

Sitzung: 08.05.2024 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Hochfeld Erweiterung" in Aufhausen;
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Beschluss:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 27.06.2023 bis 28.07.2023 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.06.2023 bis 28.07.2023 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Rudelzhausen
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Telekom Deutschland GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Regierung von Niederbayern (Schreiben vom 23.06.2023)
- Regionaler Planungsverband (Schreiben vom 26.06.2023)
- IHK Regensburg (Schreiben vom 06.07.2023)
- Polizeiinspektion Mainburg (Schreiben vom 10.07.2023)
- Bay. Landesamt für Umwelt (Schreiben vom 11.07.2023)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.07.2023)
- Landratsamt Kelheim, Belange des kommunalen Abfallrechts und Belange des staatlichen Abfallrechts (Schreiben vom 26.07.2023)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 20.06.2023)

Bezüglich des oben genannten Bebauungsplans haben wir bereits am 21.11.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 21.11.2022

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

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Abens Donau Netz GmbH & Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen, z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwege und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.htm>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden beachtet. Der Hinweis an die Bauherren wurde in die Begründung aufgenommen.

3.2 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (Schreiben vom 22.06.2023)

Die oben genannte Aufstellung des Entwurfes BBP/GOP „Am Hochfeld Erweiterung“ in Mainburg-Aufhausen ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 09.06.2023 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 28.07.2023 die Stellungnahme Aufstellung des Entwurfes BBP/GOP „Am Hochfeld Erweiterung“ in Mainburg-Aufhausen.

Wasserversorgung

Vorhabenträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Str.6, 84072 Au i. d. Hallertau, E-Mail: info@zvww-hallertau.de, Tel. 08752 868590. Die vorhandene Versorgungsleitung AZ DN 250, die durch folgende Flurstücke 1340, 1341 der Gemarkung Aufhausen verläuft (siehe beiliegenden Plan), ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau gesichert. Für Leitungen, die überbaut werden (Fl.-Nr. 1340, 1341 der Gemarkung Aufhausen), sind die Verlege- und Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung) und bei Bedarf neu persönlich beschränkte Dienstbarkeiten einzutragen.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung PVC DN 80 im Flurstück 1342/44 der Gemarkung Aufhausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischem Regelwerk von 2,35 bar steht zur Verfügung.

Für Leitungen und geänderte (umgelegte Leitungen) auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, soweit diese noch nicht vorhanden sind, für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Aufhausen wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt bzw. von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3.)

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführ-

Frühjahrstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten, koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Entwurfes BBP/GOP „Am Hochfeld Erweiterung“ in Mainburg-Aufhausen stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1342/11 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Stadt zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke sind nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabenträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau zu ermitteln. Die Erschließung des oben genannten Entwurfes BBP/GOP „Am Hochfeld Erweiterung“ in Mainburg-Aufhausen wird nur bei Übernahme der Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Kosten (inkl. Ingenieurgebühren usw.) durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Sondervereinbarung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des oben genannten Vorentwurfes BBP/GOP „Am Hochfeld Erweiterung“ in Mainburg-Aufhausen eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden beachtet.

3.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Schreiben vom 03.07.2023)

Bzgl. der o.g. Bauleitplanung bestehen von Seiten des ADBV Abensberg keine Einwendungen oder Bedenken.

Anmerkung:

Mit Vermessungsantrag 1617/23 wird auf Antrag des Stadt Mainburg ein Teil von Fl.-Nr. 1341 zerlegt. In diesem Zusammenhang sollte ggf. auch gleich die gesamte Nordgrenze von Fl.-Nr. 1341 ermittelt werden, weil hierfür nur ein grafischer Grenznachweis vorliegt. D.h., für diese Grenze liegen keine abgemarkten Grenzpunkte vor.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Vodafone GmbH (Schreiben vom 24.07.2023)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz (Schreiben vom 25.07.2023)

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut (Schreiben vom 25.07.2023)

Zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein stimmiges Entwässerungskonzept ist nicht erkennbar. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns, auch zur Klärung der wasserrechtlichen Relevanz der Niederschlagswasserentsorgung.

Vorschlag zur Änderung des Plans

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise erscheinen uns erst nach Festlegung des Entwässerungskonzepts sinnvoll.

2. Wasserhaushalt / Klimaanpassung / Gründach

Wir empfehlen die Anwendung der Arbeitshilfe „Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV). Sie unterstützt Kommunen und ihre Planer bei der Entwicklung und Stärkung grüner und blauer Infrastruktur. Konkret empfehlen wir die verbindliche Festsetzung von Gründächern. Diese wirken sich aufgrund der Wasserrückhaltung und damit Verringerung der Abflussmenge, sowie der Förderung der Verdunstung, positiv auf den Wasserhaushalt und das örtliche Klima aus. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70 % des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten! Gründächer dienen der Anpassung an den Klimawandel und tragen damit den Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung.

Wir empfehlen zudem die konkrete Festsetzung von Zisternen zur Regenwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung) auf den einzelnen Bauparzellen, ggf. in Kombination mit einem Volumenanteil zur Wasserrückhaltung bei gedrosselter Einleitung in den öffentlichen Kanal. Für Einfamilienhäuser halten wir eine Größe von mindestens 3 m³ Nutzvolumen und ggf. 3 m³ Rückhaltevolumen für sinnvoll.

- Mit 9 : 2 Stimmen – (3. Bgm. Pöppel)

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden beachtet und redaktionell angepasst.

3.7 Landratsamt Kelheim –Belange des Immissionsschutzes- (Schreiben vom 26.07.2023)

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Hochfeld Erweiterung“. Der Geltungsbereich soll zur Schaffung von Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Auf die Stellungnahme vom 16.12.2022 wird verwiesen. Aus Sicht des Immissionsschutzes muss von keinen unzulässigen Beeinträchtigungen des geplanten Geltungsbereichs ausgegangen werden. Es bestehen keine Bedenken.

Es wird empfohlen, einen Hinweis zum nachbarschaftsverträglichen Betrieb einer Wärmepumpe aufzunehmen. Wärmepumpen sind nach dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.

3.8 Landratsamt Kelheim –Belange des Naturschutzes- (Schreiben vom 26.07.2023)

Die Stadt Mainburg hat das vereinfachte Verfahren nach § 13b BauGB gewählt und daher keinen Umweltbericht erstellt und keine Behandlung der Eingriffsregelung durchgeführt.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an eine (seit längerer Zeit) bestehende Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Am Hochfeld“ an. Um Beeinträchtigungen oder Schäden an der Ausgleichsfläche zu vermeiden – darunter fallen beispielsweise vorübergehende oder dauerhafte Ablagerungen und Auffüllungen – sind geeignete Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Denkbar wäre z. B. eine Absperrung mittels Bauzaun, eine Information der Angrenzer und eine kontinuierliche Überwachung, v.a. während der Bauphase. Auch eine spätere Einbeziehung in private Gartenflächen muss ausgeschlossen werden.

2. Die offiziell im Ökoflächenkataster gemeldete Fläche erstreckt sich fälschlicherweise auch auf die aktuelle Baugebietserweiterung. Wir empfehlen daher, dem LfU eine korrekte Abgrenzung zu übermitteln und eine Korrektur zu veranlassen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.

3.9 Landratsamt Kelheim -Belange der Gesundheitsabteilung- (Schreiben vom 26.07.2023)

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben.

1. Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz des Wasserzweckverbands „Hallertauer Gruppe“ sichergestellt.

2. Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung in die städtische Kläranlage der Stadt Mainburg sichergestellt.

3. Altlasten:

Altlasten sind im Planungsbereich nicht bekannt; sollten sich während der Baumaßnahmen Anhalte auf Altlasten ergeben, so ist dies neu zu bewerten.

4. Immissionsschutz:

Gemäß Lageplan werden die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern, Az. 740-7343-222 vom 25.11.1993 bzw. Regierung Oberbayern, Az. 730-7343 vom 15.12.1993, nicht unterschritten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet.

3.10 Landratsamt Kelheim -Belange des Städtebaus- (Schreiben vom 26.07.2023)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung. Im weiteren Verfahren sollte folgendes berücksichtigt werden:

Aufgrund der zulässigen Wandhöhe, bezogen auf den Erdgeschoss-Fußboden, und der damit verbundenen Höhendifferenz hat sich in letzter Zeit in mehreren Verfahren gezeigt, dass Antragsteller im Untergeschoss Wohnräume durch großflächige Geländeabtragungen herstellen wollen. Dieser aus städtebaulicher Sicht unerwünschten Entwicklung sollte durch eine textliche Festsetzung entgegengewirkt werden, z. B. in der Form, dass Abgrabungen zur Schaffung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss für nicht zulässig erklärt werden. Der Sachverhalt ist neben der planlichen Darstellung auch in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufzuführen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.

3.11 Landratsamt Kelheim -Belange des Bauplanungsrechts- (Schreiben vom 26.07.2023)

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht sind folgende Anmerkungen notwendig:

- Das Bundesverwaltungsgericht hat in einer Pressemitteilung (Nr. 59/2023 vom 18.07.2023) mitgeteilt, dass § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.
- Die Präambel ist nicht mehr aktuell. Das BauGB ist zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet und redaktionell ergänzt.