

N i e d e r s c h r i f t

über die

ö f f e n t l i c h e S i t z u n g

des

G e m e i n d e r a t e s H a g e l s t a d t

Sitzungsnummer: 8

Jahrgang 2024

Sitzungstag: 12.09.2024

Sitzungsort: Sitzungssaal der Gemeinde
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Scheuerer
Schriftführer: Harald Neußinger

Anwesend sind: Michael Cencic, Dr. Markus Riedhammer,
Markus Bernhuber,
Günther Zierhut, Peter Turicik,
Josef Meier,
Theresa Flotzinger, Florian Häupl,
Lothar Limmer

Entschuldigt sind: Christine Pechtl, Robert Götzfried, Johannes Rosenbeck

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

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:
VAe Guggenberger

Vorsitzender:

Schriftführer:

Scheuerer
Erster Bürgermeister

Neußinger
Geschäftsleitender Beamter

1. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 11.07.2024

Es wird vorgeschlagen zu TOP 5 unter dem Sitzungsverlauf nach dem Satz „Gemeinderatsmitglied Dr. Riedhammer erläutert den Hintergrund für die Veränderungssperre.“ folgendes einzufügen:

„Die Gemeinde möchte an ihrer Planung für den Bebauungsplan Auweg in Gailsbach weiter festhalten und sicherstellen, dass im Plangebiet keine Mauern, weder zur Einfriedung des Grundstücks noch als Stützmauern nach Aufschüttung des Geländes, gebaut werden dürfen, die zu einer erheblichen Terrassierung des Baugebiets führen. Die Verwaltung und der Gemeinderat waren und sind der Auffassung, dass der geltende Bebauungsplan einschlägige Festsetzungen bereits dahingehend enthält, dass solche Mauern nicht zulässig sind. Daher wurde dem Bauvorhaben insoweit das Einvernehmen verweigert und auch der Klageweg gegen die Ersetzung des Einvernehmens beschritten. Die Gemeinde hat aber im Rahmen des laufenden Genehmigungsverfahrens zur Kenntnis genommen, dass die Genehmigungsbehörde dem geltenden Bebauungsplan keine solchen Festsetzungen entnehmen möchte. Zudem hat das Gericht angedeutet, dass es die Wirksamkeit des Bebauungsplans angesichts der Gebietsfestsetzungen als zweifelhaft ansieht. Daher möchte der Gemeinderat den Bebauungsplan diesbezüglich verbessern und klarstellend ergänzen. Zur Sicherung dieser Planung ist das Ausbringen einer Veränderungssperre notwendig, damit im Plangebiet keine gegenläufigen Fakten geschaffen werden. Über die Frage, ob und wenn ja, bis zu welcher Höhe eine Einfriedungs- und Stützmauer zulässig sein kann und keine erhebliche Terrassierung des Plangebiets befürchten lässt, sollte sich der Gemeinderat weiter beraten.“

Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt. 9:0

ohne Josef Meier

Die Niederschrift wird mit der vorgeschlagenen Änderung genehmigt. 9:0

ohne Josef Meier

2. 18. Änderung des Regionalplans, Neuauflistung des Teilabschnitts „Windenergie“ im Kapitel B X Energieversorgung zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie / 610-20

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Regensburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2024 die Neuauflistung des Teilabschnitts „Windenergie“ im Kapitel B X Energieversorgung zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie beschlossen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wird gemäß Art. 16 BayLplG das Beteiligungsverfahren über den Entwurf des Teilabschnitts „Windenergie“ im Kapitel B X Energieversorgung eingeleitet.

Andere Festlegungen oder deren Begründungen sind nicht Gegenstand der Verordnung zur Änderung des Regionalplans Regensburg.

Es wird um Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans, seiner Begründung und zum Umweltbericht bis 04.10.2024 gebeten.

Die Gemeinde Hagelstadt ist von den Änderungen im Bereich folgender Vorranggebiete direkt oder indirekt betroffen (siehe Übersichtskarte Anlage 1)

R41 – „östlich Alteglöfsheim“

Innerhalb des Vorranggebietes sind die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betroffenheiten bekannt:

Überlagerung mit Rohrweihen-Dichtezentrum Kategorie 2 im nördlichen Randbereich. Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann ggf. zu Einschränkungen bei Bau und Betrieb führen. Etwaige Vermeidungsmaßnahmen sind zu prüfen.

Wasserschutzgebiet 2210703900081 Erkundungsgebiet Köfering, Zone IIIB.

Wasserwirtschaftliche Betroffenheit kann ggf. zu Einschränkungen bei Bau und Betrieb führen. Etwaige Auflagen sind im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des 10 km Prüfradius zu einem besonders landschaftsprägenden Denkmal. Die konkreten Auswirkungen auf die bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange sind am konkreten Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Im Vorranggebiet bestehen Überschneidungen mit mehreren kartierten Bodendenkmälern. Nach Möglichkeit sollten die Bereiche bekannter Bodendenkmäler von einer Bebauung mit Windrädern ausgespart werden. Spezifische Auflagen zum Schutz bekannter / potentieller Denkmäler können erst im Zuge der konkreten Ausführungsplanung im Zuge des Genehmigungsverfahrens formuliert werden.

Die Abwägung bezüglich der Schutzgüter aus dem Umweltbericht (Anlage 2) ergab überwiegend negative Auswirkungen. (-5)

Die Gemeinde Hagelstadt hat zum Vorranggebiet R41 keine Anmerkungen / Hinweise / Einwendungen.

R42 „westlich Triftling“

Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des 10 km-Prüfradius zu einem besonders landschaftsprägenden Denkmal. Die konkreten Auswirkungen auf die bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange sind am konkreten Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Im Vorranggebiet bestehen Überschneidungen mit mehreren kartierten Bodendenkmälern. Nach Möglichkeit sollten die Bereiche bekannter Bodendenkmäler von einer Bebauung mit Windrädern ausgespart werden. Spezifische Auflagen zum Schutz bekannter / potentieller Denkmäler können erst im Zuge der konkreten Ausführungsplanung im Zuge des Genehmigungsverfahrens formuliert werden.

Die Abwägung bezüglich der Schutzgüter aus dem Umweltbericht (Anlage 2) ergab eher negative Auswirkungen. (-3)

Die Gemeinde Hagelstadt hat zum Vorranggebiet R42 folgende Anmerkungen / Hinweise / Einwendungen:

Eine Entwicklungsmöglichkeit des Ortsteils Gailsbach für weitere Wohnbebauung ist aufgrund der Gegebenheiten nur in Richtung Süden möglich. Durch die Planung wird die weitere Entwicklung des Ortsteils vollständig blockiert. Die Abstandsfläche zur bestehenden Bebauung des Ortsteils Gailsbach ist um mindestens 200 m zu erhöhen. Die öffentlichen Feld- und Waldwege der Gemeinde in diesem Bereich sind als Zufahrt zu den geplanten Standorten nicht geeignet.

R43 „östlich Langenerling“

Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des 10 km Prüfradius zu einem besonders landschaftsprägenden Denkmal. Die konkreten Auswirkungen auf die bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange sind am konkreten Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Im Vorranggebiet bestehen Überschneidungen mit mehreren kartierten Bodendenkmälern. Nach Möglichkeit sollten die Bereiche bekannter Bodendenkmäler von einer Bebauung mit Windrädern ausgespart werden. Spezifische Auflagen zum Schutz bekannter/potentieller Denkmäler können erst im Zuge der konkreten Ausführungsplanung im Zuge des Genehmigungsverfahrens formuliert werden.

Die Abwägung bezüglich der Schutzgüter aus dem Umweltbericht (Anlage 2) ergab eher negative Auswirkungen. (-3)

Die Gemeinde Hagelstadt hat zum Vorranggebiet R43 keine Anmerkungen / Hinweise / Einwendungen.

R45 „östlich Obersanding“

Randlich kleinere lokal bedeutsame ABSP-Flächen (=“Arten- und Biotopschutzprogramm“ in Bayern). Die ABSP-Flächen sollten von einer möglichen Bebauung (inkl. Erschließung mit Umgriff) ausgenommen werden.

Die Ausgleichs- bzw. Ankaufsfläche ist von einer möglichen Bebauung (inkl. Erschließung mit Umgriff) auszunehmen.

Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des 10 km Prüfradius zu einem besonders landschaftsprägenden Denkmal. Die konkreten Auswirkungen auf die bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange sind am konkreten Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Im Vorranggebiet bestehen Überschneidungen mit mehreren kartierten Bodendenkmälern. Nach Möglichkeit sollten die Bereiche bekannter Bodendenkmäler von einer Bebauung mit Windrädern ausgespart werden. Spezifische Auflagen zum Schutz bekannter / potentieller Denkmäler können erst im Zuge der konkreten Ausführungsplanung im Zuge des Genehmigungsverfahrens formuliert werden.

Im Vorranggebiet bestehen Überlagerungen mit Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild. Es muss im Einzelfall mit Zielkonflikten, Rodungshindernissen bzw. entsprechenden Auflagen (z.B. zur Notwendigkeit von Ersatzaufforstungen) oder etwaigem Versagen der Erlaubnis gerechnet werden.

Die Abwägung aus dem Umweltbericht (Anlage 2) ergab überwiegend negative Auswirkungen. (-4)

Die Gemeinde Hagelstadt hat zum Vorranggebiet R45 folgende Anmerkungen / Hinweise / Einwendungen:

Hinweis:

Das Vorranggebiet überschneidet sich im Bereich der Gemeinde Hagelstadt teilweise mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan Sondergebiet Naherholung „Höhenberg/Schlosshauser Weg“. Dieser müsste im Zuge der Baugenehmigungsverfahren entsprechend herangezogen und berücksichtigt werden.

Hinweis: Ein Vorranggebiet R44 ist nicht beschrieben.

Beschluss:

Die Gemeinde Hagelstadt beschließt die obenvermerkten Anmerkungen / Hinweise / Einwendungen zu den jeweiligen Vorranggebieten als Bestandteil der erbetenen Stellungnahme und beauftragt die Verwaltung mit der Übermittlung des Beschlusses an den Regionalen Planungsverband. 10:0

3. Antrag auf Baugenehmigung, Ersatz- und Neubau eines Mehrfamilienhauses und Umnutzung eines bestehenden Saales zu einer Garage Erlenbachstraße, Fl.-Nr. 153 / Erlenbach32 E51/2020

Sachverhalt:

Der Antrag wurde am 25. August 2020 bei der Gemeinde eingereicht (Datum Eingangsstempel).

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als MD – Dorfgebiet dargestellt.

Größe des Grundstücks: 5392 m²

Der Gemeinderat hat laut Beschluss vom 24.09.2020 sein Einvernehmen erteilt, sofern die Erschließung gesichert werden kann und auf das Hochwasserschutzkonzept Langenerling hingewiesen.

Da die Erschließung (Zufahrt, Abwasserbeseitigung Niederschlagswasser) nicht als gesichert angesehen werden konnte, wurde in der an das Landratsamt Regensburg übermittelten Stellungnahme der Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilt.

Das Landratsamt Regensburg hat das Einvernehmen der Gemeinde ersetzt, weshalb die Gemeinde Klage gegen den Freistaat Bayern einreichte.

Mit Bescheid vom 13.06.2024 wurde die vom Landratsamt Regensburg mit Bescheid vom 25.11.2021 erteilte baurechtliche Genehmigung für das geplante Vorhaben aus formellen Gründen zurückgenommen.

Mit Schreiben vom 06.08.2024 weist das Landratsamt Regensburg darauf hin, dass über den somit noch offenen Bauantrag erneut zu entscheiden ist.

Nach dem Rechtsverständnis des Landratsamtes Regensburg ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

Auch die Erschließung des Bauvorhabens ist nach Aussage des Landratsamtes gesichert:

Die Niederschlagswasserbeseitigung habe der Bauherr durch Vorlage eines Entwässerungskonzepts, welchem vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg nach Prüfung zugestimmt wurde, nachgewiesen.

Auch die wegemäßige Erschließung des Baugrundstücks sei gesichert. Zwar liege das Baugrundstück selbst nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche, sondern könne erst nach Benutzung einer Brücke über den Erlenbach von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreicht werden, diese Brücke stehe aber im Eigentum der Gemeinde und sei nicht öffentlich gewidmet worden.

Zu dieser Aussage, die bereits Bestandteil des zwischenzeitlich zurückgenommenen Genehmigungsbescheids vom 25.11.2021 war, wurde durch die Rechtsanwaltskanzlei bereits in der Klagebegründung ausführlich Stellung bezogen. Demnach sei eine eindeutige Eigentumszuordnung zumindest nach bisherigen Recherchen nicht möglich. Auch sei nicht nachvollziehbar, wie in der Bescheidsbegründung von einer „Widmungsverpflichtung“ der Gemeinde ausgegangen werden könne.

Bei der vorliegenden, zweifelsohne Sondersituation, sei die wegemäßige Erschließung des Baugrundstücks nicht gesichert, zumindest nicht ohne adäquaten Gestattungsvertrag.

Auf Grundlage der Annahme des Landratsamtes, dass die Brücke im Eigentum der Gemeinde steht, sei – so das Landratsamt im Schreiben vom 06.08.2024 – das beantragte Bauvorhaben nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO zulässig und die Erschließung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gesichert.

Art. 4 BayBO: Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:
(...)

2. das Grundstück muss in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

§ 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus diesen Gründen beabsichtige die Baugenehmigungsbehörde, die Baugenehmigung zu erteilen. Die Genehmigung würde in diesem Fall auch als Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens gelten.

Daher wird die Gemeinde gebeten, unter Beachtung der Rechtslage und des Prüfungsergebnisses des Landratsamtes Regensburg über das gemeindliche Einvernehmen bis spätestens 20.09.2024 erneut zu beraten und zu entscheiden oder mitzuteilen, falls keine erneute Willensbildung angestrebt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Sachlage ist nach Ansicht der Gemeinde Hagelstadt nach wie vor unverändert; ohne zumindest einen Gestattungsvertrag ist die wegemäßige Erschließung nicht gesichert.

Daher strebt der Gemeinderat keine neue Willensbildung an.

Aus dem Sitzungsverlauf:

Gemeinderatsmitglied Dr. Riedhammer schlägt folgenden Beschlussvorschlag vor:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, mit der Maßgabe, dass die Gemeinde nach wie vor davon ausgeht, dass das vorhandene Brückenbauwerk nicht im Eigentum der Gemeinde steht, sondern privat errichtet wurde und die Gemeinde die Nutzung des gemeindlichen Bachgrundstücks duldet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, mit der Maßgabe, dass die Gemeinde nach wie vor davon ausgeht, dass das vorhandene Brückenbauwerk nicht im Eigentum der Gemeinde steht, sondern privat errichtet wurde und die Gemeinde die Nutzung des gemeindlichen Bachgrundstücks duldet. 9:1

Gegenstimme: Josef Meier

4. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Gerätehalle in Hagelstadt, Hellkofener Straße 20, Fl.Nr. 100/3, Gemarkung Langenerling / Hellkofener20 E39/2024

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung;

Neubau einer Gerätehalle

in Hagelstadt, Hellkofener Straße 20, Fl.Nr. 100/3, Gemarkung Langenerling.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2024 / 0017, Vorgang 39/2024

Das Bauamt wurde am 4. Juli 2024 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Der fehlende und nachgeforderte „Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans“ zum Punkt 8 der Ortsabrundungssatzung wurde am 24. Juli 2024 nachgereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgender rechtswirksamer Satzung: „Ortsabrundungssatzung Langenerling Ost“.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das Art. 20 Abs. 1 Satz 2 des Bayerischen Wasserhaushaltsgesetzes relevant ist.

Art. 20 W BayWG Genehmigung von Anlagen (Zu § 36 WHG)

1Anlagen im Sinn des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, dürfen an Gewässern erster oder zweiter Ordnung nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden.

2Genehmigungspflichtig sind Anlagen, die weniger als sechzig Meter von der Uferlinie entfernt sind oder die die Unterhaltung oder den Ausbau beeinträchtigen können.

Größe des Grundstücks: 1.193 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:
Fl.Nr. 100/10, Gemarkung Langenerling

Weiterhin wurden folgende Unterlagen nachgefordert:
Nachweis über die gesicherte Erschließung mit aussagekräftigem Entwässerungsplan
Gestattungsverträge zum Queren des öffentlichen Grundes (Straße) und zum Einleiten in das öffentliche Gewässer (Bach)

Beantragte Befreiungen von der Ortsabrundungssatzung:

①

Festgesetzt:

§ 3, Punkt 8:

(...) Die dem Außenbereich zugewandte Grundstücksseite ist bis zu einer Tiefe von fünf Metern einzugrünen und von der Bebauung freizuhalten. (...)

Geplant:

Das Gebäude steht laut händischen Messungen nur zu einem geringen Teil innerhalb des Eingrünungstreifens.

Begründung der Bauherren:

- Auf Grund des fünf Meter „Eingrünungs-Streifens“ wäre keine weitere Bebauung auf dem Flurstück 100/3 möglich. Um Flächenverschwendung zu verhindern, wäre es angedacht, auf dem 1.193 m² großen Grundstück das Gebäude unterzubringen.*
- Es wurden südlich der Bestandsgrundstücke drei weitere Grundstücke eingemessen und mit Hausnummern versehen, somit wäre auf diesen Grundstücken durch die Ortsabrundungssatzung eine Bebauung ebenfalls nicht möglich.*

Bewertung durch das Bauamt:

Die Festsetzung wurde mutmaßlich ursprünglich dazu getroffen, um die Bebauung zu den südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen abzugrenzen.

Zwei der drei Grundstücke, auf die in der Begründung verwiesen wird, wurden nicht von der Gemeinde eingemessen und auch die Hausnummern wurden offensichtlich nicht von der

Gemeinde – in deren Aufgabenbereich dies fallen würde – vergeben.

Nach händischen Messungen wurde festgestellt, dass die Grundstücksgrenze nicht mit dem Verlauf der Geltungsbereichsgrenze der südöstlichen Grundstücke übereinstimmt (wie die Festsetzung vermuten lässt). Für das Baugrundstück liegt der zu erstellende Grünstreifen daher weitestgehend außerhalb der Grundstücksgrenze. Daher ist die Überschreitung relativ geringfügig und kann erteilt werden.

Die Eingrünung ist jedoch herzustellen.

②

Festgesetzt:

§ 3, Punkt 6:

Eine maximale Traufhöhe von 3,80 Meter wird festgelegt. Sie darf nicht überschritten werden. Als unterer Bezugspunkt wird hierfür das natürliche Gelände festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 40 Grad plus/minus 5 Grad festgesetzt.

Geplant:

*Max. Traufhöhe 5,30 m ab Urgelände
Dachneigung 20°*

Begründung der Bauherren:

Die Traufhöhe von 5,30 m ergibt sich aus der notwendigen Torhöhe von 3,51 m und des stark abfallenden Urgeländes im südlichen Grenzbereich.

Die Dachneigung wird dementsprechend flacher, um die Gesamthöhe des Gebäudes zu reduzieren.

Bewertung durch das Bauamt:

Hier wird die festgesetzte Traufhöhe um 1,50 m überschritten, also um nahezu 40 %. Die Fassade des geplanten Gebäudes wird von der Ansichtsfläche her gen Süden mit knapp 7 m trotz der um die Hälfte reduzierten Dachneigung doch sehr wuchtig.

Die Abweichungen von der Festsetzung ist nicht geringfügig und kann durchaus als die Grundzüge der Planung betreffend eingestuft werden, da in den Festsetzungen noch einmal explizit darauf verwiesen wird, dass die maximale Traufhöhe nicht überschritten werden darf.

Fazit:

Die Überschreitung der nicht überbaubaren Fläche/des Eingrünungsstreifens ist vergleichsweise gering. Die Abweichung bezüglich der Traufhöhe sowie der Dachneigung sind aber durchaus erheblich. Bei einer entsprechenden Eingrünung wie vorgeschrieben kann die Befreiung erteilt werden. Auf die Selbstbindungswirkung einer Erteilung der Befreiungen wird hingewiesen.

Hinweis:

Das Gebäude ist abstandsflächenpflichtig und kann daher nur mit einer Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn an der geplanten Stelle (direkt an der Grenze) errichtet werden. Diese wurde erteilt. Das Bauamt weist in diesem

Zusammenhang jedoch darauf hin, dass gemäß beiliegendem Abstandsflächenplan nur die südliche Abstandsfläche übernommen wurde, jedoch auch die westliche Abstandsfläche die Grundstücksgrenze zusätzlich mit ca. einem Quadratmeter überschreitet.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben und zu den beantragten Befreiungen wird erteilt. 10:0

5. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses in Form eines Bungalows in Hagelstadt, Hellkofener Straße 28 (neu), Fl.Nr. 98 (TF), Gemarkung Langenerling / Hellkofener28 E41/2024

Sachverhalt:

Neubau eines Einfamilienhauses in Form eines Bungalows in Hagelstadt, Hellkofener Straße 28 (neu), Fl.Nr. 98 (TF), Gemarkung Langenerling.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2024 / 0019, Vorgang 41/2024

Das Bauamt wurde am 24. Juli 2024 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgender rechtswirksamer Satzung: „Ortsabrundungssatzung Langenerling Ost“.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das Art. 20 Abs. 1 Satz 2 des Bayerischen Wassergesetzes relevant ist.

Art. 20 W BayWG Genehmigung von Anlagen (Zu § 36 WHG)

(1) 1Anlagen im Sinn des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, dürfen an Gewässern erster oder zweiter Ordnung nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden.

2Genehmigungspflichtig sind Anlagen, die weniger als sechzig Meter von der Uferlinie entfernt sind oder die die Unterhaltung oder den Ausbau beeinträchtigen können.

Größe des Grundstücks: ca. 875 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

(Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO).

Das Grundstück liegt im Umgriff der rechtsgültigen Ortsabrundungssatzung Langenerling, damit ist die Bebaubarkeit grundsätzlich gegeben.

Die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Langenerling sind im Baugenehmigungsverfahren einzuhalten bzw. eventuelle Abweichung mit ausreichender Begründung zu beantragen.

Nachweise zur gesicherten Erschließung der Entsorgung des Niederschlagswassers wurden nicht vorgelegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird in Aussicht gestellt, sofern die gesicherte Erschließung nachgewiesen werden kann. 10:0

6. Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Schierling; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 "Sondergebiet Einzelhandel Schierling Ost" und 21. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB / 610-36

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Schierling hat in seiner Sitzung vom 17. Oktober 2023 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61
"Sondergebiet Einzelhandel Schierling Ost" und
21. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 17. Oktober 2023 wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit bis 20. September 2024 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB findet parallel statt.

Die Gemeinde Hagelstadt wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde beteiligt.

Der Vorentwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch,
Stadtplaner SRL und
Landschaftsarchitekt BDLA,
Bergstr. 25,
93161 Sinzing.

Beschluss:

Die Belange der Gemeinde Hagelstadt werden durch die obengenannte Planung nicht berührt, daher bestehen keine Einwendungen zu diesem Bauleitplanverfahren des Marktes Schierling. Die Verwaltung wird mit der Abgabe einer entsprechenden fristgerechten Stellungnahme beauftragt.

7. Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Schierling; Bebauungsplan Nr. 49 "Inkofen Haag", Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB / 610-36

Sachverhalt:

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Schierling;

Bebauungsplan Nr. 49 "Inkofen Haag",
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Schierling hat in seiner Sitzung vom 21. November 2023
die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 49 "Inkofen Haag".

Der Vorentwurf in der Fassung vom 19. März 2024 wurde am 19. März 2024 ge-
billigt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

2. August 2024 bis 13. September 2024 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB findet parallel statt.

Die Gemeinde Hagelstadt wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde
beteiligt.

Der Vorentwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch,
Stadtplaner SRL und Landschaftsarchitekt BDLA,
Bergstr. 25, 93161 Sinzing.

Beschluss:

Die Belange der Gemeinde Hagelstadt werden durch die ebengenannte Planung
nicht berührt, daher bestehen keine Einwendungen zu diesem Bauleitplanverfah-
ren des Marktes Schierling. Die Verwaltung wird mit der Abgabe einer entspre-
chenden fristgerechten Stellungnahme beauftragt. 10:0

8. Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Schierling; 2. Änderung des Be-
bauungsplans Nr. 44 „Markstein Südwest“, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
/ 610-36

Sachverhalt:

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Schierling;
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Markstein Südwest“,
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Schierling hat in seiner Sitzung vom 17. Oktober 2023 die
Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Markstein Südwest“.

Der Entwurf in der Fassung vom 23. Juli 2024 wurde am 23. Juli 2024 gebilligt
und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

2. August 2024 bis 13. September 2024 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB findet parallel statt.

Die Gemeinde Hagelstadt wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde beteiligt.

Der Entwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch,
Stadtplaner SRL und
Landschaftsarchitekt BDLA,
Bergstr. 25,
93161 Sinzing.

Laut Beschluss des Gemeinderats Hagelstadt vom 11. April 2024 wurden in der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die Belange der Gemeinde Hagelstadt werden durch die obengenannte Planung nicht berührt, daher bestehen keine Einwendungen zu diesem Bauleitplanverfahren des Marktes Schierling. Die Verwaltung wird mit der Abgabe einer entsprechenden fristgerechten Stellungnahme beauftragt. 10:0

9. Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Gemeinde Thalmassing; Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sankt Bäumel“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB / 610-32

Sachverhalt:

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Gemeinde Thalmassing; Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sankt Bäumel“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Thalmassing hat in seiner Sitzung vom 15. März 2024 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sankt Bäumel“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 4. Juli 2024 wurde am 15. März 2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

15. Juli 2024 bis 23. August 2024 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB findet parallel statt.

Die Gemeinde Hagelstadt wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde beteiligt.

Der Vorentwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB, Silberacker 44 a, 94469 Deggendorf.

Beschluss:

Die Belange der Gemeinde Hagelstadt werden durch die ebengenannte Planung nicht berührt, daher bestehen keine Einwendungen zu diesem Bauleitplanverfahren der Gemeinde Thalmassing. Die Verwaltung wird mit der Abgabe einer entsprechenden fristgerechten Stellungnahme beauftragt. 10:0

10. Planfeststellung Höchstspannungsleitungen (Vorhaben Nr. 5 und Nr. 5a), jeweils Abschnitt D3a; Anhörungsverfahren zur 1. Planänderung gemäß § 73 Abs. 8 S. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) / 816-000

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hagelstadt wird als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Anhörungsverfahrens von der Bundesnetzagentur zu folgendem Verfahren beteiligt:

Höchstspannungsleitungen Wolmirstedt - Isar und Klein Rogahn / Stralendorf / Warsow / Holthusen / Schossin – Isar (Vorhaben Nr. 5 und Nr. 5a), jeweils Abschnitt D3a (Pfatter – A 92 bei Isar)

Planfeststellung: Anhörungsverfahren zur 1. Planänderung gemäß § 73 Abs. 8 S. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Das Anschreiben zur Beteiligung ist am 04.09.2024 bei der Gemeinde eingegangen. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ist der 20.09.2024. Laut dem beiliegendem Detail-Lageplan C2.3.2, Blatt 07a sind keine Änderungen eingetragen (Änderungen in Blau; nicht vorhanden). Der Gemeinderat Hagelstadt hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 über die Ursprungsunterlagen wie folgt beraten. Zwar liegt der Leitungskorridor des betroffenen Trassenabschnitts im Gemeindegebiet Hagelstadt im Ortsteil Langenerling am östlichen Rand zur Gemeindegrenze. Die Leitung „SuedOstLink“ selbst verläuft nicht über Gemeindegebiet. Es wurde daher festgestellt, dass keine baulichen Maßnahmen auf dem Gemeindegebiet durchgeführt werden und beschlossen, dass keine Einwände gegen den Trassenverlauf erhoben werden.

Beschluss:

Da sich durch die nun vorliegende 1. Änderung der Planfeststellungsunterlagen für die Gemeinde Hagelstadt keine Änderungen ergeben, wird an der ursprünglichen Stellungnahme festgehalten. Es werden auch gegen die nun vorliegende 1. Deckblattänderung keine Einwände erhoben. Die Verwaltung wird mit der Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme beauftragt. 10:0

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.07.2024 worden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Spenden, Annahme von Zuwendungen / 033-100-1

Beschluss:

Die Spende der Autohaus Weißdorn GmbH in Höhe von 50,00€ für das Aquarium der Grundschule wird angenommen.

3. Ratsinformationssystem; Auftragsvergabe / 020-5245

Beschluss:

Die Firma Adkomm wird mit der Einrichtung und Schulung des Ratsinformationssystems für die Gemeinde Hagelstadt entsprechend den vorgelegten Angeboten beauftragt.

b) Haushalt 2024 / 030-60

Die Stellungnahme der Rechtsaufsicht zum Haushalt 2024 wurde dem Gemeinderat mit der Ladung bereits übermittelt und wird hiermit dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

c) Grundschule / 210-00

Das neue Schuljahr hat begonnen, aktuell besuchen 84 Schüler die Grundschule.

Die Gemeinde hat immer noch eine unbesetzte Schulbusfahrerstelle.

d) Mehrzweckhalle, Sanierung Fassade / 210-911

Die Fassadenarbeiten haben begonnen.

B) Anfragen

a) Grundschule / 210-00

Gemeinderatsmitglied Lothar Limmer erkundigt sich warum kein Schulanfangsgottesdienst stattfand.

Der Gottesdienst findet nächste Woche statt.

b) Verkehrsüberwachung / 100-25

Gemeinderatsmitglied Josef Meier bittet die Geschwindigkeitsanzeige an der Schule einzuschalten.

A) Informationen des Bürgermeisters:

e) Friedhof / 750-510

Am Friedhof ist ein Wasserschieber defekt. In dem Zuge wird im Hinblick auf die neuen Funkwasserzähler des Wasserzweckverbands ein Zähleranschlussschacht eingebaut.

f) Wasserzweckverband / 815-000

In der Hochfeldstraße wurde ein Rohrbruch an der Wasserversorgung behoben.

B) Anfragen

c) Grundschule / 210-113

Gemeinderatsmitglied Markus Bernhuber erkundigt sich nach den Leuchten an der Fassade der Grundschule.

Die Leuchten wurden nach den Lichtberechnungen des Fachplaners errichtet und sind nicht dimmbar.

d) Hochwasserschutz / 645

Gemeinderatsmitglied Lothar Limmer erkundigt sich nach von ihm gestellten Anträgen, die nicht auf der Tagesordnung sind. Weiter beanstandet er die am Becken Gailsbach-West aufgestellte Kamera, da die vorhandene Beschilderung nicht ausreicht. Er weist auf den angesagten Regen hin und würde den Probestau abbrechen.

Bürgermeister Scheuerer verweist bezüglich der Anträge auf die Nichtöffentliche Sitzung.

A) Informationen des Bürgermeisters:

g) Termine / 001-50, 020-658, 360-717

Seniorenachmittag:	17.11.2024
Bürgerversammlung Langenerling:	22.11.2024 19:00 Uhr
Bürgerversammlung Langenerling:	20.11.2024 19:00 Uhr
Bürgerversammlung Langenerling:	19.11.2024 19:00 Uhr
Vereinsgespräch:	19.11.2024 18:00 Uhr

Ende der Sitzung:
20:45 Uhr