

Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung **Nr. 9** des

Gemeinderates Paunzhausen am

28. November 2019

Anwesend waren:

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Daniel

Gemeinderäte: Aschauer, Baier, Bauer, Binder, Boos, Grübl, Huber, Kasper, Lachermeier, Offenberger, Popp

Entschuldigt: Steiner

Nicht entschuldigt:

Außerdem anwesend: Nina Huber und Theresa Hauzinger

Schriftführer: Seitz

Sitzung Nr. 9 am 28.11.2019 - öffentlich

1. Bürgermeister Daniel eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Mehrheit der anwesenden Gemeinderatsmitglieder und somit der daraus folgenden Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) der Gemeinderatssitzung vom 19.09.2019

Beschluss-Nr. 87:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.10.2019 werden nach Änderung der Formulierung im TOP 2 keine weiteren Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (1 Enthaltung)

2. Kulturraum Ampertal – Vorstellung der Projektmanagerinnen ILE Ampertal und Ökomodellregion

Nina Huber, Projektmanagerin des Kulturraum ILE Ampertal (Integrierte Ländliche Entwicklung) und Theresa Hauzinger, Projektmanagerin der Ökomodellregion stellen sich und ihre Arbeit vor. Im Kommunalverbund ILE Ampertal haben sich 12 Gemeinden zusammengeschlossen, um leichter staatliche Förderungen erhalten zu können. Das Ziel von Nina Huber ist, den Begriff „Kulturraum Ampertal“ in der Bevölkerung bekannter zu machen, das Mobilitätskonzept weiter voranzutreiben und gemeinsame Lehrgänge für Bauhofmitarbeiter zu organisieren. Diese Arbeit wurde bisher von Konrad Springer ehrenamtlich getätigt. Die nun staatlich geförderte Projektstelle ist auf 3 Jahre befristet. Aus dem Dach „Kulturraum Ampertal“ ist eine weitere Stelle mit staatlicher Förderung entstanden – die Ökomodellregion. Nach Abschluss ihres Studiums organisiert, vernetzt und kümmert sich Theresa Hauzinger um neue Ökoprojekte in der Ampertal-Region. Sie berate und helfe bei der Umsetzung von guten Ideen, beispielsweise die Vermarktung von regionalen Produkten. Erfolge könne man nur verbuchen, wenn Menschen ihre Ideen in die Hand nehmen und verwirklichen wollen, meint Theresa Hauzinger. Bürgermeister Daniel fragt am Ende der Vorstellungsrunde nach, was der Gemeinderat Paunzhausen konkret zur Unterstützung beitragen könne. Die beiden Projektmanagerinnen hoffen auf Rückendeckung. Dabei denkt Theresa Hauzinger an den „tollen Dorfladen“ im Ort. Sie würde sich dort gerne umschauchen, im Besonderen gilt ihr Interesse dem regionalen Warenangebot. GR Huber bietet an, den Kontakt herzustellen. GR und Gründungsmitglied des Vereins „Freisinger Land“, Konrad Offenberger stellt fest, dass die Ökomodellregion exakt die gleichen Ziele verfolge, wie der Freisinger Zusammenschluss vor 20 Jahren. Anders als damals sei jedoch heute, dass diese Projekte von der Regierung gewünscht seien, bemerkt Frau Hauzinger. Die zeitliche Befristung beider Stellen sei seiner Meinung nach ein Problem, denn gute Projekte sollten sich langfristig etablieren können. Die beiden Damen sind guter Dinge und hoffen auch nach Ablauf der staatlichen Unterstützung, dass ihre Arbeit für die ILE-Kommunen so wertvoll geworden ist und die Personalkosten von den Gemeinden zu 60 % übernommen werden.

- 3. Einbeziehungssatzung „Schernbuch Nr. 2“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 im Bereich des Ortsteiles Schernbuch, Fl.Nr. 629/6 und Fl.Nr. 629 TF, Gemarkung Johanneck, der Gemeinde Paunzhausen;**
- a) Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen**
 - b) Satzungsbeschluss**
-

Sitzung Nr. 9 am 28.11.2019 - öffentlich

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Schernbuch Nr. 2“ wurde vom 12.08.2019 bis 11.09.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) eingegangen. Von betroffenen Bürgern (Öffentlichkeit) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Bedenken und Anregungen und sonstigen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat zu behandeln und werden wie folgt der Abwägung unterzogen:

A) Im Rahmen des Verfahrens wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben:

- Landratsamt Freising – Kreisarchäologie – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019

B) Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen eingegangen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding mit Schreiben vom 08.08.2019
- Landratsamt Freising – Abgrabungsrecht – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Landratsamt Freising – Bauleitplanung – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Landratsamt Freising – Gesundheitsamt – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Landratsamt Freising – Immissionsschutz – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Landratsamt Freising – Ortsplanung – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Landratsamt Freising – Straßenverkehrsbehörde – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Landratsamt Freising – Tiefbau – mit Schreiben des Landratsamtes Freising – Bauamt – vom 03.09.2019
- Wasserwirtschaftsamt München – mit Schreiben vom 26.08.2019

C) Folgende Behörden / TöB haben Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht:

- a. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding - Freising, mit Schreiben vom 08.08.2019
- b. Bayernwerk Netz GmbH – mit Schreiben vom 26.08.2019
- c. Kreisbrandrat des Landkreises Freising, Manfred Danner, mit Schreiben vom 02.09.2019
- d. Landratsamt Freising – SG 41, Altlasten u. Bodenschutz in der Äußerung vom 20.08.2019
- e. Landratsamt Freising – SG 42, Untere Naturschutzbehörde in der Äußerung vom 29.08.2019
- f. Staatliches Bauamt Freising – Straßenbauverwaltung – mit Schreiben vom 14.08.2019

D) Folgende Bürger haben zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bedenken und Anregungen vorgebracht:

- keine -

Die Bedenken und Anregungen nachstehender Träger öffentlicher Belange und der Bürger werden wie folgt der Abwägung unterzogen:

Bedenken – Anregungen der Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde - Beschluss
<p>a. <u>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Freising Erding, mit Schreiben vom 08.08.2019</u></p> <p>Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 26.11.2018 bleibt weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.11.2018</u></p> <p><i>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertage sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.</i></p> <p><i>Der Verlust an wertvoller Ackerfläche für Verkehrsfläche und Bebauung nimmt immer weiter zu. Deshalb ist ein mehrstöckiger Bau ist grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen.</i></p> <p><i>Zudem sollten die Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</i></p> <p><i>Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.</i></p>	<p><u>Beschluss-Nr. 88:</u></p> <p>Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 08.08.2019 und den darin erteilten Hinweis, dass die Stellungnahme des BBV vom 26.11.2018 weiterhin aufrechterhalten bleibt, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat verweist auf seine, bereits in der Sitzung vom 28.03.2019 getroffene Einschätzung und stellt nachstehend nochmals fest:</p> <p>Die Satzung enthält bereits einen Hinweis auf zu dulden Emissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Die Anregung zum Maß der baulichen Nutzung bzw. dem Verbrauch an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche für Verkehrsflächen und Bebauung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im Sinne einer maßvollen Verdichtung hat sich die Gemeinde zur gegenständlichen Planung entschieden.</p> <p>Durch die Einbeziehungssatzung wird die Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht in Frage gestellt.</p> <p>In Bezug auf die Eingrünung wird darauf hingewiesen, dass der Grenzabstand von Bepflanzungen in den textlichen Festsetzungen zur Einbeziehungssatzung bereits aufgenommen und bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten ist.</p> <p>Im Übrigen regelt Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch den Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken hinreichend.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12:0</p>
<p>b. <u>Bayernwerk Netz GmbH – mit Schreiben vom 26.08.2019</u></p>	<p><u>Beschluss-Nr. 89:</u></p>

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft und beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 07.12.2018.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme vom 07.12.2018

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

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

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 Straßenbausträger 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 Bau GB 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. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, mit Bezug auf ihre Stellungnahme vom 07.12.2018 gegen das Planungsvorhaben auch weiterhin grundsätzlich keine Einwände bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden.

Die in der Stellungnahme erteilten Hinweise und Informationen der Bayernwerk Netz GmbH werden an den Bauwerber weitergeleitet und im Rahmen der Einzelbaugenehmigung beachtet. Der Anregung bezüglich der Kabelhausanschlüsse wurde Rechnung getragen und die Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Punkt 7. „Erschließung, Technische Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt.

Der Bitte auch weiterhin an der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und weiteren Verfahrensschritten beteiligt zu werden, wird nachgekommen.

Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12:0

<p><i>sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</i></p> <p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</i></p> <p><i>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Pfaffenhofen gerne zur Verfügung.</i></p> <p><i>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</i></p>	
<p>c. <u>Kreisbrandrat des Landkreises Freising – Manfred Danner mit Schreiben vom 02.09.2019</u></p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u></p> <p>Zum Erlass einer Einbeziehungssatzung „Schernbuch Nr. 2“, Gemeinde Paunzhausen, Landkreis Freising nehme ich aus der fachlichen Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>Flächen für die Feuerwehr: Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Wohngebiet sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.</p> <p>Löschwasserversorgung Rechtliche Vorgaben: Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).</p> <p>Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.</p>	<p><u>Beschluss-Nr. 90:</u></p> <p>Der Gemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Kreisbrandrates Herrn Manfred Danner. Die erteilten Informationen und Empfehlungen seitens des Kreisbrandrates des Landkreises Freising werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die generelle Wasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung werden nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet. Die Gemeinde Paunzhausen teilt hierzu mit, dass im betroffenen Plangebiet die Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Paunzhausen – Schweitenkirchen – Kirchdorf und entsprechend die Entnahme von Wasser für Feuerlöschzwecke auch geregelt ist. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass sich in ca. 55 m Entfernung zum geplanten Vorhaben der nächste Unterflurhydrant befindet. Die bereitgestellte Löschwassermenge von 48 cbm/h sowie die zu überwindende Strecke zum geplanten Baugrundstück sind für die Löschwasserversorgung des Planungsbereiches ausreichend und entsprechen den Anforderungen des Arbeitsblattes W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).</p> <p>Des Weiteren wird die Gemeinde Paunzhausen die Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Freising an den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung weiterleiten.</p> <p>Ein Änderungsbedarf der Planung entsteht dadurch nicht.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12:0</p>

<p>Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. Zur Sicherstellung der Erstmaßnahmen bei der Brandbekämpfung ist in einer Entfernung von maximal 75 m zum Objekt eine Wasserentnahmestelle mit einer Löschwasserfördermenge von mindestens 600 l/min. einzuplanen.</p> <p>Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassene baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.</p> <p>Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle dürfen aus Sicht der Feuerwehren die gerade noch erträgliche Grenze darstellen, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand noch lösbar ist.</p> <p>Hinweis: Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; vereinbarte Hydrantenabstände, einschl. deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.</p> <p>Rettungshöhen: Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).</p>	
<p>d. <u>Landratsamt Freising – Altlasten in der Äußerung vom 20.08.2019</u></p> <p><u>Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u></p>	<p>Beschluss-Nr. 91:</p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, SG 41, Altlasten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Paunzhausen werden die gemachten Hinweise und Informationen zur Kenntnis</p>

<p>Laut Gemeinderatsbeschluss vom 28.03.2019 wird die bodenschutzrechtliche Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ich darf darauf hinweisen, dass die Prüf- und Maßnahmewerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohnbebauung einzuhalten sind. Dies ist dem Bauherrn in geeigneter Weise mitzuteilen.</p> <p>Derzeit wird das Grundstück noch landwirtschaftlich genutzt. Wir haben keine Kenntnis darüber, ob und wenn ja, welche Spritzmittel auf der Fläche angewandt wurden bzw. ob evtl. Klärschlamm aufgebracht wurde.</p> <p>Dies ist zu hinterfragen.</p> <p>Mit Boden ist gemäß der Bau- und Bodenschutzgesetz sparsam umzugehen. Der Oberboden sollte daher, soweit unbelastet, wiederverwendet werden.</p>	<p>genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des sparsamen Umgangs mit Boden und die Wiederverwendung des Oberbodens, soweit unbelastet, wird in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Des Weiteren wird die Stellungnahme des Landratsamtes Freising, SG 41, Altlasten an den Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12:0</p>
<p>e. <u>Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 29.08.2019</u></p> <p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u></p> <p>Nachweis eines Kinderspielplatzes ab mehr als 3 Wohneinheiten</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Art. 8 BayBO</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u></p> <p>Nachweis Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 60 qm (vgl. DIN 18034 für Kinderspielplätze) bei mehr als 3 Wohnungen</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u></p> <p>Mit der erneut zur Stellungnahme vorgelegten Einbeziehungssatzung besteht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich Einverständnis. Ebenso mit der, durch die Gemeinde Paunzhausen vorgenommenen Abwägung.</p> <p>Abschließend wird jedoch angeregt, dass an der Nordgrenze im Bereich der geplanten Stellplätze zumindest eine Schnitthecke mit Hainbuchen, Liguster oder anderen schnittverträglichen Gehölzen angelegt wird.</p> <p>Nachdem die Schnitthecke auf eine Höhe von max. 2 Metern beschränkt werden kann, ist ein Grenzabstand mit der Schnitthecke von lediglich 0,5 Metern einzuhalten.</p>	<p><u>Beschluss-Nr. 92:</u></p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</u></p> <p>Der Kinderspielplatz wird im Zuge des nachfolgenden Bauantragsverfahrens innerhalb des Freiflächen-gestaltungsplanes nachgewiesen, soweit mehr als 3 Wohneinheiten beantragt werden.</p> <p><u>Zu Möglichkeiten der Überwindung:</u></p> <p>Es wird in den sonstigen Festsetzungen unter Punkt Freiflächengestaltungsplan ergänzt, dass ab 3 Wohneinheiten ein Kinderspielplatz nachzuweisen ist.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u></p> <p>Es wird in der Satzung ergänzt, dass an der Nordgrenze im Bereich der geplanten Stellplätze eine Schnitthecke mit Liguster anzulegen ist. Ebenso wird ergänzt, dass ab 3 Wohneinheiten ein Kinderspielplatz nachzuweisen ist.</p> <p>Die Gemeinde leitet den Meldebogen für das Bayerische Ökoflächenkataster Ausgleichs- und Ersatzflächen unverzüglich nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung zusammen mit dem Lageplan an das LRA Freising, Untere Naturschutzbehörde weiter.</p> <p>Ein Änderungsbedarf der Planung entsteht dadurch nicht.</p>

<p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück bei mehr als 3 geplanten Wohneinheiten ein Kinderspielplatz nachzuweisen ist. Dies sollte ebenso noch berücksichtigt werden. Der Kinderspielplatz ist ggfls. im, mit dem Bauantrag vorzulegenden Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.</p> <p>Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der planenden Gemeinde unverzüglich nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) Freising hat die Möglichkeit, die Flächen direkt online in die Datenbank einzutragen und zu digitalisieren. Wir bitten die Gemeinde, nach Klärung der obigen Sachverhalte, die Flächen mit unten angegebenen A/E-Flächen Meldebogen (mit Luftbild, möglichst in digitaler Form) nicht an das Landesamt für Umwelt (LfU), sondern direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer, (Te. 08161/600-419; Mail gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden.</p> <p>So werden Doppeleingaben vermieden und der Prüfaufwand durch die UNB verringert.</p> <p>Auf der Internetseite des LfU: http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm</p> <p>finden Sie:</p> <ul style="list-style-type: none">- A/E-Flächen Meldebogen- den Meldebogen für das Ökokonto,- ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur von 0,50 Metern einzuhalten. Die Schnitthecke selbst kann sehr schmal gehalten werden, so dass hier ein max. Platzbedarf für die Schnitthecke von 1 Meter erforderlich wäre.	<p>Abstimmungsergebnis: 12:0</p>
<p>f. <u>Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, vom 14.08.2019</u></p> <p>2.1 <u>Grundsätzliche Stellungnahme</u></p> <p>Unsere Anregungen der Stellungnahme vom 08.11.2018 wurden in die Einbeziehungssatzung aufgenommen. Die Stellungnahme vom 08.11.2018 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Die rechtsgültige Satzung ist dem Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München zu übersenden.</p>	<p><u>Beschluss-Nr. 93:</u></p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München, und die darin erteilte Bestätigung, dass die Anregungen in der Stellungnahme vom 08.11.2018 in die Einbeziehungssatzung aufgenommen wurden, zur Kenntnis. Des Weiteren nimmt der Gemeinderat davon Kenntnis, dass die Stellungnahme vom 08.11.2018 auch weiterhin ihre Gültigkeit behält. Somit bestehen gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p>Der Bitte um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses nach Behandlung der Stellungnahme wird nachgekommen.</p>

<p><u>Stellungnahme vom 08.11.2018</u></p> <p><u>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme</u></p> <p><i>Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</i></p> <p><u>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen</u></p> <p>- keine -</p> <p><u>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</u></p> <p><i>Beim Staatlichen Bauamt Freising — Service-stelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</i></p> <p><u>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u></p> <p><u>Erschließung</u></p> <p><i>Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße von Abschnitt 400 Station 2,607 bis Abschnitt 400 Station 2,636 ein.</i></p> <p><i>Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die öffentliche Zufahrt auf Flurnummer 629 TF, Gemarkung Johanneck vorzusehen.</i></p> <p><i>In der Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig.“</i></p> <p><u>Sichtflächen</u></p> <p><i>Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge Parallel zur Straße (St 2084) 70 m in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit einzutragen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012).</i></p> <p><i>Da die RAS-K von der RAL/RASt abgelöst wurde, ist zur Freihaltung der Sichtflächen folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:</i></p> <p><i>„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue</i></p>	<p>Die rechtsgültige Satzung wird dem Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München übermittelt.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 12:0</p>
--	---

Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Die rechtsgültige Satzung ist dem Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München zu übersenden.

b) Satzungsbeschluss

Beschluss-Nr. 94:

Der Gemeinderat beschließt die Einbeziehungssatzung „Schernbuch Nr. 2“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4. Bauangelegenheiten; Ausbau eines Dachgeschosses, Anbau eines Wintergartens und Errichtung von 4 Carportplätzen auf der Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Paunzhausen

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben liegt im Innenbereich der Ortschaft Paunzhausen und ist im Flächennutzungsplan als MD-Gebiet ausgewiesen. Der oben genannte Antragsteller beantragt den Ausbau des Dachgeschosses sowie den Anbau eines Wintergartens mit den Maßen 4,00 m x 4,88 m auf der Südseite. Zusätzlich wird auf dem Grundstück ein Carport für 4 Stellplätze errichtet. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss-Nr. 95:

Laut Stellplatzsatzung ist für 3 WE ein weiterer Besucherparkplatz Richtung Süden zu errichten. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5. Bauangelegenheiten; Anbau eines Carports an ein bestehendes Wohngebäude auf der Fl.Nr. 21, Gemarkung Paunzhausen

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Innenbereich der Ortschaft Paunzhausen und ist im Flächennutzungsplan als MD-Gebiet ausgewiesen. Die oben genannte Antragstellerin beantragt den Anbau eines Carports an das bestehende Wohnhaus. Der Carport hat die Maße: 5,69 m x 13,30 m und bietet Platz für die Unterbringung von 4 Fahrzeugen. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss-Nr. 96:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

6. Bauangelegenheiten; Einbau einer größeren Dachgaube im Zuge der Dachsanierung und Umgestaltung und Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes auf der Fl.Nr. 1017, Gemarkung Paunzhausen

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich nach dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Außenbereich des Ortsteiles Letten. Der oben genannte Antragsteller beantragt den Einbau einer größeren Dachgaube und die Aufstockung des Wohnhauses im Zuge der Dachsanierung. Zusätzlich wird das bestehende Wohngebäude entsprechend umgestaltet. Die Grundfläche des Gebäudes bleibt unverändert. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss-Nr. 97:

Das gemeindliche Einverständnis gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

7. Bestellung eines Wahlleiters/einer Wahlleiterin und des Stellvertreters/der Stellvertreterin zur Kommunalwahl am 15.03.2020

Beschluss-Nr. 98:

Zum Wahlleiter wird Johannes Obermeier und zu dessen Stellvertreter wird Manfred Bosch bestellt.

Abstimmungsergebnis: 12:0