

## Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hausen

am 14.07.2021 in Herrnwahlthann, im Pfarrheim.

Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind 15 anwesend.  
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Nr.	Vortrag
195	<b>Bauleitplanverfahren „Einmußer Straße“ in Großmuß</b> <b>1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 17</b> <b>a) Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)</b>

### Vorgang:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.05.2021 den Entwurf des Flächennutzungsplans und am 10.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans samt Grünordnungsplan gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 statt.

Sie hat zu folgendem Ergebnis geführt:

### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 statt.

### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 statt. Insgesamt wurden 32 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

#### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- IHK Regensburg für Oberpfalz und Kelheim
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG Netzcenter Pfaffenhofen
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Landesfachgeschäftsstelle München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Langquaid
- Stadt Abensberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Wasserzweckverband Hopfenbachtalgruppe

## 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (31.05.2021)
- Stadt Kelheim (31.05.2021)
- Bayerischer Bauern Verband (01.06.2021)
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d. Donau (08.06.2021)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (09.06.2021)
- Verwaltungsgemeinschaft Teugn (08.06.2021)
- Markt Rohr in Niederbayern (26.05.2021)
- Staatliches Bauamt (07.06.2021)
- Regionaler Planungsverband (23.06.2021)

## 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

### **3.1 Bayernwerk Netz 02.06.2021**

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

*Mit dem Schreiben vom 23.03.2021, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.*

*Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=baq>.*

*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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben vom 23.03.2021 wurde ausreichend behandelt und abgewogen.

**14 : 0** (GR Schmidbauer war während der Abstimmung nicht anwesend)

### **3.2 Pledoc 02.06.2021**

*Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten*

*Maßnahme **nicht betroffen** werden:*

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG),

- Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
  - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**

**Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

**GasLINE Schutzstreifentrasse in Zuständigkeit der bayernets GmbH - Poccistraße 7 in 80336 München**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14 : 0 (GR Schmidbauer war während der Abstimmung nicht anwesend)

### **3.3 Fernstraßen-Bundesamt, 17.06.2021**

Per E-Mail vom 25.05.2021 beteiligten Sie das Fernstraßen-Bundesamt an o. g. Angelegenheit. Aus den dabei vorgelegten Unterlagen können wir derzeit keine Betroffenheit der Anbauzonen, welche sich in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG erstrecken

nach § 9 FStrG feststellen.

Wir bitten Sie darum, uns zu berücksichtigen, sofern im weiteren Verfahren eine anbaurechtliche Betroffenheit entsteht.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, macht in ihrer Stellungnahme vom 01.06.2021, darauf aufmerksam, dass aufgrund der in der Nähe vorbeiführenden Autobahn mit Lärmeinwirkungen durch den Autobahnverkehr zu rechnen ist. Bei evtl. erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen besteht kein Rechtsanspruch auf Abhilfe durch die Autobahn GmbH des Bundes.

Wir weisen darauf hin, dass die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Träger öffentlicher Belange auch weiterhin erforderlich sein kann.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.

14 : 0 (GR Schmidbauer war während der Abstimmung nicht anwesend)

### **3.4 Landratsamt Kelheim, 22.06.2021**

*Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:*

#### **Belange des staatlichen Abfallrechts**

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden die Belange des staatl. Abfallrechts und des Bodenschutzrechts ausreichend berücksichtigt.*

#### **Belange des Naturschutzes**

*Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:*

- 1. Hohlweg – Schutz: Die im Bebauungsplan festgesetzte und im Umweltbericht beschriebene Pflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Hohlwegs an den Parzellen 5 und 6 (S. 20) kann zum Schutz des Hohlwegs beitragen. Diese Pflanzfläche soll auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt werden.*
- 2. In der naturschutzfachlichen Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren wird auf verschiedene Punkte im Umweltbericht hingewiesen. Da der Bericht in weiten Teilen dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan entspricht, bitten wir, relevante Änderungen auch hier zu übernehmen.*

#### **Belange des Immissionsschutzes**

*Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17 soll in selbigen das durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Einmußer Straße“ entlang der Einmußer Straße am nördlichen Rand der Ortschaft Großmuß geplante allgemeine Wohngebiet mit sechs Baugrundstücken aufgenommen werden.*

*Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind keine relevanten Änderungen bezüglich immissionsschutzrechtlicher Schutzgüter oder Einschränkungen für bestehende Betriebe zu erwarten.*

*Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.*

#### **Belange des Städtebaus**

*Aus Sicht des Sachgebietes 42 bestehen gegen die oben genannte geplante Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen.*

#### **Belange des Bauplanungsrechts**

*Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB 17 weiterhin keine Bedenken.*

*Anmerkung: Die Hinweise zum Umweltbericht bei der Stellungnahme bei der ersten Beteiligung wurden nicht beachtet.*

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts:

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes:

Die Abstandspflanzung entlang des Hohlwegs wird in den Flächennutzungsplan eingetragen. Die Anregungen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan werden geprüft und soweit möglich übernommen. Die vorhandenen Bauparzellen im Innenbereich befinden sich im Privatbesitz und stehen in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung. Auch die im Westen angrenzenden Grundstücke sind nicht für eine Bebauung erwerbbar.

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Bedenken

Belange des Städtebaus:

Keine Anregungen

Belange des Bauplanungsrechts:

Der Umweltbericht wird angepasst.

**14 : 0** (GR Schmidbauer war während der Abstimmung nicht anwesend)

**3.5 Regierung von Niederbayern, 24.06.2021**

*Die Gemeinde Hausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17. Die bisherige Darstellung als Dorfgebiet soll durch ein Allgemeines Wohngebiet abgeändert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Einmußer Straße“ ist im Parallelverfahren geplant.*

*Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 26.03.2021 Stellung genommen. Dabei wurde um eine intensivere Auseinandersetzung mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie dem demographischen Wandel in der Gemeinde gebeten um eine abschließende Beurteilung gegenüber einer Übereinstimmung mit LEP 3.1 G treffen zu können.*

*Bedauerlicherweise wird auch in den aktualisierten Planunterlagen die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie der demographischen Wandel in keinster Weise aufgenommen. Nach Rücksprache mit der Gemeinde sowie dem Planungsbüro werden die o.g. statistischen Angaben nun im Nachgang zumindest redaktionell ergänzt. Erfordernisse der Raumordnung stehen der weiteren Planung somit nicht mehr entgegen.*

*Bei zukünftigen Vorhaben wird der Gemeinde ausdrücklich empfohlen, sich bereits vorab mit den o.g. Entwicklungen intensiver auseinanderzusetzen und diese in den anschließenden Planungsprozess aktiv einzubinden. Eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die gleichzeitig dem demographischen Wandel und den daraus sich ergebenden geänderten Wohnbedürfnissen gerecht wird, sollte insbesondere in der Gemeinde Hausen stärkerem Gewicht beigemessen werden. Erste hilfreiche Informationen zu einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung können i.d.R. schon die Ergebnisse des Vitalitätschecks liefern.*

*In diesem Zusammenhang verweisen wir zudem nochmals auf die aktuelle Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde und bitten, diese zukünftig in den Planungen zu berücksichtigen.*

### **Hinweise:**

*Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.*

*Die Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis kann unter folgendem Link heruntergeladen werden: [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH\\_Bedarfsnachweis.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH_Bedarfsnachweis.pdf)*

*Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!*

### **Beschluss:**

*Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.*

*Die statistischen Angaben der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, sowie die des demographischen Wandels werden redaktionell in die Begründung ergänzt. Die Hinweise zukünftig beachtet.*

**15 : 0**

### **3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut, 24.06.2021**

*zum Entwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:*

1. *Abwasserbeseitigung*  
*Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll die Abwasserbeseitigung im Trennsystem erfolgen.*  
*Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind aus unserer Sicht nicht detailliert genug.*  
*Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.*

2. *Schutz vor wild abfließendem Wasser*  
*Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Aufgrund der Hanglage des Planungsgebietes bzw. des Außeneinzugsgebietes ist hier mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Konkrete Erkenntnisse liegen uns aber nicht vor.*

*Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.*

*Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).*

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Die Entwässerungsmulde muss auf Grund der vorherrschenden Topographie an der Westseite des Baugebietes entstehen.

**15 : 0**

**b) Feststellungsbeschluss**

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stellt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der heutigen Fassung vom 14.07.2021 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 17. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

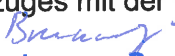
**15 : 0**

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 15. Juli 2021

**Gemeinde Hausen**

  
**Johannes Brunner**  
1. Bürgermeister



