Niederschrift

über die

öffentliche Sitzung

des

Gemeinderates Hagelstadt

Sitzungsnummer: 4 Jahrgang 2020 Sitzungstag: 23.04.2020

Sitzungsort: Sitzungssaal der Gemeinde

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Dr. Bausenwein

Schriftführer: Harald Neußinger

Anwesend sind: Gemeinderatsmitglieder

Johannes Rosenbeck, Robert Buchner

Josef Meier, Peter Turicik, Dr. Albert Schmidbauer, Georg Lichtenegger, Romana Stoffl, Robert Götzfried, Heidi Schiller, Dr. Markus Riedhammer (ab 19:31 Uhr),

Markus Bernhuber, Thomas Scheuerer,

Theresa Flotzinger

Entschuldigt sind: Xaver Ofenbeck

Alle Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen. Mehr als die Hälfte sind anwesend. Die Beschlußfähigkeit ist damit hergestellt.

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:

Zu TOP 2: Frau Schwab, schwabquargarchitekten

<u>Vorsitzender:</u> <u>Schriftführer:</u>

Dr. Bausenwein Erster Bürgermeister

001-40P.dot

Neußinger Geschäftsleitender Beamter 1. Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 19.03.2020

Gemeinderatsmitglied Dr. Albert Schmidbauer beantragt folgende Änderungen:

a) Zu TOP 1: Abs. 2 ist um folgenden Text zu ergänzen:

"Diese Sachverhaltsschilderung sei nicht in der öffentlichen Sitzung vorgetragen worden "

Beschluss:

Der beantragten Änderung wird zugestimmt.

10:2

Gegenstimmen: Bürgermeister Dr. Bausenwein, Peter Turicik Enthaltungen: Robert Buchner, Josef Meier

b) Zu TOP 1: Absatz 5 ist um folgenden Text zu ergänzen: "Er habe diesen Satz nicht gesagt."

Beschluss:

Der beantragten Änderung wird zugestimmt.

10:2

Gegenstimmen: Bürgermeister Dr. Bausenwein, Peter Turicik Enthaltungen: Robert Buchner, Josef Meier

c) Nach dem TOP 1 sollte vermerkt werden: "Die TOPe 3 und 4 werden vorgezogen."

Beschluss:

Der beantragten Änderung wird zugestimmt.

10:2

Gegenstimmen: Bürgermeister Dr. Bausenwein, Peter Turicik

Enthaltungen: Robert Buchner, Josef Meier

d) Zu TOP 8:

Unmittelbar vor seinem Beschlussantrag soll folgenden Text aufgenommen wer-

"GR-Mitglied Dr. Schmidbauer erklärt, er halte die Beschlüsse unter dem TOP 13 der Sitzungsniederschrift vom 14.11.2019 wegen Zeitablaufs im Ganzen für nicht mehr erforderlich. Die Beschlüsse seien auch in den unstreitigen und vom LRA für rechtmäßig beurteilten Punkten 13 a und 13 b nicht vollzogen worden. Es mache keinen Sinn, sich mit den Ausführungen des LRA zu Ziff 13 c der Beschlüsse näher zu befassen. Diese seien seiner Meinung nach schon vom zugrundegelegten Sachverhalt her nicht richtig und rechtlich nicht überzeugend."

Bürgermeister Dr. Bausenwein erläutert dazu, dass diese Aussage nicht richtig sei, und beantragt das Schreiben des Landratsamtes als Anlage zum Protokoll zu nehmen. Der Vollzug der Beschlüsse wurde rechtmäßig bis zum Antwortschreiben des Landratsamtes ausgesetzt.

Beschluss:

Der beantragten Änderung wird zugestimmt, das Schreiben des Landratsamts wird als Anlage zum Protokoll der Sitzung vom 19.03.2020 genommen. 10:2

Gegenstimmen: Bürgermeister Dr. Bausenwein, Peter Turicik

Enthaltungen: Robert Buchner, Josef Meier

Gemeinderatsmitglied Dr. Albert Schmidbauer weist darauf hin, dass Abstimmungsergebnisse zu fehlen. Gemeinderatsmitglied Theresa Flotzinger weist darauf hin, dass Gemeinderatsmitglied Xaver Ofenbeck nicht als entschuldigt aufgeführt wird.

Beschluss:

Die restliche Niederschrift wird mit folgenden Änderungen genehmigt: Gemeinderatsmitglied Xaver Ofenbeck wird auf Seite 18 als entschuldigt aufgeführt. Bei TOP 2 – erster Beschluss und TOP 8 wird das Abstimmungsergebnis "11:0" eingefügt.

Enthaltungen: Robert Buchner, Josef Meier

2. Bebauungsplan Eheweg-Süd; Abwägung und Billigung des Vorentwurfs für die erneute Auslegung / 610-73

Sachverhalt:

Frau Schwab, vom Büro schwabquargarchitekten trägt die einzelnen Punkte vor und erläutert auf Nachfrage den Sachverhalt und die vorgeschlagene Abwägung.

B-Plan "Eheweg Süd" Gemeinde Hagelstadt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13b i.V. § 13a

hier: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

(im Zeitraum von 20.12.2019 bis 27.01.2020)

A) Träger öffentlicher Belange

Keine vorgebrachten Anregungen oder Stellungnahmen KS = keine Stellungsnahmen gingen ein:

1. Deutsche Post Bauen GmbH

- Gewerbeaufsichtsamt
- Industrie- und Handelskammer
- Landesamt für Finanzen
- 5. Landesjagdverband Bayern e.V.
- 6. Bund Naturschutz
- 7. Bayerischer Bauernverband
- 8. Staatliche Schulämter im Landkreis und in der Stadt Regensburg
- 9. Regensburger Verkehrsbund GmbH
- 10. Evangelisches Pfarramt
- 11. Gemeinde Alteglofsheim
- 12. Gemeinde Pfakofen
- 13. Kath. Pfarramt Hl. Freifaltigkeit
- 14. Gemeinde Aufhausen
- 15. Gemeinde Thalmassing
- 16. Deutsche Telekom Technik GmbH
- 17. Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.
- 18. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

KA = keine Anregungen gingen ein:

- 19. LRA Regensburg- Gesundheitsamt
- 20. LRA Regensburg- L18 Fachreferent für Denkmalschutz
- 21. LRA Regensburg- Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene
- 22. LRA Regensburg- Kreisbrandrat
- 23. LRA Regensburg- SG S31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz
- 24. LRA Regensburg- SG S 33-2 Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz
- 25. Bayerisches Landesamt für Umwelt
- 26. Staatliches Bauamt Regensburg
- 27. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 28. Amt für Ernährung, Landwirtschaftsamt und Forsten
- 29. Verein für Nacherholung im Raum Regensburg e.V.
- 30. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- 31. Regionaler Planungsverband Regensburg
- 32. Regierung Oberfranken Bergamt Nordbayern
- 33. Immobilien Freistaat Bayern
- 34. Kath. Kirchenstiftung
- 35. Gemeinde Köfering
- 36. Markt Schierling
- 37. Gemeinde Mintraching

B) Träger öffentlicher Belange

Anregungen / Abwägungen / Beschlussvorschläge

1. Landratsamt Regensburg

a) S41 - Bauleitplanung LRA

Folgende Stellungnahmen der nachfolgenden Fachstellen wurden per mail übermittelt:

- -L16, kommunale Abfallentsorgung,
- -L18, Fachreferent für Denkmalschutz
- -L19, Tiefbau Kreisbauhof
- -S31. Staatliches Abfallrecht. Wasserrecht und Gewässerschutz
- -S33-2; Natur- und Landschaftsschutz
- -S41. Fachreferent Städtebau und Technik
- -S 52, Gesundheitsamt
- -Kreisbrandrat

Die Fachstellen S33-1, Immissionsschutz, L2A Verkehrsentwicklung und L41 Kreisjugendamt brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den B-Plan nicht berührt werden.

Die seitens des Sachgebietes S41, Bauleitplanung in der Stellungnahme vom 22.07.2019 vorgebrachten Einwendungen wurden nur teilweise in den Entwurf eingearbeitet. An den damaligen Ausführungen wird festgehalten, **insbesondere an folgenden Punkten** bzw. möchten wir zur Präzisierung der Planung auf folgendes hinweisen:

- **Anpassung des Verfahrensvermerks** (Entfall des Punktes I) da ein Bebauungsplan nicht der Genehmigung bedarf).
- Ergänzung der statistischen Erhebungen (Bevölkerungsentwicklung gemäß Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Kenngrößen sind Geburten und Sterbefälle), Zu- und Abwanderungen, ...).
- Ergänzung zu den Tatbestandsvoraussetzungen zum Verfahren nach §13b BauGB

B.4.3.4 bzw. B.4.4.3: Bitte um Überprüfung der Formulierung "zuerst errichtete" bzw. "erstmalig errichtet". Besser wäre hier, auf Erstbauenden abzustellen.

B.4.4.2.: Der Stauraum der Garagen darf nicht zur Berechnung der nachweispflichtigen Stellplätze herangezogen werden.

- Die Verfahrensvermerke werden entsprechend angepasst (Entfall Punkt I). Nach telefonischer Auskunft von Frau Metz (LRA Bauabteilung) ist es ausreichend, auf der Planzeichnung die Verfahrensvermerke darzustellen. Deshalb werden diese aus dem Begründungsteil herausgenommen und nur auf dem Plan dargestellt.
- Die statistischen Erhebungen werden tabellarisch in der Begründung unter C.7. Statistik mit neuem Punkt C.7.4. Statistische Erhebungen Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Bevölkerungsentwicklung folgender Maßen ergänzt:

Datenblatt 09 375 143 Hagelstadt

		davor	im Alter von J	ahren
Bevölkerungs- stand am 31.12	Personen insgesamt*	unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	1 996	297	1 290	409
2018	1 990	300	1 280	420
2019	2 000	300	1 280	420
2020	2 000	300	1 270	430
2021	2 000	300	1 260	440
2022	2 000	300	1 250	460
2023	2 010	300	1 240	470
2024	2 010	300	1 240	470
2025	2 020	300	1 240	480
2026	2 020	300	1 230	490
2027	2 020	310	1 220	500
2028	2 030	310	1 210	510
2029	2 030	310	1 200	520
2030	2 040	320	1 190	530
2031	2 040	320	1 180	540

^{*} Die Werte der Jahre 2018 bis 2031 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet. Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Demographische Indikatoren 09 375 143 Hagelstadt

Bevölkerung		
Bevölkerung insgesamt	2017	1 996
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2024	2 010
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2031	2 040
Bevölkerungsveränderung 2031 gegenüber 2017 in	Prozent	
	Prozent	2.2
Insgesamt	Prozent	2,2
insgesamt unter 18-Jährige	ı Prozent	6,3
Insgesamt unter 18-Jährige	ı Prozent	
Bevölkerungsveränderung 2031 gegenüber 2017 in Insgesamt unter 18-Jährige 18- bis unter 40-Jährige 40- bis unter 65-Jährige	ı Prozent	6,3

aus: Demographie Spiegel für Bayern Heft 550 (Hrsg. im Juli 2019; Bestellnr. A182CB 201851)

Die Ergänzung der Tatbestandsvoraussetzung zum Verfahren nach §13b:
 Unter Punkt C 3.1 wird der Text folgendermaßen ergänzt: "Es ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem keine Ausnahmen zulässig sind. Somit ist das Gebiet konform mit dem §13b BauGB und dessen inhaltlicher Forderung nach Wohnnutzung." "Der Zusammenhang zu bebauten Ortsteilen ist durch den Anschluss an das nördlich bereits existierende

Wohngebiet, sowie die nord-östlich bestehende "unstrukturierte" Bebauung gegeben. Der Bebauungsplan Entwurf ist darauf ausgerichtet, in zwei Bauabschnitten das ganze unbebaute Feld bis zur "Landshuter Straße" zu bebauen, in deren Anschluss wiederum östlich Wohnbebauung über die Gesamte Länge des vorgeschlagenen Entwurfs angrenzt. Deshalb wird das Gebiet als im Zusammenhang bebauter Ortsteile gesehen."

- Die, in B.4.3.4 bzw. B.4.4.3 verwendeten Begriffe z.B. "zuerst Errichtet" werden durch "Erstbauenden" ersetzt.
- Der Punkt B 4.4.2 wird folgendermaßen ergänzt: "Der Stauraum vor Garagen darf nicht zur Berechnung nachweispflichtiger Stellplätze herangezogen werden."

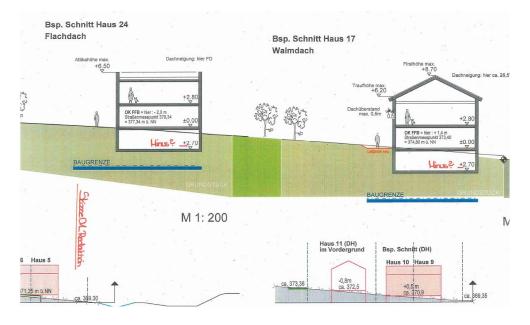
Beschluss:

Die Festsetzung und Begründung werden wie beschrieben geändert, den Anregungen wird entsprochen. 14:0

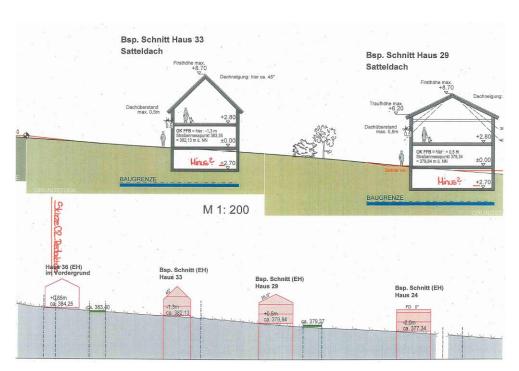
b) S 41- Ortsplanerische Stellungnahme LRA

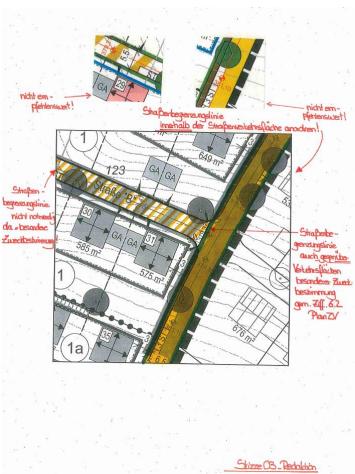
Mit der Planung besteht bis auf nachfolgende **redaktionelle Hinweise** Einverständnis. Redaktionelle Hinweise:

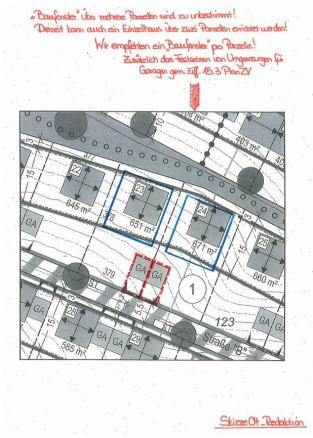
Die nachfolgenden Darstellungsvorschläge würden die Lesbarkeit der Planzeichnung deutlich verbessern. Außerdem wird auf etwaige Unstimmigkeiten in textl. Formulierungen hingewiesen. Alle Hinweise wurden zur besseren Orientierung in der Planzeichnung markiert und mit einer entsprechenden Anmerkung versehen. Auf eine textl. Ausführung wird an dieser Stelle verzichtet um den Umfang der Stellungnahme zu begrenzen (vgl. Skizzen 01 bis 04). Für Fragen- insbesondere zu den nicht weiter ausgeführten redaktionellen Hinweisen – steht Herr Haberkorn zur Verfügung.



Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 23.04.2020







 Die in den Schnitten bezeichneten H\u00f6henquoten der Kellergeschosse sind f\u00e4lschlicherweise mit + bezeichnet. Dies wird in – korrigiert.

Beschluss:

Der Anregung wird entsprochen.

14:0

- Die Straßenbegrenzungslinie bleibt bei der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung", da es sich um eine öffentliche Straße (Verkehrsfläche) handelt. Sie wird entlang der Straße A in Abgrenzung zu den verkehrsberuhigten Straßen ergänzt. Die Lage des Straßenlinie (Grün als Umrandung) bleibt ebenso. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese "umgedreht" werden sollte. Eine bessere Lesbarkeit ergibt sich nicht, da ansonsten Stellplätze und Fußwege nicht mehr zu erkennen wären.
- Die Zufahrten zu den Garagen wurden festgesetzt und werden als ausreichend erachtet. Eine explizite Festsetzung der Flächen der Garagen ist wie schon im letzten Verfahrensschritt abgewogen, nicht erwünscht. Die Garagen sind entlang der Grundstücksgrenze und in den Baufeldern erlaubt.

Beschluss:

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

14:0

- Die Baufenster die über die Parzellen (EH) gehen werden durch die vorgeschlagenen Grundstücksbegrenzungen sowie die Einhaltung der BayBo bezüglich Abstandsflächen ausreichend definiert. Eine Parzellierung sowie die Grundstücksgrößen kann im BPlan nur vorgeschlagen werden (wie vom LRA in der letzten Beteiligung in Ihrer Stellungnahme angemerkt). Abstandsflächen der Baybo müssen immer eingehalten und nachgewiesen werden, d.h. ein

Mindestabstand von 3m zur Grundstücksgrenze muss trotz der "großen" Baufelder eingehalten werden.

Um zu vermeiden, dass ein Einzelhaus für das Baugebiet "überdimensional" groß über zwei Parzellen gebaut werden könnte und somit eine für den Entwurf des Wohngebietes unmasstäbliche Größe erreicht, wird die maximale Länge eines Hauses auf 14m festgesetzt.

Beschluss:

Der Anregung wird wie beschrieben entsprochen.

14:0

c) L 16, kommunale Abfallentsorgung LRA

Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o.g. Bebauungsplan vorhergesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärtsfahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stickstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 10 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.

Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5m Breite vorhanden sein.

Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgende Abfall- und Wertstoff-Fraktionen muss gem. §§14ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.

Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art.3,53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§16 Abs. 7 AWS).

Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:

Siehe hierzu Stellungnahme vom 25.06.2019.

Die Parzellen 3,4,5,6,7,8 müssen ihre Restmüll- und Papiertonnen usw. zur Abholung an der Straße B bereitstellen, die Parzellen 9 und 10 müssen ihre Restmüll-, Papiertonnen usw. an der nächstmöglich mit einem Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Stelle bereitstellen.

Die Parzellen 32 und 33 müssen ihre Restmüll- und Papiertonnen usw. an der vorläufigen Wendefläche bereitstellen.

Abwägung:

Die Parzellen sind in der Begründung unter Punkt C.5.3 bereits im letzten Verfahrensschritt benannt worden. Mülltonnenabstellplätze wurden in der Planzeichnung (MÜLL) ausgewiesen. Den Anregungen wurden bereits entsprochen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

14:0

d) L 19, Tiefbau, Kreisbauhof LRA

Inhaltlich wird auf die Stellungnahme L 19 vom 03.07.2019 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt, dessen Ergebnis gilt weiterhin.

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen.

14:0

2. Regierung der Oberpfalz

Die Gemeinde Hagelstadt plant am südwestlichen Ortsrand von Hagelstadt auf den Grundstücken Fl.Nr. 9/5 (TF), Fl.-Nr. 123 (TF), Fl.-Nr. 124, Fl.Nr.126 (TF)sowie Fl.Nr. 137 (TF) der Gemarkung Hagelstadt die Ausweisung von Wohnbauflächen im Umfang von rd. 2,3 ha und hat hierfür die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eheweh-Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen.

Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landungsplanungsbehörde hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu der o.g. Planung geäußert (siehe RS vom 03.07.2019, Az. ROP-SG24-8314.12-66-2-5) und im Zuge dessen um Vorlage eines Bedarfsnachweises für die geplante Wohnungsbaulandausweisung gebeten.

Inzwischen hat die Gemeinde Hagelstadt ihre Entwicklungspotentiale anhand der Flächenmanagements ermittelt. Hierbei wurde fortgeschriebenen ein jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3% für einen Prognosezeitraum von 20 Jahren angenommen. Das Prognoseergebnis für das Jahr 2037 ergibt einen Wohnbaulandbedarf von 7,4 ha. Dieser steht einem ermittelten Innenentwicklungspotential von 13,4 ha gegenüber. Der statistisch ermittelte Wert von 13,4 ha ist It. Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan "Eheweg-Süd" differenziert für die verschiedenen Ortsteile zu betrachten. Weder die landwirtschaftlichen Hofstellen auf großen Grundstücken (im Ortskern des Hauptorts Hagelstadt und in den Ortsteilen Langenerling und Gailsbach) noch die bestehenden Baulücken stehen der Gemeinde zur Verfügung, da deren Eigentümer nur in sehr geringem Maße verkaufsbereit sind (vgl. Flächenmanagement – Schätzung des Wohnbaulandbedarfs, Stand 09.10.2019).

Insgesamt kann auf Basis der vorgelegten Bedarfsbegründung (in der Fassung vom 12.09.2019) sowie des mit Hilfe der Flächenmanagement Datenbank des Bayrischen Landesamtes für Umwelt errechneten zukünftigen Wohnbaulandbedarfs (siehe Datenblatt zur Wohnbaulandbedarfsberechnung, Stand 09.10.19) der Bedarf für die geplante Wohnbaulandausweisung am südwestlichen Ortsrand von Hagelstadt nachvollziehbar begründet werden. Von hiesiger Seite wird festgestellt, dass die vorgelegte Planung einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung entspricht. Damit werden von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eheweg-Süd" erhoben.

Von Seiten des Sachgebietes Städtebau wird folgender Hinweis übermittelt:

Der vorliegende Bebauungsplan bindet an eine vorhandene Siedlungsstruktur an. Jedoch erfolgt die Anbindung des geplanten Baugebiets "Eheweg-Süd" an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine untergeordnete gemeinsame Grenze entlang des "Ehewegs". Die überplanten Flächen schließen sich deshalb nicht mehr im Sinne des § 13b BauGB an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (vgl. VGH München, Urt. V. 4.5.2018, 15 NE 18.382, RN.30). Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB liegen somit nicht vor.

Abwägung:

Die neue Bebauung grenzt nördlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Auch östlich ist bereits eine kleine Siedlungsstruktur vorhanden.

Der Zusammenhang zu bebauten Ortsteilen wird durch die nördliche und östliche vorhandene Siedlungsstruktur als gegeben erachtet.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14:0

3. Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Grundsätzlich verweisen sie auf ihre Stellungnahme vom 10.07.2019. Ihre Anmerkungen wurden im Zuge des Abwägungsbeschlusses berücksichtigt. Speziell der Hinweis zum Schaden am bestehenden Hochwasserrückhaltebecken sollte weiterverfolgt werden. Ebenso wie die weitere Abstimmung zur Niederschlagswasserbeseitigung. Zum Schutz vor Wassereinbrüchen und Starkregenereignissen empfehlen sie die dichte und auftriebssichere Ausführung der Kellergeschosse. Auf DIN 18195 Bauwerksabdichtungen wird hingewiesen. Ebenso wird zum Schutzgegen Starkregenniederschläge bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) empfohlen, die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand von 20 cm über Geländehöhe bzw. Straßenoberkante zu legen. Auf Grund der Topographie ist ein entsprechendes Konzept zum Schutz vor wild abfließendem Wasser notwendig und sollte in der Erschließungsplanung aufgegriffen werden.

Abwägung:

Der Schaden am bestehenden Hochwasserrückhaltebecken wird weiterverfolgt. Es ist vorgesehen, dass entsprechende Maßnahmen im Zuge der Baumaßnahme zur Erschließung für das Baugebiet umgesetzt werden.

Der Hinweis zur dichten auftriebssicheren Ausführung der Kellergeschosse wird unter Punkt B. 12.5 ergänzt.

Ein Konzept zum Schutz vor wild abfließendem Wasser ist in der Erschließungsplanung (IB Wöhrmann) bereits aufgegriffen worden und wird entsprechend umgesetzt.

Beschluss:

Den Anregungen wird entsprochen.

14:0

4. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Sie möchten an dieser Stelle auf bereits ins Verfahren eingebrachte Hinweise und Anregungen mit Schreiben vom 27.06.2019 verweisen. Zwischenzeitlich erfolgte und ihnen übermittelte Beschlüsse bzw. Plananpassungen wurden zur Kenntnis genommen.

Sie können, wie bereits mitgeteilt, der Aufstellung des Bebauungsplanes zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbegebiete nicht verschlechtert. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes für die neue Wohnbebauung darf zu keinen Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.

Eine Zustimmung von ihrer Seite setzt auch voraus, dass Seitens betroffener Betriebsinhaber keine Einwände bezüglich der Planaufstellung vorhanden sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt, dessen Ergebnis weiterhin gilt. Des Weiteren sind keine Einwände betroffener Betriebsinhaber eingegangen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

14:0

5. Bayernwerk AG

Ihre Stellungnahme vom 18. Juni 2019 behält weiter ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt, dessen Ergebnis weiterhin gilt.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

14:0

6. Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg- Süd

Bezüglich ihrer Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung haben sich keine neuen Kenntnisse ergeben. Die am 13.06.2019 abgegebene Stellungnahme hat nach wie vor in vollem Umfang Gültigkeit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt, dessen Ergebnis weiterhin gilt.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

14:0

7. Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH

Die mit Schreiben von TÖB -MÜN-19-55326 (CS.R-S-L(A1)) FB vom 13.06. 2019 mitgeteilte Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Bei Rückfragen steht Frau Schruff (T. 089/1308-83270; johanna.schruff @deutsche bahn.com) zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt, dessen Ergebnis weiterhin gilt.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

14:0

8. Eisenbahn-Bundesamt

Verweis auf Stellungnahme vom 25.06.2019, Az 65133-651pt/006-2019#360, die weiterhin Gültigkeit hat.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits behandelt, dessen Ergebnis weiterhin gilt.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

14:0

C) Änderungen durch die Gemeinde Hagelstadt

a) Regenrückhaltezisternen

Bei der Überplanung des Vorentwurfs zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde bei der Entwässerungsplanung (IB Wöhrmann) folgende Lösung vorgeschlagen, die den wasserwirtschaftlichen Grundlagen entspricht und im Sinne einer Zentralisierung auch der Vereinfachung bei der Herstellung, im Betrieb und Unterhalt dient:

- Auf private Rückhaltezisternen kann gänzlich verzichtet werden.
- Die Rückhaltung der Wässer soll nun zentral erfolgen (innerhalb öffentlicher Rückhalteräume,
 - unterhalb öffentlicher Flächen). Es sind 2 Stauraumkanäle geplant und 1 unterirdisches Rückhaltebecken.
- Die Flächen dafür stehen im best. B-Plan zur Verfügung.

Die Änderungen werden folgendermaßen vorgeschlagen:

Planzeichnung: die geplanten Maßnahmen werden als Hinweis in die Planzeichnung übernommen

Text: der Text wird folgendermaßen geändert C.5.1 Wasserversorgung und Wasserentsorgung

Abwasser und verschmutztes Oberflächenwasser

Die Entwässerung erfolgt für dieses Baugebiet im Trennsystem mit Regenrückhaltungen für Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser wird mit Drosseleinrichtungen an öffentliche Regenwasserkanäle angeschlossen. Ein Abwasserkanal und ein ausreichend dimensionierter Regenwasserkanal werden hergestellt. Die Schmutzwässer werden der Kläranlage Hagelstadt zugeführt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Drosselung der, durch die Bebauung erfolgende Abflussverschärfung, erfolgt nach Maßgabe des natürlichen Abflusses des unbebauten Urgeländes. Hierbei kann aufgrund der Geländeneigung (Steigung >7%) und des undurchlässigen Bodens (Ton/Schluff) ein Abflussbeiwert des unbefestigten Urgeländes von 0,15 vorgesehen werden. Die Regenrückhaltung erfolgt in unterirdischen Bauwerken als Stauraumkanäle bzw. Rückhaltebecken jeweils innerhalb öffentlicher Flächen.

Der bestehende Kanal ist als Gewässer mit einer Vollfüllung für ein 5-jährliches Regenereignis zu sehen. In diesen Kanal erfolgt bereits der Drosselabfluss durch das bestehende Hochwasserschutzbecken.

Die nördlichste Parzellenreihe (Häuser Nr. 1 -12) darf mit Niederschlagswasser an einen Stauraumkanal angeschlossen werden, das in das bestehende Hochwasserschutzbecken gedrosselt entwässert.

Die Parzellenreihe (Nr. 21-26) darf mit Niederschlagswasser an einen Stauraumkanal angeschlossen werden, der in der Entwässerungsmulde im öffentlichen Grün verläuft. Das Niederschlagswasser wird dann gedrosselt in den Kanal abgeleitet.

Die Parzellen 3, 9, 10, 32, 33 sind mit einer Dienstbarkeit Leitungsrecht belegt um das Niederschlagswasser zwecks der Hanglage bzw. Topographie ableiten zu können.

Abwägung:

Der bisherige Ansatz, die Niederschlagswasserbeseitigung über Drosselzisternen durchzuführen, wurde ausfolgenden Gründen fallen gelassen: Es gibt aufgrund einer vorgezogenen Detailplanung in vielen Fällen keine Möglichkeit wegen der erforderlichen Größe der Einzel-Rückhaltezisternen diese auf dem Grundstück zu platzieren, ohne die geplanten Baufenster einschränken zu müssen.

Demzufolge wurde auch aus Kostengründen einer gemeinsamen Drosseleinrichtung mit unterirdischen Stauraumkanäle und -becken der Vorzug gegeben. Die Anlagen werden in öffentlichen Bereichen vorgesehen. Der weitere Vorteil besteht in der besseren Kontrollmöglichkeit durch die Gemeinde.

Den einzelnen Grundeigentümern bleibt es unbelassen eigene Zisternen, z. B. für die Gartenbewässerung, vorzusehen. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Beschluss:

Die Planzeichnung, Festsetzung und Begründung werden wie beschrieben geändert. Der Anregungen wird entsprochen. 14:0

b) Verlegung eines Teilstückes Gehweg entlang Straße "A"

Ebenfalls im Zuge der Straßenplanung wird durch das IB Wöhrmann angeregt, dass der geplante Fußweg entlang der "Straße A" in Höhe des bereits bebauten Teils am Eheweg auf die andere Seite verlegt wird. Bei der Detailplanung wurde ersichtlich, dass eine Garage (Flurstück 4) nicht innerhalb des Grundstückes liegt und somit den geplanten Fußweg baulich sehr einschränken würde. Die gegenüberliegenden Grundstücke (Fl.Nr. 1;8;8/2) sind im Eigentum der Gemeinde und können den Gehweg dann durchwegs bis zur Landshuter Straße aufnehmen. Somit entfällt die Querung im "Knickbereich" "Eheweg". Die neue Querung soll nun auf Höhe der ersten neuen Bebauung vorgesehen werden.

Abwägung:

Damit der Gehweg in voller Breite (1,5m) entlang der Straße "A" gebaut werden kann, wird er wie beschrieben verlegt. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird wie beschrieben geändert.

14:0

c) Anpassung der Straßenhöhen

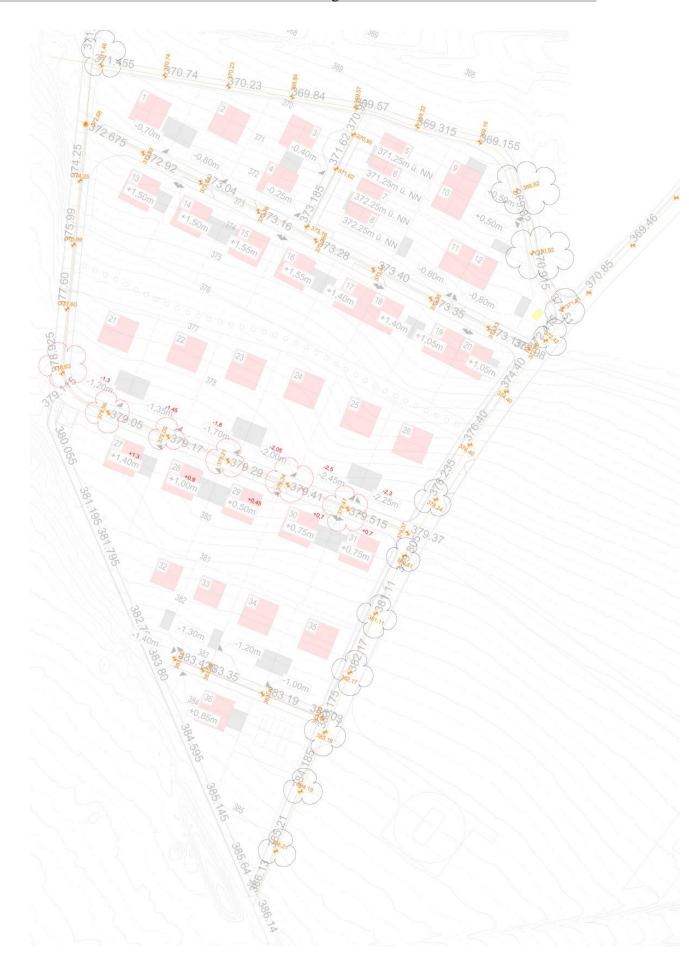
Die detaillierte Straßenplanung durch das IB Wörmann ergab auch Änderungen einiger Straßenhöhen zum vorherigen Entwurf. Diese sollen nun in der Planzeichnung angepasst werden. Dementsprechend müssen auch die Höheneinstellungen der Häuser (Nr. 21-31) an die veränderten Straßenhöhen angepasst werden.

Siehe Skizze:

Schwarz eingekringelt: Änderung der Straßenhöhe

Rot eingekringelt: Änderung der Straßenhöhe und daraus resultierende Änderung der Höheneinstellung der Gebäude.

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 23.04.2020



Die abweichenden Straßenhöhen werden in der Bebauungsplanzeichnung angepasst. Die Höhenfestsetzungen der Häuser werden folgendermaßen in der Satzung (B 2.2 – Höhenlage) und in der Planzeichnung geändert:

Haus 21: -1,3m Haus 22: -1,45m Haus 23: -1,8m Haus 24: -2,05m

Haus 25: -2,5m

Haus 26: -2,3m

Haus 27: +1,3m Haus 28: +0,9m Haus 29: +0,45m Haus 30: +0,70m Haus 31: +0,70m

Beschluss:

Die Planzeichnung und Festsetzung werden wie beschrieben geändert. Der Anregung wird entsprochen. 14:0

d) Redaktionelle Änderungen zum besseren Verständnis:

- B.6.5 Bei der Höhenlage der <u>Einfriedungen</u> neuen Gebäude- und Belagsflächen ist von der Geländeoberfläche der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche auszugehen.
- B.6.6 Stützmauern zum Abfangen von Höhenunterschieden sind, in einem Abstand von 2m zu Grundstücksgrenzen <u>nur</u> im Bereich des Baufensters bis zu einer Höhe von max.
 1,00 m zulässig.

B.4.2 Abgrabungen, Aufschüttungen

Für alle Häuser gilt:

Das natürliche Gelände ist an den jeweiligen Grundstücksgrenzen strikt beizubehalten. Alle Geländeveränderungen sowie das vorgefundene natürliche Gelände sind zweifelsfrei im Plan durch Schnitte und/oder Angabe von Höhenkoten in Grundrissen an den Gebäudeecken und an eventuell geplanten Geländeknicken nachzuweisen.

Sachverhalt:

Der bisherige Planentwurf muss aufgrund der erfolgten Abwägungen geändert werden. Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird deshalb eine erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB, er billigt den vom Büro Schwabquargarchitekten ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 23.04.2020, sowie die dazugehörige Begründung in

der Fassung vom 23.04.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans und beschließt die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer verkürzten Auslegungsfrist von drei Wochen. Weiterhin wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 14:0

3. Gewässerunterhalt; Umsetzungskonzept Langenerlinger Bach, Leutherhofer Graben und Gittinger Bach / 690-000 E50/2019

Sachverhalt:

Der Landschaftspflegeverband hat um eine Erlaubnis zur Erstellung des Umsetzungskonzeptes Langenerlinger Bach, Leutherhofer Graben und Gittinger Bach gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine neue Maßnahme handelt, die im letzten Haushalt der Gemeinde noch nicht berücksichtigt worden ist. Eine Beauftragung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung ist somit nicht möglich.

Beschluss:

Die Erlaubnis zur Erstellung des Umsetzungskonzeptes Langenerlinger Bach, Leutherhofer Graben und Gittinger Bach wird erteilt. Eine Zusage zur Übernahme der Planungskosten ist mit der Erlaubnis jedoch nicht verbunden, diese kann erst nach dem Erlass der Haushaltssatzung erfolgen. Im Rahmen der Haushaltsaufstellung sind die erforderlichen Mittel einzuplanen.

Verschiedenes:

a) Langenerlinger Bach, ökologische Umgestaltung / 690-510-2

Gemeinderatsmitglied Thomas Scheuerer erkundigt sich nach der ökologischen Umgestaltung des Langenerlinger Bachs, da am Anfangsbereich der Bach schlecht abläuft und in den alten Bachlauf drückt.

Bürgermeister Dr. Bausenwein erklärt dazu, dass der alte Bachlauf mit Absicht belassen wurde.

Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.02.2020 worden folgende Beschlüsse gefasst:

6. Gemeinderat; Ahndung eines Verstoßes gegen die Sorgfalts- und Verschwiegenheitspflicht / 001-40 E2/2020

Beschluss:

Die veröffentlichten Inhalte der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.01.2019 und 16.01.2020 bezogen auf das Kindersommerland waren offenkundig, da bereits von der betroffenen Person vorher veröffentlicht bzw. in öffentlicher Sitzung bereits diskutiert. Ob die Angaben zu der Kostensteigerung des Schulhausneubaus in nichtöffentlicher oder öffentlicher Sitzung erfolgten, konnte nicht mehr sicher festgestellt werden. Die konkreten Kosten des Kindersommerlands waren be-

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 23.04.2020

reits Gegenstand der öffentlichen Sitzung von 11.04.2019. Ein schuldhafter Pflichtverstoß ist damit nicht festzustellen. Gemeinderatsmitglied Dr. Albert Schmidbauer wird darauf hingewiesen, dass über Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung nur berichtet werden darf, wenn der Gemeinderat vorher über den Entfall der Geheimhaltungspflicht beschlossen hat und die Beschlüsse bekanntgemacht worden sind, oder die Beschlüsse offenkundig sind oder unbedeutende Tatsachen betreffen.

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.03.2020 worden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Grundschule: Erweiterung zur Ganztagesschule und Sanierung; Auftragsvergaben / 210-113

Beschluss:

Der Auftrag für das Gewerk Schlosserarbeiten wird an die Firma Brebaum Metallbau, Mintraching erteilt.

3. Rathaus; Abschluss Wartungsvertrag Aufzugsanlage / 060-50-2

Beschluss:

Der Wartungsvertrag mit der Firma Schmitt und Sohn wird abgeschlossen.

4. Standesbeamte; Ernennung / 050-50

Beschluss:

Die Verwaltungsangestellte Angelika Illing wird zur Standesbeamtin und Stellvertretenden Leiterin des Standesamts ernannt.

5. Spenden; Annahme von Zuwendungen / 033-100-1

Beschluss:

Die Spende der Raiffeisenbank Alteglofsheim-Hagelstadt eG in Höhe von 250,- € zur Verwendung für den Erwerb von Pausenspielen für die Grundschule wird angenommen.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr