

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP	Sachverhalt und Beschluss
-----	---------------------------

Punkt 3 **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schlosspark-Schwaige Nord-Ost“;**
Billigung Entwurf / öffentliche Auslegung

Zu diesem TOP begrüßte BGM Scheibenzuber Frau Linke vom Planungsbüro Linke + Kerling aus Landshut. Dem Gemeinderat wurde die Entwurfsplanung vorgelegt und die vorgenommenen Änderungen im Wesentlichen erläutert.

1. Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2 Bayernwerk AG
- 1.3 Deutsche Post Bauen GmbH
- 1.4 Deutsche Telekom AG
- 1.5 Erdgas Südbayern GmbH
- 1.6 Gemeinde Moosthenning
- 1.7 Gemeinde Niederaichbach
- 1.8 Gemeinde Postau
- 1.9 Gemeinde Weng
- 1.10 IHK Passau
- 1.11 Kreisheimatpfleger
- 1.12 Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
- 1.13 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
- 1.14 RBO Regionalbus Ostbayern GmbH
- 1.15 Regierung von Niederbayern
- 1.16 Regierung von Oberbayern - Bergamt
- 1.17 Staatliches Bauamt Landshut
- 1.18 Wasserwirtschaftsamt Landshut
- 1.19 Wasserzweckverband Mallersdorf



Die Nummerierung der Stellungnahmen beruht überwiegend auf der Reihenfolge des Datums des Posteingangs.

2. Keine Einwände oder Hinweise

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

2.1 **Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt - Schreiben vom 23.03.2022**

Keine Einwände aus hygienischer Sicht

2.2 **Abwasserzweckverband Niederaichbach – Wörth/Isar - Schreiben vom 24.03.2022**

Der Abwasserzweckverband erhebt gegen die vorliegende Bauleitplanung der Gemeinde Wörth a. d. Isar keine Einwendungen.

2.3 **Landratsamt Landshut – Tiefbauamt - Schreiben vom 30.03.2022**

Keine Äußerung, Kreisstraße nicht betroffen

2.4 **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde - Schreiben vom 05.04.2022**

Keine Äußerung

2.5 **Bayerischer Bauernverband - Schreiben vom 08.04.2022**

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisgruppe Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.

2.6 **Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung - Schreiben vom 12.04.2022**

Keine Äußerung


2.7 **Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz - Schreiben vom 13.04.2022**


Zu o. g. Verfahren liegen aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planung sprechen. 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.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, I. Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

2.8 **Regionaler Planungsverband Landshut - Schreiben vom 21.04.2022**

Die Gemeinde Wörth an der Isar beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 25 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Schlosspark-Schwaige Nord-Ost“, um ein neues allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

2.9 **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut - Schreiben vom 26.04.2022**

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

2.10 **Gemeinde Niederviehbach - Schreiben vom 02.05.2022**

Von Seiten der Gemeinde Niederviehbach werden keine Einwände zu o.g. Bauleitplanung erhoben.

3. Hinweise

3.1 **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern - Schreiben vom 24.03.2022**

3.1 a Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände.


Die Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern vom 24.03.2022 wird zur Kenntnis genommen.


Beschluss: 12 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP	Sachverhalt und Beschluss
-----	---------------------------

- 3.1 b Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Flächensparoffensive der Bedarf an Wohnbaufläche zu erheben, nachzuweisen und durch die Landesplanungsstelle zu prüfen ist.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bayerischen Staatsregierung 2017 zielt darauf ab, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren und nutzungsbedingte Schädigungen von Böden zu vermeiden, hin zu einer Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch. Der derzeitige Flächenverbrauch von fast 11 ha pro Tag (!) in Bayern, Stand 2019, muss auf ein naturverträgliches Maß heruntergefahren werden. Insbesondere die Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Böden soll auf den unbedingt notwendigen Bedarf begrenzt werden.

Auf die Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie wird in diesem Zusammenhang verwiesen (<https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Mittelfristig sollte erst eine umfassende Untersuchung der vorhandenen und der benötigten Innenentwicklungspotentiale erfolgen. Auf den in der Verwaltung für Ländliche Entwicklung verfügbaren Vitalitätscheck und die Flächenmanagement-Datenbank des Landesamts für Umwelt, welche eine umfassende Bestandsaufnahme und -analyse baulicher und sonstiger Entwicklungen beinhaltet, wird an dieser Stelle dringend verwiesen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollten dann als Grundlage für eine vorausschauende bauliche Entwicklungsplanung dienen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar ist sich der besonderen Bedeutung der nötigen Bestrebungen zum Flächensparen bewusst und würdigt diese. Gleichwohl hält sie unverändert, bis auf die Aufnahme von Hausgruppen bis Parzellen 6 bis 8, an der vorliegenden Planung fest und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP	Sachverhalt und Beschluss
-----	---------------------------

Die Ackerzahl liegt im Geltungsbereich mit 53 unterhalb des Landkreisdurchschnittes von 56.

Die Bauflächen liegen im Randbereich des Hauptortes der Gemeinde und stärken diesen. Insbesondere durch eine verdichtete Bauweise in den in den Quartieren A, B und C (ehemals Parzellen 6, 7 und 8) im Norden, hier Mehrfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen wird flächensparend, zukunftsfähiger Wohnraum geschaffen. Zudem sind in den Parzellen 5 und 5a sowie 9 und 9a nur Doppelhaushälften zulässig, eine im ländlichen Raum gut verträgliche, dichtere Bauweise.

Auf eine Minimierung der Erschließungsflächen, z. B. mit einer Fahrbahnbreite von 5 m, wird gezielt hingewirkt, gleichzeitig eine Entlastung der Verkehrsströme in den bestehenden angrenzenden Wohngebieten Schlossparkschwaige im Südwesten, die nun eine zweite Zufahrtsmöglichkeit zur Staatstraße St 2074 erhalten (z. B. als zweite Zufahrt für die Feuerwehr im Brandfall).

Eine weitere Innenverdichtung im Ort Wörth an der Isar ist nicht möglich; unbebaute Flächen im Innenbereich sind nur sehr untergeordnet vorhanden und der Gemeinde nicht zugänglich. Auch sind keine leerstehenden Wohngebäude zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorhanden.

Aus Sicht der Gemeinde ist die vorliegende Planung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von Bauland im Gemeindegebiet Wörth an der Isar, die umsetzbar ist.

Beschluss: 12 : 0

3.2 **Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 - Schreiben vom 28.03.2022**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser für den Planungsbereich kann sichergestellt werden. Die Versorgung innerhalb des

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Geltungsbereiches erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz von Wörth a.d. Isar. Im Zuge der Erschließung ist die Erstellung einer Versorgungsleitung in der geplanten Erschließungsstraße des Planungsbereiches von der Eiben-straße bis zur Landshuter Straße (vgl. Anlage) neu zu erstellen.

Aufgrund der bestehenden Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Bereitstellung des Löschwasserbedarfs durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bemerkt, dass hier die Richtwerte von bis zu 96 m³/h (Löschgruppe 2), über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden und ca. 15 m Vordruck sowie darüber hinaus durch Förderbetrieb aus den Brunnen des Zweckverbandes in die Erdbehälter Mirskofen und Niederaichbach zur Verfügung stehen. Die konkreten Betriebsdrücke und Entnahmemengen an den bereits bestehenden Überflur- und Unterflurhydranten für den Löschwasserbetrieb können mit Hilfe einer Rohrnetzrechnung oder einer Durchflussmessung ermittelt werden. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Erschließungsmaßnahmen sind seitens der Gemeinde Wörth a.d Isar mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Isargruppe 1 rechtzeitig abzustimmen. Bei der Planung und Erschließung sind die nachstehenden technischen Hinweise und Normen zu beachten. Die Erschließung ist so zu planen, dass die Verlegung der verschiedenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gern. DIN 1998 ohne gegenseitige Beeinträchtigungen erfolgen kann.

DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" DIN 19630 "Richtlinien für den Bau von Wasserrohrleitungen"

DVGW-Hinweis GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen"

DVGW-Hinweis GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"

Die obigen Ausführungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörth a.d. Isar durch Deckblatt Nr. 25

Anlage: Lageplan ohne Maßstab

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 vom 28.03.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und die Ausführungen zum Löschwasser sind in die Begründung in Kapitel 8 bereits aufgenommen. Zudem werden die Hinweise im Zuge der Erschließungsplanung und beim Bauvollzug beachtet.

Die vorhandenen Leitungen sind in einem Leitungsplan in Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan bereits dargestellt.

Beschluss: 12 : 0

3.3 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Schreiben vom 06.04.2022

Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Weiter machen wir darauf aufmerksam, dass sich das Ausgleichsflächenkonzept der Fl.Nr. 104/24, Gmk. Wörth a. d. Isar in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke 5634 befindet.



Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, vom 06.04.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Neuanpflanzungen im Bereich der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 104/24, Gemarkung Wörth an der Isar, werden in den Begründungen jeweils in Kapitel 10 ergänzt. Allerdings liegt die genannte Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung und ist somit nicht Gegenstand dieser.

Von einer Beeinträchtigung ist jedoch nicht auszugehen, da das Entwicklungsziel wie folgt lautet: Extensiv-Grünland, genauer eine Salbei-Glatthaferwiese (G 214). Die Herstellung erfolgt durch eine Ansaat mit autochthonem Saatgut. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen.

Somit werden Gehölzpflanzungen bzw. eine natürliche Gehölzentwicklung dauerhaft ausgeschlossen.

Beschluss: 12 : 0

3.4 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG - Schreiben vom 12.04.2022

Wir bedanken uns für die o. g. Schreiben. Gegen diese Schreiben bestehen von Seiten der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG keine Einwände.

Eine Erschließung mit Erdgas ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 12.04.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, I., Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Beschluss: 12 : 0

4. Bedenken und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange

4.1 **Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG - Schreiben vom 23.03.2022**

4.1 a Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG bestehen grundsätzlich keine Einwände zum im Entwurf vom 01.02.2022 aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 25.

Wir verweisen auf die uns übersandten Unterlagen bzw. dem Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 01.02.2022 und nehmen hierzu, auch Bezug nehmend auf unsere erste Stellungnahme vom 23.07.2021, Stellung.

Im Bereich der Fl. Nr. 62 befindet sich nach wie vor eine in Betrieb befindliche und unter Spannung stehende Niederspannungs-Freileitung.

Das Hausanschlusskabel für das genannte Objekt ist, anderslautend als in der Niederschrift festgehalten, von Seiten der ÜZW Netz AG bereits im Jahr 2021 verlegt worden!

Der tatsächliche Abbau der Freileitung ist jedoch erst möglich, wenn der betroffene Netzanschlussnehmer in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die technischen Anlagen in Ihrem Haus so umbaut, dass das bereits in das Erdreich verlegte Hausanschlusskabel in Betrieb genommen werden kann. Dies ist nach unserer Kenntnis noch nicht vollzogen. Wann die Netzanschlussnehmer ihren Netzanschluss auf einen Kabelanschluss umstellen, liegt nicht im Ermessen der ÜZW Netz AG. Verhandlungen hierzu von Seiten der ÜZW mit dem Netzanschlussnehmer haben bisher zu keinen neuen Ergebnissen geführt.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Die Stellungnahme der Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG vom 23.03.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt konnte geklärt werden. Die Erdverkabelung für das genannte Anwesen besteht bereits, nur der Umbau der technischen Anlagen für den Netzanschluss in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten des Netzanschlussnehmers im Haus muss noch auf einen Kabelanschluss umgestellt werden. Dies liegt nicht im Ermessen der ÜZW Netz AG. Der Umbau soll bis Ende 2022 erfolgen. Danach kann die Niederspannungs-Freileitung abgebaut werden.

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar bemüht sich darum, dass die Voraussetzungen zum Leitungsabbau zeitnah erfolgen.

Diese Klarstellung wird in der Erläuterung zu Planzeichen 15.8 und in die Begründungen aufgenommen.

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet.

Beschluss: 12 : 0

- 4.1 b Bitte beachten Sie, dass jede unzulässige Annäherung an die in Betrieb befindliche Freileitung mit Lebensgefahr verbunden ist. Alle Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb unserer Netzanlagen gefährden, sind zu unterlassen.

Die Hinweise werden in der Bauausführung beachtet.

Beschluss: 12 : 0


- 4.2 **BUND Naturschutz in Bayern e.V. - Schreiben vom 24.03.2022**

- 4.2 a Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.
Wir begrüßen das Verbot von Gabionen und Mauern im Vorgartenbereich.
Die Verwendung von Maschendrahtzäunen sehen wir nicht als problematisch an.
Es sollte geprüft werden, ob die Vorgärten uneingezäunt bleiben können.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Die Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V vom 24.03.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar hält bewusst an einer möglichen Einfriedung der Vorgartenbereiche fest. Durch den 3 m breiten öffentlichen Grünstreifen ist der Straßenraum großzügig gestaltet.

Beschluss: 12 : 0

- 4.2 b Wir bitten um Ergänzung von Handlungsempfehlungen zur Eindämmung der Lichtverschmutzung. Es liegt ein Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vor. Gemäß den Handlungsempfehlungen soll eine Fassadenbeleuchtung, Leuchtkörper im Garten und eine Lichtstrahlung in das offene Gelände, zum Schutze der Tierwelt, vermieden werden.

Die Empfehlungen des genannten Leitfadens werden von der Gemeinde Wörth an der Isar als sinnvoll erachtet. Die einzige Beleuchtung auf öffentlichen Flächen stellt die Straßenbeleuchtung dar, die von der ÜZW installiert wird. Hier werden die aktuellen Standards eingehalten. Derzeit findet eine Abstimmung zu den Details der Straßenbeleuchtung mit der ÜZW statt. In der Eibenstraße wird voraussichtlich eine Dimmstufe von 60 % vorgesehen. Auch sind zeitliche Regelungen möglich. Die warmweiße Lichtfarbe berücksichtigt mit max. 3.000 Kelvin bereits die Vorgaben des o. g. Leitfadens. Die LED strahlen senkrecht nach unten und vermeiden Steuilight.


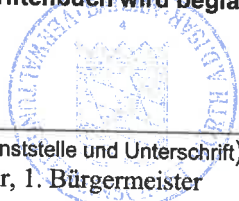
Zwingend einzuhaltende Vorgaben zur Beleuchtung auf Privatgrundstücken sind von der Gemeinde schwer zu kontrollieren. Es wird in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kapitel 5.1 auf den Leitfaden verwiesen und die Bestrebung der Gemeinde dargelegt, im Sinne des Immissions- und Insektenschutzes eine Beleuchtung im Baugebiet so weit als möglich zu reduzieren.

Beschluss: 12 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP	Sachverhalt und Beschluss
-----	---------------------------

- 4.2 c Zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt sollten für die Garagen Flachdächer mit Begrünung vorgesehen werden.

Garagen mit Flachdach und Dachbegrünung sind derzeit möglich, jedoch nicht zwingend festgesetzt.

In der Festsetzung unter Punkt 5.2 wird eine zwingende Dachbegrünung von Garagen und Carports in den Quartieren A, B und C (hier auf Flachdach und Pultdach bis 10 ° Dachneigung) aufgenommen.

Beschluss: 12 : 0

- 4.2 d Die Stellung eines Teils der Gebäude lässt keine optimale Nutzung der Sonnenenergie zu. Wir bitten um Änderung der Ausrichtung der Gebäudekörper.

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar hält unverändert an der Planung fest. Eine starre Ausrichtung der Gebäude nach Süden ist für eine PV-Nutzung nicht erforderlich. Eine Ostausrichtung ist beispielweise sogar günstiger, da kühle Solar-Module eine höhere Leistungsfähigkeit als erwärmte Module aufweisen.

Beschluss: 12 : 0

- 4.3 **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut - Schreiben vom 04.05.2022**

- 4.3 a Bereich Landwirtschaft

Unsere Stellungnahme vom 02.08.2021 ist weiterhin gültig.

Stellungnahme vom 02.08.2021:


Schutzgut Boden:


Durch die vorliegende Planung sollen 9.400 m² unversiegelter Ackerboden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, überwiegend versiegelt und seiner vielfältigen Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen beraubt werden.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum


(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Die Darstellung erweckt den Eindruck, es handele sich hier um einen minderwertigen Standort, da es sich um Acker handelt. Zitat: "Die Lagegunst und der Bedarf an Wohnraum werden hier höher gewichtet, so dass der Belang des Verbrauches landwirtschaftlicher Nutzflächen demgegenüber zurücksteht." Der so erweckte Eindruck ist falsch!

Tatsächlich hat jeder noch so intensiv bewirtschaftete Ackerstandort umfangreiche Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen inne, die jedenfalls ein Wohngebiet mit seiner flächigen Versiegelung und Bebauung nicht mehr innehat. Die Folgen der Missachtung dieser Funktionen sind auch in unserem Gebiet in diesem Jahr unübersehbar: Überschwemmungen, Grundwasserabsenkung, Klimawandel.

Das bedeutet zusammengefasst, dass aus unserer Sicht die Umsetzung der vorliegenden Planung eine massive Verschlechterung für das Schutzgut Boden bedeutet, wogegen wir hiermit Einwand erheben.

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut vom 04.05.2022 zur Bebauungsplanebene wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zur Stellungnahme vom 02.08.2021:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut zur Bebauungsplanebene wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar ist sich der besonderen Bedeutung des Schutzgutes Boden und dessen Wert für die landwirtschaftliche Nutzung / Nahrungsmittelproduktion, aber auch für den Naturhaushalt (Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen) bewusst und würdigt diesen. Gleichwohl hält sie unverändert an der vorliegenden Planung fest und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Insbesondere durch eine verdichtete Bauweise in den Parzellen 6, 7 und 8 (ehemals 7, 8 und 9) im Norden (Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen) wird flächensparend, zukunftsfähiger Wohnraum geschaffen.

Auf eine Minimierung der Erschließungsflächen, z. B. mit einer Fahrbahnbreite von 5 m, wird gezielt hingewirkt, gleichzeitig eine Entlastung der Verkehrsströme in den bestehenden angrenzenden Wohngebieten Schlossparkschwaige im Südwesten, die nun eine zweite Zufahrtsmöglichkeit zur Staatstraße St 2074 erhalten (z. B. als zweite Zufahrt für die Feuerwehr im Brandfall).

Die Ackerzahl liegt im Geltungsbereich mit 53 unterhalb des Landkreisdurchschnittes von 56.

Eine weitere Innenverdichtung im Ort Wörth an der Isar ist nicht möglich; unbebaute Flächen im Innenbereich sind nur sehr untergeordnet vorhanden und der Gemeinde nicht zugänglich. Auch sind keine leerstehenden Wohngebäude zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorhanden.

Große Bereiche des Gemeindegebiets sind für die Ausweisung eines Wohngebietes ungeeignet (Industriegebiet im Norden, Autobahn A 92, Vorgaben der Regionalplanung, vgl. Umweltbericht, Kapitel 6.1).

Aus Sicht der Gemeinde ist die vorliegende Planung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von Bauland im Gemeindegebiet Wörth an der Isar, die umsetzbar ist.

Beschluss: 12 : 0


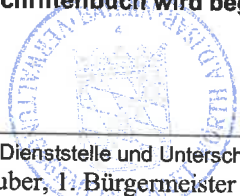
- 4.3 b Bereich Forsten
Forstliche Belange sind nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates von Wörth/Isar

am

17.05.2022

TOP Sachverhalt und Beschluss

Beschluss: 12 : 0

Bebauungs- und Grünordnungsplan Planänderungen

„Quartiere A, B und C“ statt „Parzellen 6, 7 und 8“, mit sog. „Knödellinie“ gemäß neuem Planzeichen 15.8 abgegrenzt, in Folge daraus Anpassung der Textlichen Festsetzungen 2.1, 3.1, 3.4.1, 3.4.3 sowie in den Planzeichen 6.6 und 15.5

Planzeichen 3.3 „Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig“ kommt neu hinzu, die Folgenummerierung der Planzeichen unter 3. wird angepasst

Planzeichen 15.8 „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ kommt neu hinzu

Planlicher Hinweis 16.4 „Quartiersbezeichnung“ kommt neu hinzu, die Folgenummerierung der Planlichen Hinweise wird angepasst

5. Bürgereinwendungen

5.1 Es sind keine Bürgereinwendungen eingegangen.

Billigungsbeschluss



Unter Bezugnahme auf das Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2022 bis 06.05.2022 wird der vom Planungsbüro Linke + Kerling aus Landshut ausgearbeitete Entwurf für das Planungsgebiet „Schlosspark-Schwaige Nord-Ost“ in der Fassung vom 17.05.2022 mit der Begründung in der Fassung vom 17.05.2022 gebilligt. Der Planentwurf sowie die Begründung werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ausgelegt.

Beschluss: 12 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Wörth a.d. Isar, den 20.05.2022

Ort, Datum



(Dienststelle und Unterschrift)
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister