

# Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 07.06.2018

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund:

## 1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

## GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Eisner Franz

Grubmüller Josef

Kerndl Josef

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Lechner Siegfried

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Resch Martin

Schiller Wolfgang

Stauder Martin

Winter Christian

Zettl Johanna

## SCHRIFTFÜHRER:

Martin Klessinger

## AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

PNP – Johann Schauer

20 Zuhörer

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 03.05.2018 wurde den Mitgliedern zugestellt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 44) Veranstaltungshalle Aicha vorm Wald; Vorstellung des gewünschten Projekts durch die Vereine und Grundsatzentscheidung durch den Gemeinderat

Mit Schreiben vom 18.05.2018 stellten die ortsansässigen Vereine Ohe-Tal-Schützen, Theatergruppe Aicha vorm Wald e. V., Sportverein Aicha vorm Wald e. V. und Tennisclub Aicha vorm Wald e. V. Antrag auf Neubau eines Sport- und Kulturzentrums in Aicha vorm Wald, da die bisherigen Veranstaltungshalle vom Landratsamt Passau aufgrund von Pilzbefall geschlossen werden musste. Während der Sitzung präsentierten die Vorstände der Theatergruppe Aicha vorm Wald sowie der Ohe-Tal-Schützen Aicha vorm Wald die bisherige Planung und gaben entsprechende Erläuterungen zu den jeweiligen Gebäudeteilen. Der 1. Bürgermeister wies im Anschluss an die Präsentation darauf hin, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt lediglich um einen Grundsatzbeschluss handle, ob das Projekt durch die Verwaltung in Verbindung mit den Vereinen weiter verfolgt werden soll. Fragen zu Trägerschaften, Kosten und Finanzierungsmodellen sollen in weiteren Beschlüssen behandelt werden. Nach Kenntnisnahme beschließt der Gemeinderat, den Bau eines Sport- und Kulturzentrums in Aicha vorm Wald weiter zu verfolgen.

(+ ) 15 : 0 ( - )

### 45) Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West - BA II“ mittels Deckblatt Nr. 1

#### a) Behandlung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 27.04.2018 – 28.05.2018 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

-

Keine Bedenken:

LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde  
LRA Passau – Abteilung Städtebau

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<b>Landratsamt Passau – Wasserrecht</b> <b>Herr Leo Reiss, 24.04.2018</b>  Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet über ein Regenrückhaltebecken in Bärnbach ist eine Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 WHG) und wurde mit Bescheid v. 12.03.2014 wasserrechtlich genehmigt.	Das Grundstück Fl.Nr. 1259, Gmkg. Aicha vorm Wald ist zwar aus baurechtlicher Sicht zukünftig dem Bebauungsplan „GE Sommerweide West – BA II“ zugeordnet,

<p>Diesem Bescheid liegt eine Bemessung des Rückhaltevolumens zu Grunde, die bei einer Erweiterung bzw. Änderung des Einzugsgebietes durch eine evtl. weitere Bebauung so nicht mehr stimmt. Die weitere Miteinleitung des Oberflächenwassers aus dem neuen Dbl. 1, über diese Einleitungsstelle kann deshalb wohl nur unter Vergrößerung des Rückhaltevolumens oder anderer Maßnahmen weiterhin wasserrechtlich erlaubt werden bzw. es muss eine überarbeitete Planung mit Änderungsantrag für diese Einleitungsstelle unter Einbeziehung des Erweiterungsgebietes gestellt werden.</p> <p>Erst nach Planvorlage kann dies dann wasserrechtlich behandelt werden.</p> <p>Zur Erteilung oder Änderung einer gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Verlängerung bzw. Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis ohne Durchführung eines solchen förmlichen Verwaltungsverfahrens ist nicht möglich. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterlagen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden. Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“ –WPBV-).</p> <p>Es wird deshalb angeraten, die Neuerteilung der o. g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig zu beantragen.</p>	<p>jedoch ändert sich an der Oberflächenwasserableitung wie im Bescheid vom 30.05.2016 (GE Sommerweide West – BA III) beschrieben nicht's. Das Oberflächenwasser wird demnach weiterhin in Richtung RRW „Fa. Soppart“ abgeleitet.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist demnach nicht zu beantragen.</p>
<p><b>Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz</b> <b>Herr Thomas Baumgartner, 02.05.2018</b></p> <p>In den bestehenden Bebauungsplänen sind jeweils Emissionskontingente für die jeweiligen Geltungsbereiche festgesetzt. Im Zuge der Planung soll eine Teilfläche aus „GE Sommerweide West BA III“ dem Bebauungsplan „GE Sommerweide West BA II“ zugeordnet werden. Der Bebauungsplan „GE Sommerweide West BA II“ enthält niedrigere Emissionskontingente als „GE Sommerweide West BA III“. Es wird davon ausgegangen, dass für die neu hinzukommende Fläche zum B-Plan „GE Sommerweide West BA II“ die entsprechenden textlichen Festsetzungen gelten werden. Somit würde der Fläche durch die Änderung ein niedrigeres Emissionskontingent zugestanden als bisher. Die Gesamtemissionssituation würde sich demnach eher verbessern. Mit der Planung besteht daher Einverständnis, sofern wie oben beschrieben vorgegangen wird.</p>	<p>Es ist bekannt, dass für das Grundstück FL.Nr. 1259, Gmkg. Aicha vorm Wald nun niedrigeren Emissionskontingente gelten (um jeweils 2 dB(A) tags und nachts). Dies wurde mit dem Grundstückseigentümer bereits so besprochen. Die Werte können für die Zukunft eingehalten werden.</p>
<p><b>Landratsamt Passau – Bauwesen rechtlich</b> <b>Herr Emmer, 18.05.2018</b></p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Auf den Plänen ist ein Nordpfeil anzugeben</li> <li>b) Im Deckblatt ist der entfallende Grüngürtel wegzulassen</li> <li>c) Die ursprüngliche Abgrenzung der Baugrenze ist zu entfernen</li> <li>d) Im Deckblatt ist die bisherige Geltungsbereichsgrenze wegzulassen</li> <li>e) Beim letzten Planzeichen ist „anzubringen“ zu streichen</li> <li>f) Das Deckblatt sollte genutzt werden, um es an den genehmigten und vor Ort vorhandenen Bestand anzupassen, z. B. Zufahrt von der Gemeindestraße her</li> <li>g) Dass die dargestellten Bepflanzungen plankonform umgesetzt werden, obliegt in einem Bebauungsplan der Gemeinde; hier besteht Nachholbedarf, so ist z. B. lt. Luftbild kein einziger Baum vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wird noch angegeben</li> <li>b) Der entfallende Grüngürtel wird entfernt</li> <li>c) Die ursprüngliche Abgrenzung der Baugrenze wird entfernt</li> <li>d) Die bisherige Geltungsbereichsgrenze wird weggelassen</li> <li>e) „anbringen“ wird gestrichen</li> <li>f) Der Ein- und Ausfahrtsbereich soll noch an die Gegebenheit vor Ort angepasst werden</li> <li>g) Die Forderungen werden nochmals an den Grundstückseigentümer zur</li> </ul>

h) Wenn nicht nur die Fläche innerhalb der Baugrenze versiegelt wird sondern beinahe das ganze Grundstück, ist zu prüfen ob dies bei der Berechnung des anfallenden Oberflächenwassers so berücksichtigt wurde	entsprechenden Umsetzung weitergeleitet
i) Die Stellflächen sind im Dbl. entsprechend zu kennzeichnen	h) Der Abflussbeiwert für das Gebiet „West“ des Wasserrechts vom 12.03.2014 ist auf 0,61 festgelegt und u. E. ausreichend, da hier auch das Grundstück Fl.Nr. 1259/7 (Grünfläche) einbezogen ist i) Die Stellflächen werden noch gekennzeichnet

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
Georg Kölbl, 05.03.2018  Hiermit lege ich Form- und Fristgerecht gegen den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplan Sommerweide West ein. Ausführliche Begründung bekommen Sie vom Anwalt.	Eine Begründung des Einspruchs/Widerspruchs erfolgte während der Auslegungsfrist nicht. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

(+) 15 : 0 (-)

## b) Satzungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA II“ mittels Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 07.06.2018 als Satzung.

(+) 15 : 0 (-)

## 46) Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West - BA III“ mittels Deckblatt Nr. 1

## a) Behandlung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 27.04.2018 – 28.05.2018 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

-

Keine Bedenken:

LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde  
LRA Passau – Abteilung Städtebau  
LRA Passau - Wasserrecht

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p><b>Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz Herr Thomas Baumgartner, 02.05.2018</b></p> <p>In den bestehenden Bebauungsplänen sind jeweils Emissionskontingente für die jeweiligen Geltungsbereiche festgesetzt. Im Zuge der Planung soll eine Teilfläche aus „GE Sommerweide West BA III“ dem Bebauungsplan „GE Sommerweide West BA II“ zugeordnet werden. Der Bebauungsplan „GE Sommerweide West BA II“ enthält niedrigere Emissionskontingente als „GE Sommerweide West BA III“. Es wird davon ausgegangen, dass für die neu hinzukommende Fläche zum B-Plan „GE Sommerweide West BA II“ die entsprechenden textlichen Festsetzungen gelten werden. Somit würde der Fläche durch die Änderung ein niedrigeres Emissionskontingent zugestanden als bisher. Die Gesamtemissionssituation würde sich demnach eher verbessern. Mit der Planung besteht daher Einverständnis, sofern wie oben beschrieben vorgegangen wird.</p>	<p>Es ist bekannt, dass für das Grundstück FL.Nr. 1259, Gmkg. Aicha vorm Wald nun niedrigeren Emissionskontingente gelten (um jeweils 2 dB(A) tags und nachts). Dies wurde mit dem Grundstückseigentümer bereits so besprochen. Die Werte können für die Zukunft eingehalten werden.</p>
<p><b>Landratsamt Passau – Bauwesen rechtlich Herr Emmer, 18.05.2018</b></p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Auf dem Deckblatt ist ein Nordpfeil anzugeben</li> <li>b) Im Deckblatt ist der entfallende Teil wegzulassen</li> <li>c) Der Teil der Baugrenze der jetzt bis zur Grundstücksgrenze gehen würde, ist zu streichen</li> <li>d) Die Parzellennummerierung ist anzupassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>j) wird noch angegeben</li> <li>k) Der entfallende Teile bei der Anlage 2 wird weggelassen</li> <li>l) Die beiden Striche werden noch entfernt</li> <li>m) Die Parzelle (vormals) 4 erhält nun die Parzelle 3</li> </ul>
Stellungnahme der Öffentlichkeit	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p><b>Georg Kölbl, 05.03.2018</b></p> <p>Hiermit lege ich Form- und Fristgerecht gegen den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplan Sommerweide West ein. Ausführliche Begründung bekommen Sie vom Anwalt.</p>	<p>Eine Begründung des Einspruchs/Widerspruchs erfolgte während der Auslegungsfrist nicht. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.</p>

(+) 15 : 0 (-)

b) **Satzungsbeschluss**

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA III“ mittels Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 07.06.2018 als Satzung.

(+) 15 : 0 (-)

47) **Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 15 (Weferting – Hauptstraße)**a) **Behandlung der Stellungnahmen**

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.05.2018 – 04.06.2018 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (bis 04.06.2018) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:  
Bayerischer Bauernverband

Keine Bedenken:  
LRA – Wasserrecht SG 53 (25.04.2018)  
LRA – Abteilung Städtebau (02.05.2018)  
LRA – Kreisbrandmeister (03.05.2018)  
LRA – Untere Wasserrechtsbehörde (07.05.2018)  
ZAW Donau-Wald (08.05.2018)  
Deutsche Telekom (16.05.2018)  
LRA – Technischer Umweltschutz (29.05.2018)  
Staatl. Bauamt Passau (26.04.2018)  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (26.04.2018)  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (28.05.2018)  
Bayernwerk AG (06.06.2018)

Name der Abgegebenen Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
<p><b>Regierung von Niederbayern, 25.05.2018</b> <b>Herr Schmauß</b></p> <p>Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt mit der genannten Änderung des Flächennutzungsplanes die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Wohngebietes in Weferting zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Nach LEP 3.1 (Grundsatz) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.</p> <p>Die beiden größeren unbebauten Gebiete (bei Hauptstraße und Kirchenweg) sind dem Gemeinderat bekannt, jedoch können diese Grundstücke von den Eigentümern mittelfristig nicht erworben werden.</p> <p>Zum angesprochenen Vitalitätscheck wird darauf hingewiesen, dass eine vormals klassische Baulücke nun mit einem Wohnhaus bebaut ist. Fünf der restlichen sechs Baulücken befinden sich in einem Wohnbaugebiet, bei der in der Vergangenheit</p>

Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

#### Bewertung der Planung

Die Planung sieht die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nach Osten in Richtung des Waldrandes um ein Grundstück vor. Die geplante Baufläche schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet an und entspricht diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. LEP 3.3).

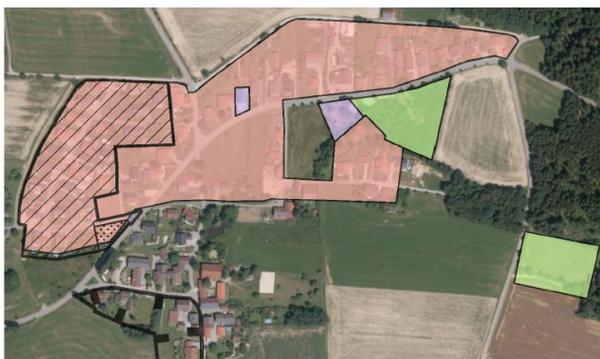
Allerdings ist festzustellen, dass im Bereich Weferting noch eine Reihe von Baulücken vorhanden sind, die für die geplante Wohnbaunutzung ebenso gut geeignet wären, ohne dass neue Bauflächen ausgewiesen werden müssten. Diese Baulücken befinden sich insbesondere in der Ortsmitte im Bereich Hauptstraße und Kirchenweg (vgl. Anlage). Der erst kürzlich durchgeführte Vitalitätscheck dokumentiert für Weferting 6 klassische Baulücken und 27 geringfügig bebaute Grundstücke. Diese Nachverdichtungspotenziale wären nach LEP 3.2 vorrangig zu nutzen. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit diesen Potenzialen findet sich in den Planunterlagen nicht.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass das vorgesehene Grundstück – unter der Annahme dass dort nur ein Wohngebäude errichtet werden soll – auch für einen Standort im ländlichen Raum sehr großzügig bemessen wäre. Ein Beitrag der Planung zum Flächensparen wäre dann nicht erkennbar. Es besteht daher diesbezüglich ein Konflikt zu den Erfordernissen der Raumordnung.

#### Hinweise

Nach einem Presseartikel (PNP) beabsichtigt die Gemeinde in Weferting ein weiteres Baugebiet auszuweisen (WA Schustergarten). Aus hiesiger Sicht wäre es zweckmäßig, die beiden Planungen im Zusammenhang zu betrachten und die beabsichtigte Flächennutzung in Weferting insgesamt zu überdenken bzw. an die künftigen Anforderungen anzupassen. Hierbei stellt sich auch die Frage, welche Nutzungen für den bisher nicht beplanten Bereich westlich der Kirche städtebaulich sinnvoll wären.

Anlage: Auszug aus dem Rauminformationssystem Niederbayern



kein Bauzwang festgesetzt wurde und nun als „Enkelgrundstück“ oder Geldanlagen dienen. Die Gemeinde hat hier aktuell keine Möglichkeit, an diese Grundstücke zu kommen. Nichts desto trotz betreibt die Gemeinde Aicha vorm Wald weiterhin eine aktive Politik um die Nachverdichtungspotentiale auszuschöpfen.

Die Erweiterungsfläche wird von den Grundstückseigentümern zeitnah – voraussichtlich noch im Jahr 2018 bebaut. Die Größe des Grundstücks mit 1.627 m<sup>2</sup> ist sicherlich großzügig, jedoch dem vorhandenen Zuschnitt geschuldet. Außerdem wird in der Einbeziehungsatzung nach Osten hin ein Grünstreifen von 10 m vorgesehen, was sich weiterhin positiv auswirkt und sich an den Ort anpasst.

Mit diesem Deckblatt Nr. 15 sollen nur die baurechtlichen Voraussetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 2760, Gmkg. Aicha vorm Wald geschaffen werden. Das geplante Baugebiet „WA Schustergarten“ sowie die künftige Nutzung westlich der Kirche soll hier noch nicht angepasst werden und Bedarf noch weiterer Abstimmung.

<p><b>Regionaler Planungsverband, 29.05.2018</b> <b>Frau Harant</b></p> <p>Die Nachverdichtungspotenziale, insbesondere im Bereich Hauptstraße und Kirchenstraße, wären nach LEP-Ziel 3.2 vorrangig zu nutzen. Ebenso ist ein Konflikt zu LEP-Grundsatz 3.1 hinsichtlich der Größe des vorgesehenen Grundstückes festzustellen.</p>	<p>Auf die Abwägung der Regierung von Niederbayern wird verwiesen (s. o.)</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, 25.05.2018</b> <b>Herr Halser</b></p> <p>Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentration aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.</p> <p>Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dieser Grundsatz in Ab. 2 führt zwar zu keiner Verpflichtung, bestehende Mischsysteme in ein Trennsystem umzurüsten, ist jedoch insbesondere bei Neubauvorhaben zu beachten.</p>	<p>Die genannten Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden noch in den textlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung aufgenommen.</p>
<p><b>LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde</b> <b>Frau Vidal, 17.05.2018</b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung grundsätzliche Bedenken. Die geplante Erweiterung erstreckt sich in östliche Richtung über die Gemeindeverbindungsstraße hinaus.</p> <p>Es entwickelt sich eine fingerartige Bebauung in die Landschaft, welche sich negativ auf das Landschaftsbild auswirkt und einen Bezugsfallwirkung für weitere Bebauung schafft.</p> <p>Bei einer derartigen Entwicklung kann von einer Ortsabrundung keine Rede sein.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis. Dieser hält jedoch weiterhin an der geplanten Erweiterung fest. Der Gemeinderat sieht das Landschaftsbild als noch gewahrt an. In der Einbeziehungssatzung wird zudem die Festsetzung aufgenommen, dass dem Bauantrag zwingend ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen ist. Dieser soll im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>
<p><b>LRA Passau, Bauwesen rechtlich</b> <b>Herr Emmer, 20.02.2018</b></p> <p>Rechtliche Beurteilung:</p> <p>a) Ziff. 1.1.1 ist umzuformulieren in „zur Darstellung einer Wohnfläche (WA) mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Weferting“</p>	<p>a) Wird ergänzt b) Wird überarbeitet c) Der Satz wird gestrichen d) Wird ergänzt e) Wird abgeändert</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Ziff. 1.1.3 ist komplett zu überarbeiten; dabei ist insbesondere unsere Stellungnahme zur Ortsabrundungssatzung zu berücksichtigen</li> <li>c) Der Satz „Die geplante Erweiterung ... Gedanken entgegen“ in Ziff. 1.1.3 ist zu streichen, da er falsch ist</li> <li>d) Der letzte Satz in Ziff. 1.1.3 ist nicht vollständig</li> <li>e) Der Genehmigungsvermerk ist so anzufertigen wie in den Planungshilfen aufgeführt; Raum für Datum und Unterschrift fehlt, die Genehmigung erteilt das LRA</li> </ul>	
---	--

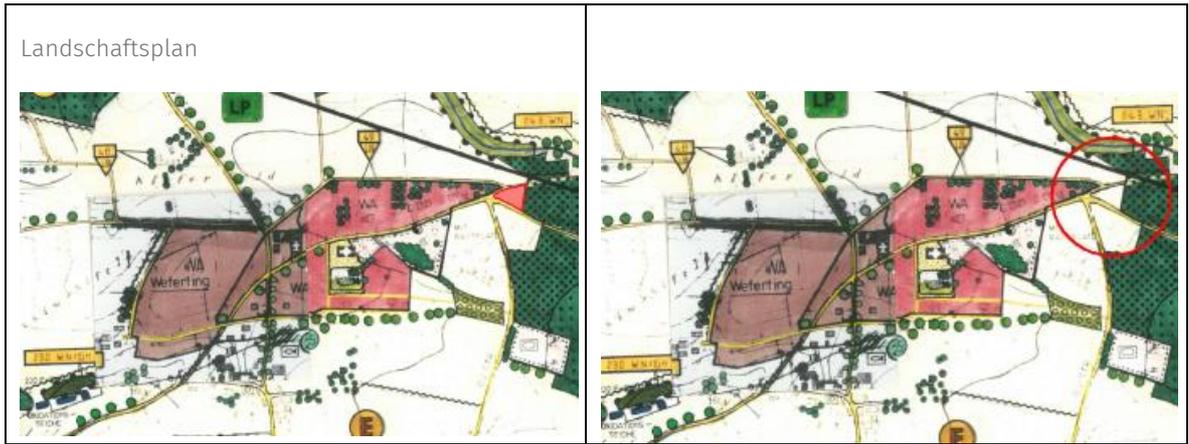
Stellungnahme der Bürger	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
-	-

(+) 15 : 0 (-)

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 15 in der Fassung vom 07.06.2018. Es soll nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Fortschreibung	Bestand
<p>Flächennutzungsplan</p>	



(+) 15 : 0 (-)

48) Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Weferting - Hauptstraße“

- a) Behandlung der Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt mit seinen Unterpunkten wurde vertagt.

(+) kein Beschluss (-)

49) Bauanträge

- a) Baubuchnummer: 18/2018
- Bauort: Fl.Nr. 128/21, Gmkg. Aicha vorm Wald, Pfarrer-Hormayr-Str. 2
- Baumaßnahme: Antrag auf isolierte Befreiung: Bau eines Carports

Für das Grundstück in der Pfarrer-Hormayr-Straße, Fl.Nr. 128/21, Gmkg. Aicha vorm Wald wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt, da sich der geplante Carport außerhalb der festgesetzten Baugrenze befindet. Der Carport soll als Pultdach ausgeführt werden.

Vom Gemeinderat wird hierzu die isolierte Befreiung erteilt, da das Bauvorhaben nicht negativ in das städtebauliche Umfeld wirkt. Der entsprechende Bescheid ist von der Verwaltung zu fertigen.

(+) 15 : 0 (-)

- b) **Baubuchnummer:** 19/2018  
**Bauort:** FL.Nr. 2108, Gmkg. Aicha vorm Wald, Weferting - Dorfweg  
**Baumaßnahme:** Anbau an ein bestehendes Wohnhaus

Für das Grundstück in Weferting - Dorfweg, FL.Nr. 2108, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist mittels Wasserleitung und Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 15 : 0 (-)

- c) **Baubuchnummer:** 20/2018  
**Bauort:** FL.Nr. 1898, Gmkg. Rathsmannsdorf, Wiesing  
**Baumaßnahme:** Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Heizhaus

Für das Grundstück in Wiesing, FL.Nr. 1898, Gmkg. Rathsmannsdorf wird ein Bauantrag für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Heizhaus beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, es wurde jedoch bereits mit dem Amt für Landwirtschaft wegen der Privilegierung abgestimmt. Das Regenwasser kann nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden und ist somit auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 15 : 0 (-)

- d) **Baubuchnummer:** 21/2018  
**Bauort:** FL.Nr. 160/20, Gmkg. Aicha vorm Wald, Hochstraße  
**Baumaßnahme:** Erweiterung des bestehenden Anbaus

Für das Grundstück in der Hochstraße, FL.Nr. 160/20, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Anbaus gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist mittels Wasserleitung und Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

(Die Abstimmung erfolgte ohne den 1. Bürgermeister, sowie dem Gemeinderat Martin Resch aufgrund jeweiliger persönlicher Beteiligung.)

- e) **Baubuchnummer:** 22/2018  
**Bauort:** Fl.Nr. 2481, Gmkg. Aicha vorm Wald, Neusessing  
**Baumaßnahme:** Abriss des alten Dachstuhls, Aufstockung der besteh. Garage

Für das Grundstück in Neusessing, Fl.Nr. 2481, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für den Abriss des alten Dachstuhls sowie der Aufstockung der bestehenden Garage gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist nur durch eine öffentliche Wasserleitung erschlossen. Eine Kanalleitung besteht in diesem Bereich nicht.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 15 : 0 (-)

- f) **Baubuchnummer:** 23/2018  
**Bauort:** Fl.Nr. 142/8, Gmkg. Aicha vorm Wald, Josef-Vogl-Str. 14  
**Baumaßnahme:** Antrag auf isolierte Befreiung: Bestehende Holzhütte für Gartengeräte umgesetzt

Für das Grundstück in der Josef-Vogl-Straße, Fl.Nr. 142/8, Gmkg. Aicha vorm Wald wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt, da sich die Holzhütte außerhalb der festgesetzten Baugrenze befindet. Das Nebengebäude wird als Satteldach ausgeführt und fügt sich in das Umfeld ein.

Vom Gemeinderat wird hierzu die isolierte Befreiung erteilt, da das Bauvorhaben nicht negativ in das städtebauliche Umfeld wirkt. Der entsprechende Bescheid ist von der Verwaltung zu fertigen.

(+) 15 : 0 (-)

#### 50) **Antrag auf Gestattung einer privaten Straßenquerung in der Panholzstraße**

Für die Panholzstraße wird eine Durchquerung mit einem 100-mm-KG-Leerrohr beantragt. Das Rohr soll in einer Tiefe von ca. 1,50 m verlegt werden. Die Arbeiten sind vom Antragsteller in kürzester Zeit zu erfolgen, da in diesem Bereich eine neue Asphaltdeckschicht (Maßnahme Mühlenweg) für ca. Ende Juli geplant ist.

Der Gemeinderat erteilt hierzu seine Zustimmung. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist von der Verwaltung vorzubereiten.

(+) 15 : 0 (-)

51) **Antrag auf Spende zur Kirchenrenovierung**

Mit Schreiben vom Mai 2018 (Eingang: 30.05.2018) stellte der Pfarrverband Fürstenstein im Namen der Pfarrkirchenstiftung St. Petrus und Paulus Antrag auf Zuschuss zur derzeit laufenden Kirchenrenovierung der Pfarrkirche in Aicha vorm Wald. Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich auf 590.000,00 €. Die bischöfliche Finanzkammer gewährt einen Zuschuss in Höhe von 380.000,00 €, womit die Pfarrei einen Eigenanteil in Höhe von 210.000,00 € zu leisten hat. Der 1. Bürgermeister teilte dem Gremium mit, dass die Zuschüsse in umliegenden Gemeinde für solche Projekte ganz unterschiedlich, jedoch meist in Höhe von 5 – 10 % des Eigenanteils ausgezahlt werden. Der für den Zuschuss eingeplante Haushaltsansatz beläuft sich auf 20.000,00 €. Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat, als Zuschuss zur Kirchenrenovierung keinen Prozentsatz des Eigenanteils, sondern die dafür eingeplante Summe in Höhe von 20.000,00 € zu gewähren.

(+) 14 : 1 (-)

---

SITZUNGSENDE 21:30 UHR

---

.....  
Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....  
Martin Klessinger, Schriftführer

.....  
Gemeinderatsmitglied