hier sei wieder eine Absandung notwendig. **BGM Nowy** klärt das.

Weiter fragt **MR Hierl** nach, ob der Straßenkehricht in Heidenstein durch den Markt verursacht sei. Dies klärt **BGM Nowy** ebenso.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr