

Beschlüsse

der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Rottenburg a.d.Laaberg vom 26.03.2024.

47

Gegenstand: 19. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Oberhatzkofen; Behandlung und Abwägung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf vom 30.11.2023).

A. Behandlung der gesetzlichen Vorschriften, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind

Sachverhalt:

Im § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) festgelegt, zudem ist die Umnutzung der Flächen für Landwirtschaft, Forst oder Wohnen nur im notwendigen Umfang zulässig (Umwidnungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Diese Grundsätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Rottenburg an der Laaber plant mit der 19. Flächennutzungsplanänderung ein Wohnbaugebiet im derzeit liegenden Außenbereich östlich von Oberhatzkofen und entwickelt bzw. widmet die derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbauland um.

Abwägung:

Die Stadt Rottenburg an der Laaber weist, wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, in den letzten Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum nach. Auch zukünftig wird laut dem Demographie-Spiegel des Landesamtes für Statistik ein weiterer Anstieg prognostiziert. Den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet kann die Stadt somit grundsätzlich nachweisen.

(s. Stellungnahmen Regierung von Niederbayern, Regionaler Planungsverband Landshut sowie Ergebnis ISEK, Stadt gemäß GBestV-Bau als „Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt“)

Dieser Bedarf soll und kann jedoch nicht nur auf dem Gebiet von Rottenburg gedeckt werden, sondern die Stadt will auch die einzelnen Ortschaften als selbstständige Ortsteile langfristig entwickeln und stärken. Da die Überprüfung der Innenbereichspotenziale zu dem Ergebnis kam, dass keine ausreichenden Potenziale zur Verfügung stehen, will die Stadt im derzeit liegenden Außenbereich östlich von Oberhatzkofen ein Wohnbaugebiet entwickeln und die derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbauland umwidmen.

Beschluss:

17 - 2

Die Stadt Rottenburg an der Laaber weicht aus den oben genannten Gründen von den durch § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB geschützten öffentlichen Belangen ab. Der Stadtrat wägt die Belange des Bodenschutzes, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen gegen den Belang der Wohnbauentwicklung ab und kommt zu dem Ergebnis, dass die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen und die Ausweitung eines neuen allgemeinen Wohngebiets „Hüllhofeld III“ im Ortsteil Oberhatzkofen erforderlich ist. Dem Belang Bereitstellung von Wohnbauland wird Vorzug gegeben.

B. Behandlung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme vorgebracht wurde.

C. Behandlung und Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände oder Änderungshinweise zur Planung oder keine Äußerung.

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, geantwortet am 02.01.2024 per email
- Landratsamt Landshut, Sachgebiet 44 Bauleitplanung, geantwortet am 15.01.2024 (keine Äußerung) per email
- Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat, geantwortet am 08.01.2024 eingegangen am 09.01.2024
- Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt, geantwortet am 12.12.2023, eingegangen 14.12.2023
- Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde, geantwortet am 12.12.2023, eingegangen 14.12.2023
- Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, geantwortet am 04.01.2024 per email
- Staatliches Bauamt Landshut, Abt. S3.2, geantwortet am 26.01.2024 per email
- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, geantwortet am 29.01.2024 per email

Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange keine öffentlichen Belange durch die Planung berührt werden.

2. Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben:

2.1 Regionaler Planungsverband Landshut, geantwortet per email am 15.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der genannte Sachverhalt ist in der Begründung, Ziffer 2.2, bereits erläutert.

Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut (s.u. Ziffer 3.3) wird bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen.

2.2 Regierung von Niederbayern, geantwortet am 14.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der genannte Sachverhalt ist in der Begründung, Ziffer 2.2, bereits erläutert.

Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut (s.u. Ziffer 3.3) wird bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen.

2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet am 30.01.2024 per email

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Wasserrechte werden zu gegebener Zeit beantragt und angepasst.

Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut.

2.4 Landratsamt Landshut – Bauleitplanung, Wohnungsbauförderung, geantwortet am 12.12.2023 per email

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen incl. Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung ist bisher in Ziffer 1.3 des Umweltberichtes als Teil der Begründung (Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, Alternativstandorte) dargelegt. Dieses Kapitel wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung übernommen und im Umweltbericht darauf verwiesen.

2.5 Energienetze Bayern, GmbH & CO. KG, geantwortet am 14.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf Maßnahmen, die die vorhandenen Erdgasleitungen in der Birkenstraße, der Hochleite und den östlichen Verbindungsweg betreffen, wird im Rahmen des Bebauungsplans hingewiesen.

Evtl. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und ggf. umgesetzt.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

2.6 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf, geantwortet am 12.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht primär die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie werden im Rahmen des nachrangigen Bebauungsplanverfahrens und der nachfolgenden Erschließungsplanung geprüft und berücksichtigt.

2.7 Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe, geantwortet am 11.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anregungen und Hinweise zur Versorgung des Plangebiets betreffen nicht primär die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie werden im Rahmen des nachrangigen Bebauungsplanverfahrens und der nachfolgenden Erschließungsplanung geprüft und berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

2.8 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg, geantwortet am 23.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Regenwasserpufferanlagen auf den privaten Parzellen werden im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes gemäß der städtischer Entwässerungssatzung ausgelegt.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auf Ziffer A (Behandlung der gesetzlichen Vorschriften, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind) verwiesen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss: 17 - 2

- Der Stadtrat beschließt zur 19. Flächennutzungsplanänderung den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung zuzustimmen.
- Der Stadtrat stimmt dem Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in die Flächennutzungsplanänderung einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 26.03.2024.
- Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, für die 19. Flächennutzungsplanänderung die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

48

Gegenstand: Bebauungsplan „Hüllhofeld III“, Ortsteil Oberhatzkofen; Behandlung und Abwägung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf vom 30.11.2023)

A. Behandlung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Stellungnahme 1 vom 26.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die genannten Punkte (Verkehrssicherungspflicht, Grünstreifenpflege usw.) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aufgrund fehlender Gesetzesgrundlagen nicht geregelt werden.

Abgesehen vom Einbau eines Regenwasserkanals sind bedingt durch das neue Baugebiet keine Ausbaumaßnahmen in der Straße „Hochleite“ vorgesehen.
Zur Klarstellung wird die Straße „Hochleite“ vollständig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hüllohfeld III“ herausgenommen.

Ein Ortstermin mit dem gesamten Stadtrat wird als nicht notwendig angesehen.
Sobald die Planung zum Einbau des Regenwasserkanals konkret genug ist, wird diese den interessierten Anliegern vorgestellt.

Stellungnahme 2 vom 26.01.2024

Abwägung, Beschluss: 18 - 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Einige genannte Punkte (angebliche Aufschüttung der Hochleite im Rahmen einer Sanierung beeinträchtigt Schutzfunktion der erstellten Einfriedung, Kosten durch Maßnahmen an der Hochleite) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aufgrund fehlender Gesetzesgrundlagen nicht geregelt werden.

Grundsätzlich ist eine Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses durch das neue Baugebiet nicht zu erwarten, da der Umgang mit dem auf das Baugebiet auftreffenden Oberflächenwasser im Rahmen des Bebauungsplans durch ein Niederschlagswasserkonzept des Ing.- Büro Ferstl geregelt wird.

Durch den Einbau von Zisternen und Speicherung wird die vorgeschriebene Vorsorge getroffen.

Das Wasserwirtschaftsamt als zuständige Fachbehörde hat mit Schreiben vom 29.01.24 mitgeteilt, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Die angesprochene bestehende Problematik, die v.a. bei Starkregenereignissen auftritt, kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst werden.

Abgesehen vom Einbau eines Regenwasserkanals sind bedingt durch das neue Baugebiet keine Ausbaumaßnahmen in der Straße „Hochleite“ vorgesehen.
Sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Ertüchtigungen hinsichtlich der Entwässerung werden bei der Ausführung der genannten Baumaßnahme geprüft.

Seitens der Stadt Rottenburg ist man sich bewusst, dass die Kommune in festgelegten Grenzen für einen ausreichenden Entwässerungskomfort und Überflutungsschutz zuständig ist, dies entbindet aber den jeweiligen Grundstückseigentümer nicht von der Verpflichtung, sich in angemessenem Aufwand selbst zu schützen.

Zur Klarstellung wird die Straße „Hochleite“ vollständig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hüllohfeld III“ herausgenommen.

Stellungnahme 3 vom 18.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses ist nicht zu erwarten, da das im Baugebiet auftretende Oberflächenwasser gemäß Niederschlagswasserkonzept des Ing.- Büro Ferstl auf den einzelnen privaten Parzellen durch den Einbau von Regenwasserpufferanlagen zurückgehalten und zeitlich verzögert gedrosselt in einen neu projektierten Regenwasserkanal im Bereich Hochleite abgeleitet wird.

Eine ursprünglich angedachte Versickerung des Niederschlagswassers wurde nicht weiterverfolgt, da bei gezielter Versickerung das Risiko von Schäden für die Unterlieger laut Bodengutachten nicht auszuschließen wären. (Sickerwasseraustritte entlang der Hangkante bei Bohrarbeiten erkundet)

Dem Verfasser der Stellungnahme ist der Geotechnische Untersuchungsbericht des Fachbüros Geyer vom 13.12.2022 zur Verfügung zu stellen.

B. Behandlung und Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände oder Änderungshinweise zur Planung oder keine Äußerung.

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, geantwortet am 02.01.2024 per email
- Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt, geantwortet am 12.12.2023, eingegangen 14.12.23
- Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde, geantwortet am 12.12.2023, eingegangen. 14.12.2023
- Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, geantwortet am 04.01.2024 per email
- Landratsamt Landshut – SG 40, Bauleitplanung, Wohnungsbauförderung, Untere Bauaufsichtsbehörde, geantwortet am 12.12.2023 per email
- Landratsamt Landshut, Sachgebiet 44 Bauleitplanung, geantwortet am 15.01.2024 per mail (keine Äußerung)
- Staatliches Bauamt Landshut, geantwortet am 26.01.2024 per email

Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange keine öffentlichen Belange durch die Planung berührt werden.

2. Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben:

2.1 Regionaler Planungsverband Landshut, geantwortet am 15.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der genannte Sachverhalt ist in der Begründung, Ziffer 2.1, bereits erläutert.

Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen.

2.2 Regierung von Niederbayern, geantwortet am 14.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der genannte Sachverhalt ist in der Begründung, Ziffer 2.1, bereits erläutert.

Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen.

2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet am 30.01.2024 per email

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Wasserrechte werden zu gegebener Zeit beantragt und angepasst.

Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut.

2.4 Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe, geantwortet am 11.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Aspekte zur Erschließung des Baugebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

2.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut, geantwortet am 29.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bereich Landwirtschaft:

- Im Hinweis E.1. (Immissionsschutz) wird auf die Duldungspflicht der von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Emissionen der angrenzenden Flächen bereits hingewiesen.
- Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber hält die Abgrenzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über die vorhandenen und geplanten Straßen für ausreichend. Zusätzliche Pufferstreifen sind nicht erforderlich.
- Auf die einzuhaltenden Grenzabstände bei allen Pflanzmaßnahmen ist in Ziffer 5.11 (Grünordnung) der Begründung bereits verwiesen. Es werden die o.g. entsprechenden Angaben hinsichtlich der Wuchshöhen ergänzt.
- Auf die Verpflichtung zu einem ordnungsgemäßen Rückschnitt von evtl. überhängenden Ästen der Gehölze entlang der Grundstücksgrenzen wird in Ziffer 5.11 (Grünordnung) der Begründung bereits hingewiesen.

Bereich Forsten:

Die Problematik des angrenzenden Waldes wurde bei einem Ortstermin am 23.01.2023 mit einem Vertreter des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Landshut (AELF, hier speziell Abteilung Forst) erörtert und der Waldrand als überwiegend stabil beurteilt.

Auf die uneingeschränkte Duldungspflicht des benachbarten Waldes sowie die grundsätzlich konkret drohende Gefahr, die immer vom Wald ausgehen kann, sowie dem Ausschluss der Haftung wird in der Begründung Ziffer 3.1 (forstwirtschaftliche Flächen) und 5.11 (Grünordnung, private Grundstücksflächen) verwiesen. Unter Ziffer 5.4 (Gebäudegestaltung) der Begründung wird auf die grundsätzlich möglichen Gefahren des angrenzenden Waldes und möglicher Schäden sowie der Verpflichtung der Grundstücksbesitzer hingewiesen, eigenverantwortlich durch geeignete Maßnahmen Schäden an den Gebäuden zu vermeiden. Zudem wird darauf verwiesen, dass für etwaige Schäden keine Haftung übernommen wird.

Hier wird ergänzt, dass neben Schäden an Gebäuden auch Einfriedungen und weitere sonstige Schäden von der Haftung ausgeschlossen sind und/oder durch Maßnahmen vom Besitzer eigenverantwortlich zu schützen sind.

Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber wird zudem in die Kaufverträge die genannte Sachlage und die o.g. Hinweise einschließlich Haftungsausschluss mitaufnehmen. Unter dieser Maßgabe hält die Stadt ein weiteres Abrücken der Bebauung vom Wald für nicht zielführend, insbesondere weil damit nur eine wirtschaftlich nicht sinnvolle einseitige, 3 zeilige Bebauung realisierbar wäre.

2.6 Energienetze Bayern, GmbH & CO. KG, geantwortet am 14.12.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf die vorhandenen Erdgasleitungen in der Birkenstraße, der Hochleite und den östlichen Verbindungsweg wird in der Begründung Ziffer 5.6.5 (Erdgasversorgung) hingewiesen. In der Begründung wird der Verweis auf das o.g. Merkblatt ergänzt und dass vor Beginn der Arbeiten eine Leitungseinweisung einzuholen ist.

Evtl. erforderliche weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

2.7 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf, geantwortet am 12.12.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise E.5.1 (Planauskunftsportal) und E.5.2 (Merkblatt und Sicherheitshinweise) werden mit den genannten Angaben aktualisiert. Der Hinweis zu den Kabelhausanschlüssen wird in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind bereits im Bebauungsplan (Hinweise durch Text, E.5.2) enthalten.

Der Standort der erforderlichen Transformatorenstation wird in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, (Elektrizität) dargestellt. Es ist eine Lage im Nordwesten der Parzelle 2 geplant, da der von Bayernwerk Netz GmbH vorgesehene Standort wegen dem ungehinderten Zugang zur Ausgleichsfläche nicht realisiert werden soll. Für den Trafo wird eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung gestellt. Die Grundstücksfläche der Parzelle 2 wird entsprechend verkleinert. Evtl. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

2.8 Landratsamt Landshut, Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege, geantwortet per email am 13.12.2023

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Qualitätshinweise für Obstbäume auf den privaten Grünflächen und Gärten werden in der Festsetzung D.8.2 entsprechend der Anregung übernommen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Landshut sind für die Ausgleichsflächen nur Hochstämme, H 2xv., zulässig. Dies wird in der Festsetzung D.8.5 ergänzt.

Die Hinweise bezüglich der Ausschreibung betreffen nicht primär den Bebauungsplan; sie werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

2.9 Bayerischer Bauernverband, geantwortet am 23.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Regenwasserpufferanlagen auf den privaten Parzellen werden im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes gemäß der städtischer Entwässerungssatzung ausgelegt.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auf Ziffer A (Behandlung der gesetzlichen Vorschriften, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind) verwiesen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

2.10 Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle, geantwortet am 08.01.2024

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die genannten Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Auf die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung durch die Stadt Rottenburg a. d. Laaber wird unter Ziffer 5.6.2 in der Begründung bereits verwiesen. (empfohlene Menge nach Arbeitsblatt W 405 DVGW)
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

2.11 Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, geantwortet am 29.01.2024 per email

Abwägung, Beschluss: 19 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Diese genannten Hinweise betreffen nicht primär den Bebauungsplan; sie werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung beachtet.
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Billigungs- und Auslegungsbeschlussbeschluss: 17 - 2

- Der Stadtrat beschließt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hüllhofeld III, Ortsteil Oberhatzkofen“ den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung zuzustimmen.
- Der Stadtrat stimmt dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hüllhofeld III, Ortsteil Oberhatzkofen“ mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 26.03.2024.
- Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungs- und Grünordnungsplan die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

49 Gegenstand: Bauantrag für den Neubau eines 110kV-Umspannwerkes mit Betriebsgebäude und Einfriedung in Rottenburg, Landshuter Straße 59.

Beschluss: 19 - 0

Das gemeindliche Einvernehmen für das o. g. Vorhaben wird erteilt.

Für folgende Festsetzung des Bebauungsplanes wird eine Befreiung erteilt:

Höhe der Einfriedung

50 Gegenstand: Bauantrag von Christina Knott auf Anbau eines Schweinemast-Stalles in Scharmühle. FINr. 98, Gemarkung Niederhatzkofen.

Beschluss: 19 - 0

Das gemeindliche Einvernehmen für das o. g. Vorhaben wird erteilt.

Gegenstand: Bekanntgabe nichtöffentlicher Stadtratsbeschlüsse vom 27.02.2024.

Der Auftrag für die Erschließung der Baugebiete „Am Wanderweg“ in Unterlauterbach und „An der Haager Straße“ in Pattendorf wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Pritsch, Herrngiersdorf vergeben.

Der Auftrag für die Einrichtung PCB im Rahmen der Sanierung der Grund- und Mittelschule wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Mayr Schulmöbel GmbH, A 4644 Scharnstein vergeben.