

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Niederschrift**  
**über die Sitzung**  
**des Gemeinderates Hohenthann**  
**vom 01.08.2012**

im Sitzungssaal des Rathauses Hohenthann

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort, und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO entsprechend der derzeit gültigen Geschäftsordnung bekanntgemacht worden sind.

Von den 17 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Gemeinderates sind 16 anwesend.

Vorsitzender: **1. Bürgermeister Peter Dreier**

|                         |                         |                  |
|-------------------------|-------------------------|------------------|
| Bauer Eva               | Bliemel Günter          | Dam Hermann      |
| Englbrecht Thomas       | von Fürstenberg Erasmus | Gallinger Alfons |
| Gumplinger Bartholomäus | Hemauer Renate          | Müller Werner    |
| Siegl Georg             | Steinbring Waldemar     | Völkl Josef      |
| Zenger Johann           | Zieglmayer Rudolf       | Zinner Pius      |

Schriftführer: Uli Hauner

Entschuldigt fehlte: Kögl Christian

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

Vor Eintritt in die Tagesordnung gab 1. Bürgermeister Dreier bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 05.09.2012 stattfinden wird.

1 15 14 0

**Ergänzung der Tagesordnung**

Gemeinderat von Fürstenberg nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.  
Auf Vorschlag von 1. Bürgermeister Dreier beschließt der Gemeinderat, dass die Tagesordnung um den Punkt „Bauvoranfrage zur Erweiterung des Schlosses Weihenstephan um ein Pferdegestüt auf Fl.Nr. 17 und 154, Gemarkung Weihenstephan“ ergänzt wird.

2 15 13 0

**Genehmigung der Niederschrift vom 18.07.2012**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 18.07.2012. Die Gemeinderäte Englbrecht und Siegl stimmten nicht mit ab, da sie an dieser Sitzung nicht anwesend waren.

**Hier erscheint Gemeinderat Zinner (19.03 Uhr).**

3 16 15 0

**Antrag auf Bauvorbescheid für die Erweiterung des Wasserschlosses Weihenstephan um ein Pferdegestüt auf Fl.Nr. 17 und 154, Gemarkung Weihenstephan**

Gemeinderat von Fürstenberg nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.  
Die Antragsteller Georg Flöh und Benedicte Fischer, Kirchenstraße 14, 82234 Wessling, stellen Antrag auf Bauvorbescheid für die Erweiterung des Wasserschlosses Weihenstephan um ein Pferdegestüt. Sie sind am Erwerb des Schlosses mit umgebender Fläche interessiert und wollen vorab die Baurechtssituation klären lassen. Es sind folgende Neubauten geplant und vorgesehen, natürlich in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz:

- a) Wiederaufbau des westlichen Wirtschaftsgebäudes (Flügelschloss)  
Grundfläche ca. 15,5 m x 31,5 m  
Traufhöhe ca. 3,5 m, Firsthöhe ca. 13 m, Dachneigung ca. 38°  
In Größe, Bauweise und Dacheindeckung an die bestehenden Wirtschaftsgebäude angelehnt
- b) Neubau einer Reithalle  
Grundfläche ca. 22 m x 42 m  
Traufhöhe ca. 5,5 m, Firsthöhe ca. 9 m, Dachneigung ca. 12 – 18°  
Holzständerbauweise, ziegelrote Dacheindeckung
- c) Neubau eines Offenstalls  
Grundfläche ca. 8 m x 12 m  
Traufhöhe ca. 3 m, Firsthöhe ca. 6 m, Dachneigung ca. 12 – 18°  
Holzständerbauweise, ziegelrote Dacheindeckung

Vorgesehene Außenanlagen:

- Roundpen (Kreisrunder Sandplatz, Durchmesser ca. 17 m)
- Reitplatz (Rechteckiger Sandplatz ca. 60 m x 20 m)

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

Es schloss sich hierüber eine Diskussion an. GR Gallinger fragte nach, ob bei dem Grundstück Fl.Nr. 163/2, Gemarkung Weihenstephan, die Grundstücksnachbarn schon angefragt wurden, ob sie mit der Pferdehaltung auf diesem Grundstück einverstanden sind. Er möchte nur bedenken, dass es hier in diesem Bereich immer wieder Probleme geben kann. Auch die Frage der Anzahl der Pferde wurde im Gemeinderat gestellt. Hier kann noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Grundsätzlich wurde im Gemeinderat die Angelegenheit positiv gesehen. In jedem Fall sind die Belange des Denkmalschutzes entsprechend zu berücksichtigen. Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung, dass diesem Antrag auf Bauvorbescheid zugestimmt wird und das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

4 16 15 0

**Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 1279/42, Gemarkung Türkenfeld**

2. Bürgermeister Hans Zenger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

Die Hans Zenger Bau GmbH, Friedhofstraße 4, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1279/42, Gemarkung Türkenfeld in der Bürgermeister-Pöschl-Str. 2 in Hohenthann.

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragssteller nicht beigebracht. Die Eigentümer der Nachbargrundstücke mit der Fl.Nr. 1279/46 bzw. 1279/47 (Brigitte Cathcart) und Fl.Nr. 1279 (Stefan Dijanic) wurden von der Gemeinde mit Schreiben vom 10.07.2012 über das Bauvorhaben benachrichtigt.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Büchlacker II“ in Hohenthann.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in dem Bauantrag nicht eingehalten:

- Überschreitung der Baugrenzen im westlichen Bereich um ca. 2 m
- Errichtung eines Carports vollständig außerhalb der Baugrenzen in westlicher Richtung
- Überschreitung der Baugrenzen in südlicher Richtung bei der mittleren Wohnung um ca. 1,40 m
- Überschreitung der Baugrenzen für die Stellplätze in östlicher Richtung (bei 3 Stellplätzen)

In der Gemeinderatssitzung vom 20.06.2012 wurde diesem Bauantrag im nichtöffentlichen Teil bereits zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Der Gemeinderat beschließt, dass den oben aufgeführten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt wird.

Der Gemeinderat beschließt außerdem, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

- 5 16 16 0 **Antrag auf Neubau eines Wartestalls für Zuchtsauen auf Fl.Nr. 1298, Gemarkung Petersglaim**  
Herr Sebastian Reitmeier, Oed 6, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wartestalls für Zuchtsauen auf seinem Grundstück, Fl.Nr. 1298, Gemarkung Petersglaim, Oed 6. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Reitmeier. Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.
- 6 16 16 0 **Tektur zum Bauantrag auf Neubau einer Güllegrube auf Fl.Nr. 1506, Gemarkung Petersglaim**  
Herr Richard Büchl, Windham 2, 84098 Hohenthann, stellt Antrag für eine Tektur zum Bauantrag auf Neubau einer Güllegrube auf seinem Grundstück Fl.Nr. 1506, Gemarkung Petersglaim, Windham 2. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich hier um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs.1 BauGB. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Büchl. Dieser Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 25.10.2011 behandelt und zurückgestellt. Herr Thoma von der Bauabteilung des Landkreises teilte mit, dass evtl. Auflagen wie z. B. eine Folienabdeckung durch das Landratsamt geprüft werden. Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Tekturantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.
- 7 16 16 0 **Antrag auf Neubau eines Carport auf Fl.Nr. 1054, Gemarkung Türkenfeld**  
Herr Nikolaus Zieglmayer, Rottenburger Straße 30, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Carport auf seinem Grundstück Fl.Nr. 1054, Gemarkung Türkenfeld, in der Rottenburger Straße 30 in Hohenthann. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich somit um einen Fall nach § 34 BauGB. Die Nachbarunterschriften für die Fl.Nr. 1196 (Kirner Monika) und Fl.Nr. 1200/7 (Sporrer Andreas) wurden vom Antragsteller beigebracht. Die Nachbarunterschriften für die Fl.Nr. 1200/6 u. 1201/3 (Sporrer Georg), Fl.Nr. 1053 (Weger Martin), Fl.Nr. 1047 (Schlossbrauerei Hohenthann), Fl.Nr. 1190 (Helfer Maximilian) und Fl.Nr. 1190/3 (Müller Ludwig) wurden vom Antragsteller nicht beigebracht. Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.
- 8 16 16 0 **Antrag auf Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 51/1, Gemarkung Schmatzhausen**  
Herr Andreas Ruhland, Hochreuth 1, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle auf seinem Grundstück Fl.Nr. 51/1, Gemarkung Schmatzhausen, Neufahrner Straße 9 in Schmatzhausen. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich somit um einen Fall nach § 34 BauGB.

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

Die Nachbarunterschriften wurden vollständig für die Fl.Nr. 136/20 (Raiffeisenbank) und Fl.Nr. 136/51 bzw. 136/48 (Mießlinger) vom Antragsteller beigebracht.

Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

9 16 16 0

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Windenergieanlage Weihenstephan auf Fl.Nr. 151/5, Gemarkung Weihenstephan**

Das Team Work Innovation, Texabichl 6, 86929 Penzing-Ramsach, hat mit Schreiben vom 12.06.2012, eingegangen bei der Gemeinde Hohenthann am 14.06.2012, Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Windenergieanlage Weihenstephan auf dem Grundstück Fl.Nr. 151/5, Gemarkung Weihenstephan, gestellt. Nach der Kurzbeschreibung der Firma Team Work ist die Fläche bereits durch einen Nutzungsvertrag über 20 Jahre gesichert. Der Standort liegt ca. 493 m über NN. Die geplante Windenergieanlage ist die Fuhrländer FL 2500 mit einer Gesamthöhe von ca. 191 m und einer Leistung von je 2466 KW. Dieses Fabrikat hat einen Rotordurchmesser von 100 m und eine Nabenhöhe von 141 m. Der Vorsitzende erläuterte, dass zu diesem Antrag auf Vorbescheid mit dem Baujuristen und dem zuständigen Sachbearbeitern im Landratsamt Landshut bereits ein Vorgespräch stattfand. Nach Mitteilung des Juristen im Landratsamt hat nun die Gemeinde über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten. Für die Entscheidung des Gemeinderates ist nun der in Aufstellung befindliche sachliche Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ maßgebend. Die geplante Windenergieanlage befindet sich nicht in einer der vom Gemeinderat festgelegten Konzentrationszonen. Der Gemeinderat hat mit der Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Konzentrationszonen für die Nutzung der Windkraft ausgewiesen, mit dem Ziel, eine Steuerungswirkung i.S. des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich zu erreichen. Der Vorsitzende verweist auf die Möglichkeit der Antragstellung auf Zurückstellung des Antrages gem. § 15 Abs. 3 BauGB beim Landratsamt Landshut. Derzeit wird die 1. Fachstellenanhörung und die vorgezogene Bürgerbeteiligung für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ durchgeführt.

Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung, dass das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Windenergieanlage Weihenstephan auf Fl.Nr. 151/5, Gemarkung Weihenstephan, nicht erteilt wird. Das Vorhaben befindet sich nicht in einer der vom Gemeinderat im Flächennutzungsplan festgelegten Konzentrationszonen für Windkraft. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Landshut einen Antrag auf Zurückstellung dieses Vorbescheidsantrages gem. § 15 Abs. 3 BauGB zu stellen.

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

10 16

**Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 für das Baugebiet „Weihenstephan-Ost“:**

16 0

**10.1 Stellungnahmen ohne Einwendungen**

Von folgenden Fachstellen sind Stellungnahmen ohne Einwendungen bei der Gemeinde eingegangen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Landshut
- E.ON Bayern AG, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Pattendorf, Ritter-Hans-Ebron-Str. 2, 84056 Rottenburg/L.
- Staatliches Bauamt Landshut, Innere Regensburger Str. 7-8, 84034 Landshut
- Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsichtsbehörde, Veldener Straße 15, 84036 Landshut
- Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, Veldener Straße 15, 84036 Landshut
- Landratsamt Landshut, Immissionsschutz, Veldener Straße 15, 84036 Landshut
- Landratsamt Landshut, SG 44 Bauleitplanung, Veldener Straße 15, 84036 Landshut
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Adolf-Schmetzer-Straße 1, 93055 Regensburg

16 0

**10.2 Regierung von Niederbayern – Raumordnung und Landesplanung**

Das Sachgebiet Raumordnung und Landesplanung in der Regierung von Niederbayern hat Schreiben vom 19.07.2012 wie folgt Stellung genommen: Maßstab der Beurteilung zu diesem Bebauungsplan sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Nördlich und südlich der Mirskofener Straße sollen neben einem neu errichteten Kreisel Wohn- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Zwar setzt diese Bebauung eine bereits begonnene bandartige Entwicklung vom Kern des Ortes nach Osten fort, aber die neu geschaffene Verkehrssituation bildet eine klare Begrenzung. Problematisch erscheint aus städtebaulicher Sicht die Nachbarschaft von der Umgehungsstraße und dem Gewerbegebiet zu Wohngebieten. Allerdings liegt nach Mitteilung der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten beim Landratsamt Landshut vor, welches nachweist, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können. Falls dies zutrifft, wird dieser baulichen Entwicklung aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht gerade noch zugestimmt, auch wenn der Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhandener Baugebiete absolut der Vorrang vor Neuausweisungen zu geben wäre. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Zuge der Flächennutzungsplanänderung den gesamten westlichen Bereich als WA darzustellen, was der Realität entsprechen würde. Auch im Nordwesten des Ortes stimmen die Darstellungen im Flächennutzungsplan

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

und der bauliche Bestand weder im Ausmaß noch in der Art der Nutzung überein. Deshalb wird auch empfohlen, um eine geordnete bauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten, eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1988 dringend durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass diese Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis genommen wird. Aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht wird dieser Planung gerade noch zugestimmt. Dies wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat wird in naher Zukunft die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgreifen.

16 0 **10.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Seligenthaler Str. 12, 84034 Landshut**

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut gibt folgende Information: Der Umweltbericht spricht von einer Erhöhung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung der Fläche. Jedoch erhöht sich durch die Versiegelung der Fläche der Abflussbeiwert, die Grundwasserneubildung geht zurück.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die Information in die Flächennutzungsplanänderung entsprechend eingearbeitet wird.

16 **10.4 Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, dass das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan Hohenthann in der Fassung vom 01.08.2012 verbindlich festgestellt wird. Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Deckblatt Nr. 14 dem Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorzulegen

11 16 **Aufstellung des Bebauungsplanes „Weihenstephan-Ost“**

16 0 **11.1 Stellungnahmen ohne Einwendungen**

Von folgenden Fachstellen sind Stellungnahmen ohne Einwendungen bei der Gemeinde eingegangen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Landshut
- Zweckverband zur Wasserversorgung Pattendorf,  
Ritter-Hans-Ebron-Str. 2, 84056 Rottenburg
- E.ON Bayern AG, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf
- Landratsamt Landshut, Sachgebiet 44 Bauleitplanung,  
Veldener Str. 15, 84036 Landshut
- Landratsamt Landshut, Immissionsschutz,  
Veldener Str. 15, 84036 Landshut

16 0 **11.2 Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsichtsbehörde**

Das Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsichtsbehörde, hat mit Schreiben vom 05.07.2012 zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

Die Beschlüsse des Gemeinderates vom 15.02.2012 werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt jedoch ergänzend folgende weitere Stellungnahme:

1. Zu den immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen und dem entsprechenden Beschluss wird folgendes ergänzt:  
Die Festsetzung von Emissionskontingenten ist unmittelbar nachbarschützend. Diese Festsetzung beruht auf einer Gliederung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO (Gliederung im Baugebiet). Demnach müssten innerhalb des Baugebietes zwei unterschiedliche Kontingente festgesetzt werden. Da dies hier nicht der Fall ist, kann auf § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zurückgegriffen werden. Demnach könnte das projektierte Gewerbegebiet mit einem anderen, ungegliederten Gewerbegebiet gegliedert werden. Lt. vorliegendem Beschluss erfolgt die Gliederung jedoch nicht mit einem festgesetzten oder faktischen Gewerbegebiet, sondern lediglich mit einem einzigen Gewerbebetrieb, der sich als Fremdkörper inmitten von Wohnbebauung befindet. Da Gliederungen nur zwischen Baugebieten (hier Gewerbegebieten) möglich sind und ein Baugebiet mehrere evtl. auch durch Straßen voneinander getrennte Baublöcke umfasst, die aber in räumlicher oder funktionaler Beziehung zueinander stehen müssen (Fickert/ Fieseler, Baunutzungsverordnung, Rd.Nr. 84 zu § 1), erfüllt der Gemeinderatsbeschluss nicht die Anforderungen an eine rechtlich einwandfreie Gliederung. Lt. Gemeinderatsbeschluss erfolgt die Gliederung zwischen dem GE im Bebauungsplan Weihenstephan-Ost und einem Einzelbetrieb. Dies ist, wie oben geschildert unzulässig. Zur Lösung des Immissionskonflikts und zur Beachtung des Trennungsgrundsatzes wird nochmals vorgeschlagen, für das Gewerbegebiet die Festsetzung „Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ zu treffen (vgl. hierzu unsere Stellungnahme vom 20.12.2011) und die Kontingentfestsetzungen zu streichen.
2. Zu den Einschränkungen „ähnlich wirkende Lagerflächen“, aggressiven Abwässern“ und „geruchsbelästigende Betriebe“ und dem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss wird folgendes angemerkt:  
Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen ersatzlos zu streichen sind! Wie aus beigelegtem Urteil des BayVGH vom 21.10.1996 ersichtlich, wären diese Festsetzungen nichtig. Möglicherweise könnten diese Festsetzungen über die Teilnichtigkeit hinaus zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplanes führen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt hierzu, dass dieser Stellungnahme stattgegeben wird und wie gewünscht, die Kontingentfestsetzungen unter Punkt Nr. 11 der textlichen Festsetzungen „Schallschutz“ ersatzlos gestrichen werden. Außerdem beschließt der Gemeinderat, dass bei den textlichen Festsetzungen Punkt Nr. 1.2 die Einschränkungen „ähnlich wirkende Lagerflächen“, „Betriebe mit aggressiven Abwässern“, „Geruchsbelästigende Betriebe“ und „Tankstellen“ ersatzlos gestrichen werden. Es heißt dann nurmehr: „Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“



\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

- 16 0 **11.3 Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde**  
Das Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, hat mit Schreiben vom 26.06.2012 wie folgt Stellung genommen:  
Die Ausgleichsfläche ist nach Art. 9 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.  
**Beschluss:**  
Dieser Hinweis wird aufgenommen und die Gemeinde wird zu gegebener Zeit die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster melden.
- 16 0 **11.4 Staatl. Bauamt Landshut**  
Es werden grundsätzlich keine Einwände erhoben, jedoch sind nach Mitteilung des Staatl. Bauamtes folgende Punkte zu beachten:  
Der Abstand von Gehölzpflanzungen außer Orts der Staatsstraße darf 7,50 m nicht unterschreiten, ansonsten sind Schutzplanken erforderlich. Bei Buschwerk im Abstand unter 7,50 m, welches sich im Laufe des Wachstums zu Stämmen verändert, trägt der Verursacher in späterer Zeit die Kosten zur Absicherung mit Schutzplanken.  
Der vorgegebene Abstand bezieht sich auf ebenes Gelände. Im Damm- und Böschungsbereich sind die erweiterten Abstände gem. RPS 2009 einzuhalten.  
**Beschluss:**  
Im Zuge der Weihenstephaner Ortsumgehung wurden die Gehölze im Bereich des geplanten Baugebietes, westlich der neuen ST 2143 im Bereich der neuen Bushaltestelle, schon umgesetzt. Die Anpflanzung erfolgte nach den Anforderungen der RPS 2009 und wurde zusätzlich mit Schutzplanken abgesichert.  
Alle weitere Gehölze und Büsche sind in einem Abstand von mindestens 7,50 m geplant und entsprechen daher den Anforderungen der RPS 2009.
- 16 0 **11.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut**  
Das Wasserwirtschaftsamt Landshut hat mit Schreiben vom 02.07.2012 zu diesem Baugebungsplan wie folgt Stellung genommen:  
a) Der eingetragene Rahmen des Überschwemmungsgebietes wird von der geplanten Bebauung kaum tangiert. Wichtig ist, dass keine Auffüllungen erfolgen dürfen, auch nicht im Bereich der privaten Flächen. Das Verbot ergibt sich aus dem Wasserrecht und sollte in den Planbeilagen bzw. in der Begründung ergänzt werden. Wir bitten außerdem um Vorlage der Hochwasserberechnung zur Plausibilitätskontrolle.  
b) Wild abfließendes Wasser aus der Fläche darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden.  
c) Zur Ableitung des Regenwassers möchten wir darauf hinweisen, dass wir es für sehr sinnvoll halten, dass überschlägige Betrachtungen schon im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Es ist aus fachlicher Sicht nicht zielführend diesen Belang zurückzustellen, da sich ggf. Flächenbedarf für eine Rückhaltung ergibt.  
Die TREN OG gibt nur im Rahmen des Gemeingebrauchs unter den in der Richtlinie angegebenen Randbedingungen. Nach überschlägiger Betrachtung könnte sowohl das Kriterium „pro Einleitestelle weniger als 1000 m<sup>2</sup> befestigte Fläche“ als auch „maximal 5000 m<sup>2</sup> pro 1000 m

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

Gewässerlänge“ (da dabei ja nicht nur die Einleitungen aus dem Baugebiet zählen) problematisch werden. Deshalb ist die Situation zeitnah von einem Fachplaner zu beurteilen, damit ggf. notwendige Flächen für Rückhalteräume gesichert werden können. Erforderlicher Rückhalteraum kann dann vielleicht später nur noch unterirdisch durch Stauraumkanäle oder ähnliches bereitgestellt werden. Diese Varianten sind dann im Regelfall sehr viel kostenintensiver.

**Beschluss:**

- a) Zwischen Bachlauf und Überschwemmungslinie dürfen keine Auffüllungen erfolgen wird in den Festsetzungen unter 10.4 ergänzt.  
Die Hochwasserberechnung wird dem Wasserwirtschaftsamt übermittelt.
- b) Dies wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.
- c) Dies wurde bereits nach der 1. Auslegung von Fachplaner überprüft und berechnet. Hierzu ist keine weitere Veranlassung gegeben.

16 0

**11.6 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg**

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg, hat mit Schreiben vom 25.06.2012 Stellung genommen. Es handelt sich um dieselbe Stellungnahme, die bereits zu der ersten Fachstellenanhörung und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung bei der Gemeinde eingegangen ist (Stellungnahme vom 22.12.2011).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass diese Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis genommen wird. Die Anregungen und Hinweise wurden bereits nach der 1. Auslegung unter den Festsetzungen in Punkt 12.2 des Bebauungsplanes aufgenommen. Hierzu ist deshalb keine weitere Veranlassung erforderlich.

16 0

**11.7 Regierung von Niederbayern – Raumordnung und Landesplanung**

Das Sachgebiet Raumordnung und Landesplanung in der Regierung von Niederbayern hat Schreiben vom 19.07.2012 wie folgt Stellung genommen: Maßstab der Beurteilung zu diesem Bebauungsplan sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Nördlich und südlich der Mirskofener Straße sollen neben einem neu errichteten Kreisel Wohn- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Zwar setzt diese Bebauung eine bereits begonnene bandartige Entwicklung vom Kern des Ortes nach Osten fort, aber die neu geschaffene Verkehrssituation bildet eine klare Begrenzung. Problematisch erscheint aus städtebaulicher Sicht die Nachbarschaft von der Umgehungsstraße und dem Gewerbegebiet zu Wohngebieten. Allerdings liegt nach Mitteilung der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten beim Landratsamt Landshut vor, welches nachweist, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können. Falls dies zutrifft, wird dieser baulichen Entwicklung aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht gerade noch zugestimmt, auch wenn der Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhandener Baugebiete absolut der Vorrang vor

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

Neuausweisungen zu geben wäre. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Zuge der Flächennutzungsplanänderung den gesamten westlichen Bereich als WA darzustellen, was der Realität entsprechen würde. Auch im Nordwesten des Ortes stimmen die Darstellungen im Flächennutzungsplan und der bauliche Bestand weder im Ausmaß noch in der Art der Nutzung überein. Deshalb wird auch empfohlen, um eine geordnete bauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten, eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1988 dringend durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass diese Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis genommen wird. Aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht wird dieser Planung gerade noch zugestimmt. Dies wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat wird in naher Zukunft die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgreifen. Auf den Gemeinderatsbeschluss Nr. 8.2. dieser Sitzung wird verwiesen.

16 0

**11.8 Keine weitere Auslegung**

Zu diesen beschlossenen Änderungen aufgrund des Einwandes der Unteren Bauaufsichtsbehörde, Sachgebiet 40, im Landratsamt Landshut, ist nach Meinung des Gemeinderates eine nochmalige Auslegung gem. § 4a Nr. 3 BauGB nicht erforderlich, da hier keine anderen Fachstellen als das Landratsamt Landshut –Untere Bauaufsichtsbehörde– betroffen sind und auch private Belange anliegender Bürger nicht betroffen sind. Deshalb ist nach Auffassung des Gemeinderates ein erneutes Beteiligungsverfahren bestimmter Fachstellen und der Bürger nicht mehr notwendig. Diese Einschätzung des Gemeinderates ist unter Abwägung der Belange der Fachstellen, aber auch der betroffenen Bürger getroffen worden.

Der Gemeinderat beschließt deshalb, dass der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan gefasst werden kann.

16 0

**11.9 Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Weihenstephan-Ost“ gem. § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung.

12 16

**Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit zwei Pkw-Garagen im Genehmigungsverfahren auf Fl.Nr. 117/1, Gemarkung Weihenstephan**

Dieser Tagesordnungspunkt muss noch von der Sitzung genommen werden, da zunächst die Genehmigung des Flächennutzungsplan-Deckblattes Nr. 14 durch das Landratsamt Landshut erfolgen muss und dann erst der Bebauungsplan durch Bekanntmachung Rechtskraft erlangen kann. Erst dann ist ein Genehmigungsverfahren möglich. Der Plan wird dann voraussichtlich in der nächsten Sitzung dem Gemeinderat vorgelegt.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

13 16

**Informationen des Bürgermeisters**

**13.1 Bachrenaturierung Schmatzhausen**

Anhand von Bildern zeigte 1. Bürgermeister Dreier dem Gemeinderat auf, wie die Bachrenaturierung zwischen Schmatzhausen und Kumpfmühle als Ausgleichsmaßnahme für das Regenrückhaltebecken in Schmatzhausen durchgeführt wird. Diese Bachrenaturierung kann auch bereits als Maßnahme des Umsetzungskonzeptes nach der EU-Wasserrechtsrahmenrichtlinie anerkannt werden.

**13.2 Maßnahmen am Feuerwehrgerätehaus Hohenthann**

Auch hier zeigte 1. Bürgermeister Dreier ein Foto von den derzeitigen Arbeitseinsätzen der Mitglieder der FF Hohenthann am Feuerwehrgerätehaus Hohenthann. Sie führen in Eigenleistung die Malerarbeiten am gesamten Gebäude durch. Auch die Situation der neuen Zugänge an der Nordseite und die Verbesserung in diesem Bereich wurde dem Gemeinderat anhand von Bildern erläutert.

Auch Gemeinderat Dam wies darauf hin, dass in Schmatzhausen die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr die Malerarbeiten am Feuerwehrgerätehaus in Eigenregie durchführen. 1. Bürgermeister Dreier sprach sich auch hierzu lobend aus und wies darauf hin, dass die Materialkosten hierfür von der Gemeinde Hohenthann übernommen werden.

**13.3 Anfrage von Gemeinderat Siegl zu den Toren beim Feuerwehrgerätehaus in Hohenthann**

GR Siegl fragte an, ob man etwas bei den verblichenen Toren am Feuerwehrgerätehaus unternehmen kann. Auch hierzu wird derzeit geprüft, ob man eine Spezialfolie aufbringen kann, die hier zu einer Verbesserung führen könnte.

14 16

**Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

**14.1 Novelle des BayKiBiG**

1. Bürgermeister Dreier informierte den Gemeinderat über die geplante Novelle des BayKiBiG. Unter anderem ist geplant, dass mit Wirkung ab 01.09.2012 an den Träger von Kindertageseinrichtungen unabhängig vom Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle des BayKiBiG (ist erst geplant für 2013) der Freistaat Bayern für das letzte Kindergartenjahr pauschal einen Zuschuss in Höhe von 50,00 € monatlich zu den Elterngebühren zahlt. Hier sind dann auch die notwendigen Änderungen der Gebührensatzungen erforderlich. Kritisch ist auch die Änderung des Mindestanstellungsschlüssels von 1:11,5 auf 1:11 zu sehen. 1. Bürgermeister Dreier betonte, dass er als Bürgermeistersprecher hier an das Staatsministerium geschrieben hat und diese Änderung des Mindestanstellungsschlüssels kritisiert hat, da es ohnehin bereits einen Fachkräftemangel gibt, der sich hier natürlich noch weiter auswirken wird.

\*\*\*\*\*

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**  
**-Öffentliche Sitzung-**

\*\*\*\*\*

**Sitzungstag 01.08.2012**

**14.2 Anfrage von Gemeinderat Englbrecht zum Spielplatz in Schmatzhausen**

GR Englbrecht führte aus, das er von einigen Anwohnern im Baugebiet Hundsrück in Schmatzhausen darauf hingewiesen wurde, dass man unbedingt den Spielplatz beim Hundsrück mähen müsste. 1. Bürgermeister Dreier betonte hierzu, dass dies an den gemeindlichen Bauhof weitergegeben wird.

**14.3 Anfrage von Gemeinderat Steinbring zu der Rosenstraße und zum Kirchweg in Schmatzhausen**

GR Steinbring wies darauf hin, dass Herr Bernd Hanß, Schmatzhausen, an die Gemeinde geschrieben hat wegen dem Problem eines Notarzwagens, der den Kirchweg befuhr und später auch die Rosengasse und dort nicht mehr weiterkam, da beide Straßen eine Sackgasse sind. Hier müsste unbedingt eine entsprechende Beschilderung vorgenommen werden. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass der Bauhof bereits den Auftrag hat, bei beiden Straßen eine Sackgassenbeschilderung aufzustellen.

**14.4 Anfrage von Gemeinderat Gallinger zu der Pflege des Grünstreifens südlich des Meisenweges Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 6**

GR Gallinger wies darauf hin, dass er vom Eigentümer des Anwesens Meisenweg 1 (Herrn Ruppert Frey) gefragt wurde, ob es der Gemeinde möglich ist, angrenzend an den südlichen Bereich seines Anwesens Meisenweg 1 eine geringe Aufschüttung vorzunehmen und den Bereich eben zu gestalten. Er wäre dann bereit, wie bei seinem Anwesen Meisenweg 1, auch die angrenzenden Grünbereiche zu mähen und zu pflegen. Diese Angelegenheit wird an den gemeindlichen Bauhof zur Erledigung weitergegeben.