

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 18.05.2021

Sitzungsraum: Pfarrsaal, Pfarrhof Essing

Sämtliche 12 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Jörg Nowy

Schriftführer: Verw.-Angestellte Michaela Kaltenegger

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

Anwesend waren: Ehrl, Arthur
Hierl, Bernhard
Mederer, Markus
Meier, Birgit
Pickel, Heinz
Schäffer, Harald
Schlögl, Petra
Schneider, Matthias
Schöls, Thomas
Schweiger, Christoph
Süß, Ernst

Außerdem waren anwesend:

Maximilian Menschner, Solarpark Hiersdorf GmbH & Co. KG zu Top 2

Entschuldigt abwesend waren (Grund):

Brunner, Christian (dienstlich verhindert)

Unentschuldigt abwesend waren:

./.

Der 1. Bürgermeister Jörg Nowy begrüßt die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder, die Vertreterin der Presse Frau Beck, Herrn Maximilian Menschner, Solarpark Hiersdorf GmbH & Co. KG und die Zuhörer. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Das Gremium ist beschlussfähig. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände und so wird in die Behandlung der einzelnen Punkte eingetreten.

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 20.04.2021

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 20.04.2021 wird ohne Einwendungen angenommen.
(Stimmenverhältnis 12:0 Stimmen)

2. Bauleitplanung Markt Essing

a. Änderung des Flächennutzungsplanes – Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss bezüglich des „Solarparks Hiersdorf“

zu Top 2 trägt Herr Menschner folgende Ausführungen vor:

SACHVERHALT:

1. Stellungnahmen gem. Verfahren nach § 4 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (nachfolgend gemeinsam auch „TöB“ genannt) wurden gemäß Baugesetzbuch am Verfahren beteiligt.

1.1 TöB ohne Stellungnahme:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Funkturm
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Ihrlerstein
- Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring
- Polizeiinspektion Kelheim
- Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt
- Staatliches Bauamt Landshut
- Stadt Kelheim
- Stadt Riedenburg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe

Abwägung:

Es wird festgestellt, dass von obigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden Belange dieser TöB durch die Planungen nicht berührt werden bzw. die Belange bereits ausreichend berücksichtigt wurden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.2 TöB ohne Bedenken und Einwände:

1.2.1 IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, mit Schreiben vom 22.10.2020

Stellungnahme:

Von: forster@regensburg.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 22. Oktober 2020 15:26
An: Punctoplan; forster@regensburg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zum BBP Solarpark Hiersdorf und FNP/LP 1. Änderung



Sehr geehrter Herr Menschner,

herzlichen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim an den oben genannten Verfahren.

Von Seiten der IHK bestehen keine Einwände.

Freundliche Grüße

Erika Forster
IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
Stadtplatz 15
93326 Abensberg
Tel: 09443-92824-13

1.2.2 Regionaler Planungsverband Regensburg, mit Schreiben vom 20.10.2020 **Stellungnahme:**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Markt Essing
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	1. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
„Solarpark Hiersdorf“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 2 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender	
Regionsbeauftragter bei der Regierung der Oberpfalz	
E-Mail	Telefon/Telefax
Christoph.Huettl@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1858/- 91858
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Herr Hüttl	ROP-SG24-8314.11-233-1-5
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 20.10.2020, gez. Hüttl

Ort, Datum, Unterschrift

Die Stellungnahmen 1.2.1 bis 1.2.2 werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bauleitplanes ist nicht erforderlich.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3 Zu behandelnde Stellungnahmen:

1.3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, mit Schreiben vom 19.10.2020

Stellungnahme:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
Adolf-Hoepfing-Platz 1, 93326 Abensberg

Per Mail: hiersdorf@punctoplan.de

PUNCTOplan
Augsburger Str. 17
86551 Aichach

Name
Martin Kühberger
Telefon
09443 704-121
Telefax
09443 704-155
E-Mail
Martin.Kuehberger@aelf-ab.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 18.09.2020 (FNP)
Mail vom 18.09.2020 (BBP)

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-AB-L2.2-4612-7-1-5

Abensberg
19.10.2020

Markt Essing

1. Änderung des Flächennutzungsplans Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Solarpark Hiersdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in den zur Verfügung gestellten Planunterlagen beschriebene Bauleitplanung „Solarpark Hiersdorf“ entspricht in Ausdehnung und Ausführung der Beschreibung des Vorentwurfs vom 20.02.2020.

Es hat sich somit in Bezug auf unsere Beurteilung keine Änderung ergeben und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (unser Schreiben vom 25.05.2020).

In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass weiterhin die Folgenutzung der überplanten Fläche in keiner Weise (weder im FNP noch im VBP) geregelt bzw. beschrieben ist. Unseres Erachtens muss im Rahmen der Bauleitplanung zwingend die Folgenutzung nach Aufgabe der Nutzung als Solaranlage festgeschrieben werden. Aus unserer Sicht sollte nach Aufgabe der Nutzung ein ordnungsgemäßer Rückbau der PV-Anlagen und als Folgenutzung wieder eine reguläre landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen werden.

Unabhängig davon gelten die weiteren Anmerkungen unserer Stellungnahme vom 25.05.20 fort.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kühberger
Ldw. Amtsrat

Stellungnahme vom 25.05.2020:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
Adolf-Kolping-Platz 1, 93326 Abensberg

Per eMail: hiersdorf@punctoplan.de

Punctoplan
Ausburger Str. 17
86551 Aichach

Name
Martin Kühberger
Telefon
09443 704-121
Telefax
09443 704-155
E-Mail
Martin.Kuehberger@aelf-ab.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
, Mail vom 30.04.2020

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-AB-L2.2-4611-7-1-2

Abensberg
25.05.2020

Markt Essing / 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus unserer Sicht sollten folgende Punkte bei der Bauleitplanung zur Sonderbaufläche „Solarpark Hiersdorf“ berücksichtigt werden:

1) Von der Planung für die Ausweisung der o.a. Sonderbaufläche ist ein umfangreiches Teilstück des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 185 (Gemarkung: Randeck) betroffen. Dieses einzelne Flurstück, welches die gesamte Ausdehnung der Rodungsinsel Hiersdorf umfasst, hat eine Fläche von 29,1 ha. Von der Planung als PV-Freiflächenanlage ist eine Fläche von insgesamt 17,6 ha betroffen, d.h. ca. 60 % der Fläche der Rodungsinsel. Flurstücke dieser Größenordnung sind im Landkreis Kelheim der Ausnahmefall und stellen eine agrarstrukturelle Besonderheit dar. Bewirtschaftungseinheiten mit dieser Ausdehnung haben entscheidende arbeitswirtschaftliche Vorteile und sind daher für die Ausübung der Landbewirtschaftung besonders gut geeignet. Die Überplanung mit einer PV-Freiflächenanlage stellt einen massiven Eingriff in diese kulturhistorisch und agrarstrukturell bedeutsame Fläche dar.

2) Die Fläche; die eine mittlere Bonität aufweist, wird mit dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung langfristig entzogen bzw. soweit die beschriebene Beweidung mit Schafen umgesetzt wird, langfristig extensiviert.

Der Argumentation aus der Begründung zum FNP (Seite 19), dass mit dem vorgesehenen Beweidungskonzept die Ertragseinbußen unter 20 % liegen, kann von unserer Seite nicht gefolgt werden, da augenblicklich eine ackerbauliche Nutzung der Flächen vorliegt und somit die **Ertragsrückgänge weit höher einzustufen** sind. Ein Vergleich mit einer extensiven Grünlandnutzung ist aufgrund der gegenwärtigen Nutzung nicht schlüssig.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
Adolf-Kolping-Platz 1
93326 Abensberg

Telefon 09443 704-0
Telefax 09443 704-155
E-Mail poststelle@aelf-ab.bayern.de
Internet www.aelf-ab.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

- 3) **Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage** sollte zwingend ein **Rückbau der Anlagen** vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer regulären landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden. Die Folgenutzung (nach Aufgabe der PV-Freiflächenanlage) sollte bereits im Flächennutzungsplan, zumindest aber im Bebauungsplan beschrieben und geregelt werden. Aus unserer Sicht kann dies nur eine Rückführung in die reguläre landwirtschaftliche Nutzung sein.

Die Ausgleichsflächen sollten ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.

- 4) Wir weisen zudem darauf hin, dass es bei einer Beschädigung der Solarmodule und beim Rückbau von PV-Freiflächenanlagen zu Belastungen der darunterliegenden Flächen mit Schadstoffen kommen kann. Der Betreiber der Solaranlage sollte dazu verpflichtet werden, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ordnungsgemäßem Zustand zurück zu geben und etwaige Schadstoffbelastungen zu beseitigen sind.
- 5) An die geplante PV-Anlage grenzt von drei Seiten Wald an. Durch die, die PV-Freiflächenanlage umgebenden, Ausgleichsflächen in Form von Blüh- bzw. Grünlandflächen ist zwar ein gewisser Abstand gegeben. Eine Beschädigung der Einzäunung bzw. der Solarmodule bei eventuellem Windwurf von Bäumen kann nicht ausgeschlossen werden. Ein ausreichend großer Sicherheitsabstand sollte daher vorgesehen werden.
- 6) Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus erhebt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kühberger
Ldw. Amtsrat

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf ihre Stellungnahme vom 25.05.2020 verweist. Diese wurde bereits in der Sitzung vom 20.07.2020 behandelt.

Abwägung vom 08.07.2020:

Zu 1.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bewirtschaftungseinheiten in dieser Ausdehnung entscheidende arbeitswirtschaftliche Vorteile haben. Allerdings ist das Flurstück derzeit bereits in zwei Bewirtschaftungseinheiten geteilt, weshalb der arbeitswirtschaftliche Vorteil derzeit nicht zu erkennen ist.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatSchG erfolgt.

Zudem ist an dieser Stelle anzumerken, dass die Flächen während des Solarparkbetriebes weiterhin für landwirtschaftliche Produktionszwecke erhalten bleiben, jedoch im Rahmen einer standortangepassten Nutzung. Vielmehr wird durch die Umwandlung der intensiven

Ackerlandnutzung in eine extensive Grünlandnutzung die Bodenfruchtbarkeit gefördert und Bodenfunktionen entlastet wie bereits in der Begründung (III) unter Punkt 5.3 „Abwägung der Landwirtschaft“ erläutert wurde. In der Begründung (III) unter Punkt 5.3 „Abwägung der Landwirtschaft“ ist bereits aufgeführt, dass der Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde und dem Flächeneigentümer zum Rückbau verpflichtet hat. Dem Eigentümer steht somit die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nach Beendigung des Pachtvertrages und des Rückbaus wieder zu Verfügung.

Zu 2.

Durch die geplante Beweidung ist eine vollständige extensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen möglich. Die Gemeinde misst in ihrer Abwägung dem Klimaschutz ein sehr hohes Gewicht bei. Deshalb müssen die Belange der intensiven Landwirtschaft in diesem Fall hinter den positiven Auswirkungen einer Dreifachnutzung – Photovoltaik, Landwirtschaft, Naturschutz – zurückstehen.

Zu 3.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt. Der Rückbau ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu regeln. Dort ist auch festzulegen, dass der Vorhabenträger im Zuge des Rückbaus auch die Eingrünung, welche im Zuge des Solarparks angelegt wurde, mit zu entfernen ist. Da die Ausgleichsmaßnahmen an den Eingriff gekoppelt sind, sind diese auch nur für die Dauer des Eingriffs (Solarpark) vorzuhalten.

Zu 4.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer wurde bereits geregelt, dass die Fläche nach dem Rückbau der Anlage in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugegeben ist und die Fläche nach Rückbau wieder für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden kann.

Zu 5.

Für den Fall, dass durch umstürzende Bäume ein Schaden am Solarpark entsteht, ist im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Markt Essing eine Formulierung aufzunehmen, dass sich der Vorhabenträger zu einem Haftungsverzicht verpflichtet.

Zu 6.

Der Durchführungsvertrag ist um eine entsprechende Formulierung zu ergänzen, dass der Betreiber eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen während Bau- und Betriebszeit der Anlage zu dulden hat.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt. Der Rückbau ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu regeln. Dort ist auch festzulegen, dass der Vorhabenträger im Zuge des Rückbaus auch die Eingrünung, welche im Zuge des Solarparks angelegt wurde, mit zu entfernen ist. Da die Ausgleichsmaßnahmen an den Eingriff gekoppelt sind, sind diese auch nur für die Dauer des Eingriffs (Solarpark) vorzuhalten.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer wurde bereits geregelt, dass die Fläche nach dem Rückbau der Anlage in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückgegeben ist und die Fläche nach Rückbau wieder für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden kann.

Im Ergebnis hält die Gemeinde mit Verweis auf die Begründung des Bauleitplans an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.2 Bayerischer Bauernverband, mit
Schreiben vom 22.09.2020 **Stellungnahme:**

Von: Margit Schneider <Margit.Schneider@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Dienstag, 22. September 2020 15:43
An: Punctoplan
Betreff: Markt Essing / 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Ihr Mail vom 18.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktualisierte Fassung der Planung wurde uns mit Ihrem Mail vom 18.09.2020 zugesandt. Der Geltungsbereich Stand 20.07.2020 hat sich zum vorhergehenden Planungsstand 20.02.2020 nicht geändert. Der Bayerische Bauernverband hält seine Stellungnahme vom 15.06.2020 zur im Betreff genannten Planung aufrecht.

Auszug aus unserem Mail vom 15.06.2020

Ihr Mail vom 30.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Solarpark Hiersdorf, mit einer Größe von 136367 m² wird im Westen, Norden und Osten von einer Waldfläche umringt. Zum bestehenden Wald ist eine ökologische Ausgleichsfläche geplant. Zwischen Ausgleichsfläche und Wald besteht im Westen und Norden noch ein Streifen landwirtschaftlicher Nutzfläche, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass Schäden an der PV-Anlage durch Windbruch entstehen können. Sollte dies jedoch trotzdem der Fall sein, so ist der Waldbesitzer von der Haftung für Schäden freizustellen.

Im Süden grenzt die geplante PV-Anlage an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zwischen PV-Anlage und Ackerland ist eine ökologische Ausgleichsfläche mit Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen. Es ist darauf zu achten, dass durch die Anpflanzung von Sträuchern, die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung oder Wurzelwerk behindert wird.

Lt. Planung ist vorgesehen, die PV-Anlage einzuzäunen. Bei der Planung des Zaunes ist darauf zu achten, dass zwischen Zaun und landwirtschaftlich genutzter Fläche genügend Abstand ist, um eine ungehinderte Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Auch muss die ordnungsgemäße Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln bzw. Dünger ungehindert durchführbar sein.

Wir bitten die landwirtschaftlichen Belange mit in die Planung einzuarbeiten.

Abwägung:

Aufgrund der erkannten Relevanz dieser Stellungnahme auf Bebauungsplanebene wird diese im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt, mit
Schreiben vom 12.10.2020 **Stellungnahme:**

Bayerisches Landesamt für
Umwelt



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

PUNCTOplan
Augsburger Str. 17
86551 Aichach

— **– Versand per E-Mail –**

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
18.09.2020	11-8681.1-100006/2020	Hans Schemm Hans.Schemm@lfu.bayern.de Tel. +49 (821) 9071-5021	12.10.2020

Bauleitplanung Markt Essing, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hiersdorf"

— Sehr geehrte Damen und Herren,

mit zwei E-Mails vom 18.09.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen:

Geogefahren

Im Planungsgebiet liegt im nahen Umfeld mehrerer bekannter Dolinen (siehe www.umweltatlas.bayern.de > Angewandte Geologie > Geogefahren). Der Untergrund des Gebietes besteht aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Hans Schemm



Abwägung:

Der Hinweis bezüglich der Geogefahren und dem bestehenden Restrisiko wird zu Kenntnis genommen. Im Ergebnis hält die Gemeinde mit Verweis auf die Begründung des Bauleitplans an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.4 Landratsamt Kelheim, mit Schreiben
vom 27.10.2020 **Stellungnahme:**



Landratsamt Kelheim



Landkreis
Kelheim

Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

PUNCTOplan
Augsburger Straße 17
86551 Aichach

Sachbearbeiter/in
Herr Steffl

Telefon
(09441) 207-4110

Telefax
(09441) 207-4050

E-Mail
bauleitplanung@landkreis-
kelheim.de

Zimmer-Nr. Dienststelle
02.58 Kelheim, Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.09.2020

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
41-6100

Kelheim, den
27.10.2020

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Essing durch
Deckblatt Nr. 1;
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts und des Naturschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Belange, das staatliche Abfallrecht und Bodenschutzrecht betreffend, wurden nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt. Diesbezüglich kann dem Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden.

Belange des Immissionsschutzes

Die Gemeinde Essing plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 1.

Aus den vorgelegten Unterlagen lässt sich leider nicht abschließend ableiten, in wie fern erhebliche Belästigungen in Form von Blendung ausgeschlossen werden können, zumal der Abstand zwischen dem östlich gelegenen Wohnhaus und der Baugrenze des Solarparks lediglich 73 m beträgt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann dem Vorhaben unter den gegebenen Umständen nicht zugestimmt werden. Es wird auf die Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte wurden in die Abwägung eingestellt.

Belange Bauplanungsrecht, Belange des staatlichen Abfallrechts, Belange des Städtebaus.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Belange des Immissionsschutzes

Der Anregung zur Erstellung eines Blendgutachtens wurde nachgekommen. Hiermit wurde die DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH beauftragt. Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine belästigende Blendwirkung nach LAI durch die geplante PV-Freiflächenanlage auf die Wohnbebauungen sowie die Gartenfläche im Ortsteil Hiersdorf der Gemeinde Essing ausgeschlossen werden kann. Blendwirkungen können derzeit aufgrund des bestehenden Sichtschutzes (Baumreihe) zwischen Wohnhaus und geplanten Solarpark ausgeschlossen werden.

Für den Fall, dass die bestehende Baumreihe nicht mehr als Sichtschutz dient bzw. trotz bestehender Baumreihe Blendwirkungen auftreten sollten, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag, einen Sichtschutz entsprechend dem Fachgutachten entlang der Einfriedung im südöstlichen Bereich des Plangebiets zu realisieren.

Eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und Landratsamt Kelheim (Immissionsschutz) fand am 04.05.2021 statt.

Im Ergebnis hält die Gemeinde an der Planung fest

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.5 Regierung von Niederbayern, mit Schreiben vom 14.10.2020 **Stellungnahme:**

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail
Markt Essing
Marktplatz 1
93343 Essing

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 18.09.2020	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter RNB-24-8314.1.4-7-2-6 Herr Dr. Esch	Telefon E-Mail +49 871 808-1808 Stefan.Esch@reg-nb.bayern.de	Telefax +49 871 808 - 1002	Landshut, 14.10.2020
---	--	---	-------------------------------	-------------------------

Markt Essing, Landkreis Kelheim Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Essing beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Hiersdorf“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen diesen Planungen weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchzeiten
Ämtergebäude	Gestülstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
Münchener Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel
zum Hauptgebäude ☎ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)
zum Ämtergebäude ☎ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)

zum Münchener Tor ☎ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Lurzenhof ☎ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erfordernisse der Raumordnung der gegenständlichen Planung grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Der Hinweis bezüglich, dass nach dem Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung an die Regierung von Niederbayern zukommen zulassen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Im Ergebnis hält die Gemeinde mit Verweis auf die Begründung des Bauleitplans an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Stellungnahmen gem. Verfahren nach § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß Baugesetzbuch am Verfahren beteiligt. Während der Auslegungsfrist konnte jedermann Stellungnahmen zur Planung abgeben. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung:

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden Belange der Öffentlichkeit durch die Planungen nicht berührt werden bzw. die Belange bereits ausreichend berücksichtigt wurden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

ngen

gez. Dr. Esch

1. Stellungnahmen gem. Verfahren nach § 4 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (nachfolgend gemeinsam auch „TöB“ genannt) wurden gemäß Baugesetzbuch am Verfahren beteiligt.

1.1 TöB ohne Stellungnahme:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Funkturm
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Ihrlerstein
- Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring
- Polizeiinspektion Kelheim
- Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt
- Staatliches Bauamt Landshut
- Stadt Kelheim
- Stadt Riedenburg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe

Abwägung:

Es wird festgestellt, dass von obigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden Belange dieser TöB durch die Planungen nicht berührt werden bzw. die Belange bereits ausreichend berücksichtigt wurden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

TöB ohne Bedenken und Einwände:

1.2.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, mit Schreiben vom 30.09.2020

Stellungnahme:

Von: Muehlbauer, Juergen (ADBV ABE) <juergen.muehlbauer@adbv-abe.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. September 2020 08:25
An: Punctoplan
Betreff: Re: Markt Essing / Bebauungsplan "Solarpark Hiersdorf"

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
Abensberg, den 30.09.20

Markt Essing / Bebauungsplan "Solarpark Hiersdorf"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Mühlbauer
Vermessungsdirektor

--

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
Aventinusplatz 6
93326 Abensberg
[Adressansicht im BayernAtlas](#)

Telefon: +49 – (0) 94 43 – 924 – 171
Telefax: +49 – (0) 94 43 – 924 – 200
E-Mail: juergen.muehlbauer@adbv-abe.bayern.de
Internet: <http://www.adbv-abensberg.de>

Informationen zum Datenschutz (Umgang mit personenbezogenen Daten) finden Sie [hier](#).

1.2.2 IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, mit Schreiben vom 22.10.2020 **Stellungnahme:**

Von: forster@regensburg.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 22. Oktober 2020 15:26
An: Punctoplan; forster@regensburg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zum BBP Solarpark Hiersdorf und FNP/LP 1. Änderung



Sehr geehrter Herr Menschner,

herzlichen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim an den oben genannten Verfahren.

Von Seiten der IHK bestehen keine Einwände.

Freundliche Grüße

Erika Forster
IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
Stadtplatz 15
93326 Abensberg
Tel: 09443-92824-13

1.2.3 Regionaler Planungsverband Regensburg, mit Schreiben vom 20.10.2020
Stellungnahme:

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
 und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Markt Essing
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	1. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Solarpark Hiersdorf“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 2 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender Regionsbeauftragter bei der Regierung der Oberpfalz	
E-Mail Christoph.Huettl@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1858/- 91858
Bearbeiter(in) Herr Hüttl	Aktenzeichen ROP-SG24-8314.11-233-1-5
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 20.10.2020, gez. Hüttl

Ort, Datum, Unterschrift

Die Stellungnahmen 1.2.1 bis 1.2.3 werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bauleitplanes ist nicht erforderlich

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3 Zu behandelnde Stellungnahmen:

1.3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, mit Schreiben vom 19.10.2020

Stellungnahme:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
Adolf-Hitler-Platz 1, 93326 Abensberg

Per Mail: hiersdorf@punctoplan.de

PUNCTOplan
Augsburger Str. 17
86551 Aichach

Name
Martin Kühberger
Telefon
09443 704-121
Telefax
09443 704-155
E-Mail

Martin.Kuehberger@aelf-ab.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 18.09.2020 (FNP)
Mail vom 18.09.2020 (BBP)

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-AB-L2.2-4612-7-1-5

Abensberg
19.10.2020

Markt Essing

1. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hiersdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in den zur Verfügung gestellten Planunterlagen beschriebene Bauleitplanung „Solarpark Hiersdorf“ entspricht in Ausdehnung und Ausführung der Beschreibung des Vorentwurfs vom 20.02.2020.

Es hat sich somit in Bezug auf unsere Beurteilung keine Änderung ergeben und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (unser Schreiben vom 25.05.2020).

In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass weiterhin die Folgenutzung der überplanten Fläche in keiner Weise (weder im FNP noch im VBP) geregelt bzw. beschrieben ist. Unseres Erachtens muss im Rahmen der Bauleitplanung zwingend die Folgenutzung nach Aufgabe der Nutzung als Solaranlage festgeschrieben werden. Aus unserer Sicht sollte nach Aufgabe der Nutzung ein ordnungsgemäßer Rückbau der PV-Anlagen und als Folgenutzung wieder eine reguläre landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen werden.

Unabhängig davon gelten die weiteren Anmerkungen unserer Stellungnahme vom 25.05.20 fort.

Stellungnahme vom 25.05.2020:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
Adolf-Kolping-Platz 1, 93326 Abensberg

Per eMail: hiersdorf@punctoplan.de

Punctoplan
Ausburger Str. 17
86551 Aichach

Name
Martin Kühberger
Telefon
09443 704-121
Telefax
09443 704-155
E-Mail
Martin.Kuehberger@aelf-ab.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Abensberg
, Mail vom 30.04.2020	AELF-AB-L2.2-4612-7-1-3	25.05.2020

Markt Essing / Bebauungsplan „Solarpark Hiersdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abensberg sollten folgende Punkte bei der weiteren Planung der Sonderbaufläche „Solarpark Hiersdorf“ berücksichtigt werden:

- 1) Von der Planung für die Ausweisung des o.a. Sondergebiets ist ein umfangreiches Teilstück des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 185 (Gemarkung: Randeck) betroffen. Dieses einzelne Flurstück, welches die gesamte Ausdehnung der Rodungsinsel Hiersdorf umfasst, hat eine Fläche von 29,1 ha. Von der Planung als PV-Freiflächenanlage ist eine Fläche von insgesamt 17,6 ha betroffen, d.h. ca. 60 % der Fläche der Rodungsinsel. Flurstücke dieser Größenordnung sind im Landkreis Kelheim der Ausnahmefall und stellen eine agrarstrukturelle Besonderheit dar. Bewirtschaftungseinheiten mit dieser Ausdehnung haben entscheidende arbeitswirtschaftliche Vorteile und sind daher für die Ausübung der Landbewirtschaftung besonders gut geeignet. Die Überplanung mit einer PV-Freiflächenanlage stellt einen massiven Eingriff in diese kulturhistorisch und agrarstrukturell bedeutsame Fläche dar.
- 2) Die Fläche, die eine mittlere Bonität aufweist, wird mit dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung langfristig entzogen bzw. soweit die beschriebene Beweidung mit Schafen umgesetzt wird, langfristig extensiviert.
Der Argumentation aus der Begründung zum FNP (Begründung zur Änderung des FNP, Seite 19), dass mit dem vorgesehenen Beweidungskonzept die Ertragseinbußen unter 20 % liegen, kann von unserer Seite nicht gefolgt werden, da augenblicklich eine ackerbauliche Nutzung der Flächen vorliegt und somit die **Ertragsrückgänge weit höher einzustufen** sind. Ein Vergleich mit einer extensiven Grünlandnutzung ist aufgrund der gegenwärtigen Nutzung nicht schlüssig.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abensberg
Adolf-Kolping-Platz 1
93326 Abensberg

Telefon 09443 704-0
Telefax 09443 704-155
E-Mail poststelle@aelf-ab.bayern.de
Internet www.aelf-ab.bayern.de

Besuchzeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

- 3) **Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage** sollte zwingend ein **Rückbau der Anlagen** vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer regulären landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden. Die Folgenutzung (nach Aufgabe der PV-Freiflächenanlage) sollte bereits im Flächennutzungsplan, zumindest aber im Bebauungsplan beschrieben und geregelt werden. Aus unserer Sicht kann dies nur eine Rückführung in die reguläre landwirtschaftliche Nutzung sein.
Die Ausgleichsflächen sollten ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest nach Auslaufen der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.
- 4) Wir weisen zudem darauf hin, dass es bei einer Beschädigung der Solarmodule und beim Rückbau von PV-Freiflächenanlagen zu Belastungen der darunterliegenden Flächen mit Schadstoffen kommen kann. Der Betreiber der Solaranlage sollte dazu verpflichtet werden, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ordnungsgemäßem Zustand zurück zu geben und etwaige Schadstoffbelastungen zu beseitigen sind.
- 5) An die geplante PV-Anlage grenzt von drei Seiten Wald an. Durch die, die PV-Freiflächenanlage umgebenden, Ausgleichsflächen in Form von Blüh- bzw. Grünlandflächen ist ein gewisser Abstand zum Wald gegeben. Eine Beschädigung der Einzäunung bzw. der Solarmodule bei eventuellem Windwurf von Bäumen kann nicht ausgeschlossen werden. Auf einen ausreichend großen Sicherheitsabstand sollte daher geachtet werden.
- 6) Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus erhebt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Einwände gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kühberger
Ldw. Amtsrat

A

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf ihre Stellungnahme vom 25.05.2020 verweist. Diese wurde bereits in der Sitzung vom 20.07.2020 wie folgt behandelt.

Abwägung vom 08.07.2020:

Zu 1.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bewirtschaftungseinheiten in dieser Ausdehnung entscheidende arbeitswirtschaftliche Vorteile haben. Allerdings ist das Flurstück derzeit bereits in zwei Bewirtschaftungseinheiten geteilt, weshalb der arbeitswirtschaftliche Vorteil derzeit nicht zu erkennen ist.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt.

Zudem ist an dieser Stelle anzumerken, dass die Flächen während des Solarparkbetriebes weiterhin für landwirtschaftliche Produktionszwecke erhalten bleiben, jedoch im Rahmen einer standortangepassten Nutzung. Vielmehr wird durch die

Umwandlung der intensiven

Ackerlandnutzung in eine extensive Grünlandnutzung die Bodenfruchtbarkeit gefördert und Bodenfunktionen entlastet wie bereits in der Begründung (III) unter Punkt 5.3 „Abwägung der Landwirtschaft“ erläutert wurde. In der Begründung (III) unter Punkt 5.3 „Abwägung der Landwirtschaft“ ist bereits aufgeführt, dass der Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde und dem Flächeneigentümer zum Rückbau verpflichtet hat. Dem Eigentümer steht somit die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nach Beendigung des Pachtvertrages und des Rückbaus wieder zu Verfügung.

Zu 2.

Durch die geplante Beweidung ist eine vollständige extensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen möglich. Die Gemeinde misst in ihrer Abwägung dem Klimaschutz ein sehr hohes Gewicht bei. Deshalb müssen die Belange der intensiven Landwirtschaft in diesem Fall hinter den positiven Auswirkungen einer Dreifachnutzung – Photovoltaik, Landwirtschaft, Naturschutz – zurückstehen.

Zu 3.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt. Der Rückbau ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu regeln. Dort ist auch festzulegen, dass der Vorhabenträger im Zuge des Rückbaus auch die Eingrünung, welche im Zuge des Solarparks angelegt wurde, mit zu entfernen ist. Da die Ausgleichsmaßnahmen an den Eingriff gekoppelt sind, sind diese auch nur für die Dauer des Eingriffs (Solarpark) vorzuhalten.

Zu 4.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer wurde bereits geregelt, dass die Fläche nach dem Rückbau der Anlage in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben ist und die Fläche nach Rückbau wieder für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden kann.

Zu 5.

Für den Fall, dass durch umstürzende Bäume ein Schaden am Solarpark entsteht, ist im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Markt Essing eine Formulierung aufzunehmen, dass sich der Vorhabenträger zu einem Haftungsverzicht verpflichtet.

Zu 6.

Der Durchführungsvertrag ist um eine entsprechende Formulierung zu ergänzen, dass der Betreiber eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen während Bau- und Betriebszeit der Anlage zu dulden hat.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung

als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt (vgl. Begründung Punkt 2.3.6). Der Rückbau ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu regeln. Dort ist auch festzulegen, dass der Vorhabenträger im Zuge des Rückbaus auch die Eingrünung, welche im Zuge des Solarparks angelegt wurde, mit zu entfernen ist. Da die Ausgleichsmaßnahmen an den Eingriff gekoppelt sind, sind diese auch nur für die Dauer des Eingriffs (Solarpark) vorzuhalten.

Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer wurde bereits geregelt, dass die Fläche nach dem Rückbau der Anlage in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugegeben ist und die Fläche nach Rückbau wieder für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden kann.

Im Ergebnis hält die Gemeinde mit Verweis auf die Begründung des Bauleitplans an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.2 Bayerischer Bauernverband, mi Schreiben vom 22.09.2020 **Stellungnahme:**

Von: Margit Schneider <Margit.Schneider@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Dienstag, 22. September 2020 15:43
An: Punctoplan
Betreff: Markt Essing / 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Ihr Mail vom 18.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktualisierte Fassung der Planung wurde uns mit Ihrem Mail vom 18.09.2020 zugesandt. Der Geltungsbereich Stand 20.07.2020 hat sich zum vorhergehenden Planungsstand 20.02.2020 nicht geändert. Der Bayerische Bauernverband hält seine Stellungnahme vom 15.06.2020 zur im Betreff genannten Planung aufrecht.

Auszug aus unserem Mail vom 15.06.2020

Ihr Mail vom 30.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Solarpark Hiersdorf, mit einer Größe von 136367 m² wird im Westen, Norden und Osten von einer Waldfläche umringt. Zum bestehenden Wald ist eine ökologische Ausgleichsfläche geplant. Zwischen Ausgleichsfläche und Wald besteht im Westen und Norden noch ein Streifen landwirtschaftlicher Nutzfläche, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass Schäden an der PV-Anlage durch Windbruch entstehen können. Sollte dies jedoch trotzdem der Fall sein, so ist der Waldbesitzer von der Haftung für Schäden freizustellen.

Im Süden grenzt die geplante PV-Anlage an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zwischen PV-Anlage und Ackerland ist eine ökologische Ausgleichsfläche mit Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen. Es ist darauf zu achten, dass durch die Anpflanzung von Sträuchern, die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung oder Wurzelwerk behindert wird.

Lt. Planung ist vorgesehen, die PV-Anlage einzuzäunen. Bei der Planung des Zaunes ist darauf zu achten, dass zwischen Zaun und landwirtschaftlich genutzter Fläche genügend Abstand ist, um eine ungehinderte Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Auch muss die ordnungsgemäße Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln bzw. Dünger ungehindert durchführbar sein.

Wir bitten die landwirtschaftlichen Belange mit in die Planung einzuarbeiten.

Freundliche Grüße
Margit Schneider
Teamassistentin

Bayerischer Bauernverband
HGst./Gst. Landshut
Dammstr. 9
84034 Landshut
Tel.: 0871/601582

margit.schneider@bayerischerbauernverband.de

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bayerische Bauernverband auf die Gültigkeit seiner Stellungnahme vom 15.06.2020 verweist. Die Stellungnahme vom 15.06.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 20.07.2020 wie folgt behandelt:

Abwägung vom 08.07.2020:

Aufgrund der erkannten Relevanz dieser Stellungnahme auf Bebauungsplanebene wird diese im Zuge des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte wurden in die Abwägung eingestellt.

Für den Fall, dass durch umstürzende Bäume ein Schaden am Solarpark entsteht, ist im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Markt Essing eine Formulierung aufzunehmen, dass sich der Vorhabenträger zu einem Haftungsverzicht verpflichtet.

Der Hinweis, dass durch die Anpflanzung von Sträuchern, die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung oder Wurzelwerk behindert wird, wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen Planung wird ein ausreichender Abstand berücksichtigt.

Die Abstände der Einzäunung zu landwirtschaftlichen Flächen sind bereits ausreichend berücksichtigt, sodass eine ungehinderte Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglich ist. Die konkreten Abstände sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Ergebnis hält die Gemeinde mit Verweis auf die Begründung des Bauleitplans an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt,
mit Schreiben vom 12.10.2020 **Stellungnahme:**

Bayerisches Landesamt für
Umwelt



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt - 86177 Augsburg

PUNCTOplan
Augsburger Str. 17
86551 Aichach

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
18.09.2020	11-8681.1-100006/2020	Hans Schemm Hans.Schemm@lfu.bayern.de Tel. +49 (821) 9071-5021	12.10.2020

Bauleitplanung Markt Essing, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hiersdorf"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit zwei E-Mails vom 18.09.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen:

Geogefahren

Im Planungsgebiet liegt im nahen Umfeld mehrerer bekannter Dolinen (siehe www.umweltatlas.bayern.de > Angewandte Geologie > Geogefahren). Der Untergrund des Gebietes besteht aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Hans Schemm



Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de

Abwägung:

Der Hinweis bezüglich der Geogefahren und dem bestehenden Restrisiko wird zu Kenntnis genommen.

Im Ergebnis hält die Gemeinde mit Verweis auf die Begründung des Bauleitplans an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

1.3.4 Landratsamt Kelheim, mit
Schreiben vom 27.10.2020

Stellungnahme:

Landratsamt Kelheim



Landkreis
Kelheim

Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

PUNCTOplan
Augsburger Straße 17
86551 Aichach

Sachbearbeiter/in
Herr Steffl

Telefon
(09441) 207-4110

Telefax
(09441) 207-4050

E-Mail
bauleitplanung@landkreis-
kelheim.de

Zimmer-Nr. Dienststelle
02.58 Kelheim, Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.09.2020

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
41-6102

Kelheim, den
27.10.2020

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hiersdorf“ des Marktes Essing;
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendemmaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Belange des Immissionsschutzes

Die Gemeinde Essing plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hiersdorf“. Hierdurch soll nordwestlich von Hiersdorf ein Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen werden.

Einwirkungen auf den Menschen in Bezug auf schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtreflexionen, Lärmemissionen und elektromagnetische Felder wurden im Umweltbericht unter 2.1.5 thematisiert.

4. Spezieller Artenschutz: Mit den Ausführungen zum speziellen Artenschutz besteht Einverständnis, wenn die im Umweltbericht unter 5.5. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.
5. Anschluss an das Stromnetz: Umfang und Lage der erforderlichen Anschlüsse an das Stromnetz sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch diese Zuleitungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen oder sonstigen naturnahen Flächen erfolgen, und keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht werden dürfen (z.B. Rückschnitt von Gehölzen während der Vogelbrutzeit).
6. Sicherung der Ausgleichsflächen: Die diesbezüglichen Hinweise aus dem Vorentwurfsverfahren sind nach wie vor zu beachten.
7. Meldung an das Ökoflächenkataster: Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Post
Oberregierungsrat

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte wurden in die Abwägung eingestellt.

Belange des Bauplanungsrechts, Belange des Kreisbrandrates, Belange des staatlichen Abfallrechts, Belange des Städtebaus:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Belange des Immissionsschutzes

Der Anregung zur Erstellung eines Blendgutachtens wurde nachgekommen. Hiermit wurde die DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH beauftragt. Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine belästigende Blendwirkung nach LAI durch die geplante PV-Freiflächenanlage auf die Wohnbebauungen sowie die Gartenfläche im Ortsteil Hiersdorf der Gemeinde Essing ausgeschlossen werden kann. Blendwirkungen können derzeit aufgrund des bestehenden Sichtschutzes (Baumreihe) zwischen Wohnhaus und geplanten Solarpark ausgeschlossen werden.

Für den Fall, dass die bestehende Baumreihe nicht mehr als Sichtschutz dient bzw. trotz bestehender Baumreihe Blendwirkungen auftreten sollten, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag, einen Sichtschutz entsprechend dem Fachgutachten entlang der Einfriedung im südöstlichen Bereich des Plangebiets zu realisieren.

Eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und Landratsamt Kelheim (Immissionsschutz) fand am 04.05.2021 statt.

Belange des Naturschutzes

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Von Seiten der Naturschutzbehörde wurden lediglich Hinweise vorgebracht, auf welche nachfolgend näher eingegangen wird:

1. Behandlung der Eingriffsregelung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die angewendete Methodik bei der Eingriffsregelung bestehen, da ein Faktor von 0,22 für die Ausgleichsflächen herangezogen wird.

2. Ausgleichsflächen – Ansaat und Bepflanzung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis vorzulegen ist, dass für die Ausgleichsflächen und die Eingrünungsmaßnahmen autochthones Saat- bzw. Pflanzgut verwendet wurde.

Der Hinweis, dass Kulturarten den textlichen Festsetzungen zu Ausgleichsflächen widersprechen, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dahingehen zu korrigieren.

3. Entwicklungsziele und -dauer:

Dieser Absatz der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde bereits in der Sitzung vom 20.07.2020 wie folgt behandelt:

Abwägung vom 08.07.2020:

Die Begrifflichkeiten „Blühfläche“ und „extensives Grünland“ werden in den textlichen Festsetzungen beibehalten, da diese zum einen in den weiteren Planunterlagen konkretisiert werden und zum anderen für die breite Öffentlichkeit zum besseren Verständnis dienen.

Unter dem Punkt 7.2 „Monitoring“ des Umweltberichts wird bereits näher auf die Entwicklungsdauer sowie die Unterhaltungspflege eingegangen.

4. Spezieller Artenschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Einverständnis mit den Ausführungen zum speziellen Artenschutz besteht. Die im Umweltbericht unter 5.5. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

5. Anschluss an das Stromnetz:

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Die Hinweise der Stellungnahme vom 09.06.2020 wurden bereits in der Sitzung vom 20.07.2020 wie folgt behandelt.

Abwägung vom 08.07.2020:

Da die Ausgleichsflächen auf Privatbesitz realisiert werden ist zugunsten des Freistaats Bayern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege in das Grundbuch einzutragen. Die Eintragung der Dienstbarkeit ist im Durchführungsvertrag zwischen dem Markt Essing und den Vorhabenträger zu regeln.

7. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Der Hinweis zur Meldung der Ausgleichsflächen an das Bayerische Landesamt für Umwelt wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde ist über die Meldung zu informieren.

Im Ergebnis hält die Gemeinde an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail
Markt Essing
Marktplatz 1
93343 Essing

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Telefax	Landshut,
18.09.2020	RNB-24-8314.1.4-7-3-6	+49 871 808-1808 Stefan.Esch@reg-nb.bayern.de	+49 871 808 - 1002	14.10.2020
	Herr Dr. Esch			

Markt Essing, Landkreis Kelheim Aufstellung eines Bebauungsplanes "Solarpark Hiersdorf" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Essing beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Hiersdorf“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen diesen Planungen weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestirstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	☘ 2, 3, 6, 8, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)	zum Münchner Tor	☘ 1, 7, 10	(Haltestelle Grützberg / Griesenwiese)
zum Ämtergebäude	☘ 3, 6, 8, 7, 14	(Haltestelle Amtsgerecht / Hauptfriedhof)	zum Lurzenhof	☘ 3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Esch

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erfordernisse der Raumordnung der gegenständlichen Planung nicht entgegenstehen.

Der Hinweis, dass nach dem Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen der Regierung von Niederbayern eine Endausfertigung zukommen zulassen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Im Ergebnis hält die Gemeinde an der Planung fest.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Stellungnahmen gem. Verfahren nach § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß Baugesetzbuch am Verfahren beteiligt. Während der Auslegungsfrist konnte jedermann Stellungnahmen zur Planung abgeben. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung:

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden Belange der Öffentlichkeit durch die Planungen nicht berührt werden bzw. die Belange bereits ausreichend berücksichtigt wurden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 die Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach fristgerechter Bekanntmachung vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.09.2020 unter Fristsetzung bis zum 30.10.2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen als Anlage (Abwägungsdokument) beigefügt.

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt Kenntnis vom Verfahren der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und beschließt die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage. Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 18.05.2021 (heutiges Sitzungsdatum) wird die Billigung beschlossen, der Feststellungsbeschluss gefasst und die Änderung festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach fristgerechter Bekanntmachung vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.09.2020 unter Fristsetzung bis zum 30.10.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen als Anlage (Abwägungsdokument) beigefügt.

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt Kenntnis vom Verfahren der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und beschließt die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hiersdorf“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 18.05.2021 (heutiges Sitzungsdatum) wird gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans, die ortsübliche Bekanntmachung durchzuführen sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit allen Bestandteilen auszufertigen.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Dem Abwägungsbeschluss wird in der vorgenannten Form zugestimmt.

Der Durchführungsvertrag wurde von der Verwaltung des Marktes Essing geprüft und für in Ordnung befunden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Die Zustimmung zum Durchführungsvertrag wird erteilt.

BGM Jörg Nowy dankt Herrn Menschner, Solarpark Hiersdorf GmbH & Co. KG für den Vortrag und verabschiedet Herr Menschner.

3. Bauanträge

SACHVERHALT:

- a) Antrag vom Markt Essing auf Nutzungsänderung eines ehem. Pfarrhauses in ein Kulturzentrum Flur Nr. 4 Gmkg. Neuessing

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung eines ehem. Pfarrhauses in ein Kulturzentrum Flur Nr. 4 Gmkg. Neuessing wird erteilt.

- b) Antrag vom Markt Essing auf Errichtung einer Fernwärmezentrale Flur Nr. 245 Gmkg. Altessing

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung einer Fernwärmezentrale Flur Nr. 245 Gmkg. Altessing wird erteilt.

Bürgermeister Jörg Nowy übergibt wegen persönlicher Beteiligung die Leitung der Sitzung an 2. Bürgermeister Christoph Schweiger ab.

Bürgermeister Jörg Nowy nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

- c) Antrag auf Baugenehmigung von Nowy Sven Maximilian und Verena,
Eisenbrünnerl 9, 93343 Essing
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage Flur Nr. 205/5 Gmkg.
Neuessing

Die Baupläne wurden ausführlich vom Gremium in Augenschein genommen. Evtl. mögliche auftretende Probleme mit der Hauptwasserleitung würden zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen. In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Sämtliche Unterschriften der Nachbarn sind vorhanden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 11 gegen 0 Stimmen:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag von Sven Maximilian und Verena Nowy auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage Flur Nr. 205/5 Gmkg. Neuessing wird erteilt.

4. Antrag der FF Essing e.V. auf Übernahme von Kosten durch die Gemeinde für den Aufenthalt einer Begleitperson im Feuerwehrerholungsheim

SACHVERHALT:

Bürgermeister Jörg Nowy berichtet, dass dieser Antrag nicht von der FF Essing e.V. sondern vom 1. Kdt. FF Essing Peter Donauer gestellt wurde. Im Gremium besteht Einverständnis mit dieser Berichtigung.

Bereits im November 2015 wurde in einer Marktratssitzung beschlossen, die Übernahme der Kosten für den Aufenthalt des Ehegatten nicht zu übernehmen. Aus Sicht der Gemeinde haben sich seit der erstmaligen Beschlussfassung keine anderen Aspekte für eine Kostenübernahme ergeben.

Im Gremium wurden umfassend Gründe für ein dafür oder dagegen dargelegt. Einstimmig kam man überein, dass ein Ehrenamt bei der freiwilligen Feuerwehr wichtig ist. Um jedoch eine Gleichbehandlung aller ehrenamtlich tätigen Personen herzustellen, sollten einzelne Personengruppen nicht bevorzugt werden.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 5 gegen 7 Stimmen:

Die Übernahme der Kosten für den Aufenthalt einer Begleitperson im Feuerwehrerholungsheim anlässlich der 40-jährigen aktiven Dienstzeit des Feuerwehrdienstleistenden wird zugestimmt.

Antrag damit abgelehnt!

5. Bauleitplanung Markt Essing

SACHVERHALT:

Die Markträte Ehrl Arthur und Schäffer Harald nehmen wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil und verlassen den Sitzungsraum.

Bezüglich der Abfrage der Bebaubarkeit ob Grundstücke in der Schellnecker Straße in zweiter Reihe bebaut werden können bekundeten einige Grundstückseigentümer ihr Interesse.

Die betreffenden Flächen befinden sich gegenwärtig im Außenbereich und lassen somit eine weitere Bebauung nicht zu. Erforderlich ist daher diese Flächen dem Innerortsbereich von Essing zuzuführen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnliche Nutzung zu ermöglichen.

Städtebaulich sowie bauordnungsrechtlich lässt sich dieses Vorhaben durchaus mit den örtlichen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen Anforderungen vereinbaren. Die betreffenden Flächen können dabei entsprechend den Maßgaben einer örtlichen Nachverdichtung durchaus als noch angemessen und verträglich beurteilt werden.

Im Ergebnis ist es erforderlich, den Flächenbereich von Altessing über den Erlass einer Einbeziehungssatzung zu erweitern und die jeweiligen Grundstücksflächen somit dem Innerortsbereich zuzuordnen. Die zusätzlichen Wohngebäude sind dabei unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zu errichten haben sich zudem an der Umgebungsbebauung mit einer max. 2-geschossigen Bebauung zu orientieren. Die Erschließung ist durch die vorhandenen Ortsstraßen sichergestellt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben gleichzeitig nicht entgegen.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 10 gegen 0 Stimmen:

Der Marktgemeinderat Essing beschließt entsprechend vorgenannter Sachlage den Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich der Schellnecker Straße für die Flurgrundstücke Nr 51, 54/1 und 54, 24, 31/4 und 116 Teilfläche

Inhalt und Zielsetzung der Planung ist dabei die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Zuge einer verträglichen Nachverdichtung am Ortsbereich von Altessing.

Die Änderung erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13 BauGB und wird im vereinfachten Verfahren abgewickelt.

Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungskonzept zu erarbeiten und anschließend dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit den Planungsarbeiten wird das Ingenieurbüro KomPlan, Landshut, beauftragt.

Die Kosten für die Planung tragen die Grundstückseigentümer nach den Größenverhältnissen ihrer Grundstücke.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Markträte Ehrl Arthur und Schäffer Harald kommen wieder in den Sitzungsraum.

6. Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung ESB)

SACHVERHALT:

Das Innenministerium hat die Mustersatzung auf die neueste rechtliche Rechtsprechung angepasst. Es wird empfohlen, diese Mustersatzung des Innenministerium übernehmen. Nachfolgend die neue Mustersatzung:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die/der Gemeinde/Markt/Stadt¹ folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) von

- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Wohn- Dorf- und Mischgebieten, urbanen Gebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |

¹ Der Übersichtlichkeit halber wird im folgenden Satzungstext nur noch die Bezeichnung „die Gemeinde“ verwendet.

- | | | |
|----|--|--------|
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
5. Industriegebieten
- | | | |
|----|--|--------|
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) | mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 | 25,0 m |
| c) | mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung

sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von _____²m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand³ oder Firsthöhe⁴ aus, so gilt diese geteilt durch _____⁵ in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch _____ in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine

² Die Tiefenbegrenzung muss sich an der ortsüblichen Tiefe der baulich genutzten Grundstücksfläche im unbeplanten Innenbereich im Übergang zum Außenbereich orientieren (z.B. 40, 45 oder 50 m). Maßgeblich ist die sorgfältige Ermittlung der örtlichen Bauverhältnisse anhand eines repräsentativen Gemeindeteiles. Ist die Tiefenbegrenzungsregelung z.B. mangels sorgfältiger Ermittlung der örtlichen Verhältnisse nichtig oder wird auf eine solche ganz verzichtet, ist maßgeblich lediglich die Grundstücksfläche innerhalb des unbeplanten Innenbereichs. Die Berücksichtigung eines Umgriffs um Gebäude bzw. von baulich oder gewerblich genutzten Flächen im Außenbereich ist dann nicht zulässig.

³ Die Wandhöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder den oberen Abschluss der Wand bestimmt.

⁴ Die Firsthöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch die Oberkante des Dachfirstes bestimmt.

⁵ Hierbei ist abzustellen auf die durchschnittliche Geschosshöhe im Gemeindegebiet. Während die Geschosshöhe in Gewerbegebieten bei ca. 3,5 m liegt, kann in Allgemeinen Wohngebieten von etwa 2,6 m ausgegangen werden.

Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.⁶ Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene _____⁷ m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer _____⁸ gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die _____⁹ gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je _____¹⁰ v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar

⁶ Die Gemeinde kann auch eine abweichende Definition des Vollgeschosses in die Satzung aufnehmen und ein Maß festlegen, das sich aus den tatsächlichen Umständen der jeweiligen Gemeinde ergibt. Weist zum Beispiel der Ortskern einer Gemeinde in nennenswertem Umfang eine ältere Fachwerkbauweise auf, ist dem dadurch Rechnung zu tragen, dass an dieser Stelle ein Maß von z. B. 2 m eingefügt wird. Die durch eine solche Bestimmung begründete Gleichbehandlung von Vollgeschossen im Sinne der Landesbauordnung und Geschossen von nur z. B. 2 m Höhe ist rechtlich nicht zu beanstanden.

⁷ Hierbei ist abzustellen auf die durchschnittliche Geschosshöhe im Gemeindegebiet. Eventuell ist zwischen einem Maß für Wohngebiete einerseits und Gewerbe- oder Industriegebieten andererseits zu unterscheiden, da die Geschosshöhe in Gewerbegebieten durchschnittlich bei ca. 3,5 m liegt, während in Allgemeinen Wohngebieten von etwa 2,6 m ausgegangen werden kann.

⁸ Hier sollte „zu mehr als einem Drittel“ oder „überwiegend“ eingefügt werden.

⁹ In Übereinstimmung mit Abs. 10 sollte hier „zu mehr als einem Drittel“ oder „überwiegend“ eingefügt werden.

¹⁰ Der Artzuschlag kann zwischen 20 v. H. und 50 v. H. betragen.

gelten auch Grundstücke, wenn sie _____¹¹ Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten,

¹¹ In Übereinstimmung mit Abs. 10 sollte hier „zu mehr als einem Drittel“ oder „überwiegend“ eingefügt werden.

Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.¹²

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

¹² Der Grunderwerb kann als Merkmal der endgültigen Herstellung bestimmt werden. Ist er nicht als Merkmal festgesetzt, so sind nur diejenigen Grunderwerbskosten beitragsfähig, die bis zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht entstanden sind.

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.¹³

§ 16 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am _____ in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom _____ außer Kraft.

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Der Markt Essing erlässt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung -EBS) in der vorliegenden Fassung.

7. Änderung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

SACHVERHALT:

Das Innenministerium hat diese Verordnung auf die neueste rechtliche Rechtsprechung angepasst. Es wird empfohlen, die Neufassung des Innenministerium übernehmen.

Nachfolgend die neu gefasste Verordnung:

Marktrat Mederer merkt an, dass Anlage 1 (zu § 4 Abs. 1) Straßenverzeichnis nicht komplett ist. Sämtliche Ortsteile fehlen. Im Gremium wird zugestimmt, die vorgelegte Verordnung mit Ergänzung der fehlenden Ortsteile anzunehmen.

¹³ Nach der neueren Rechtsprechung des BVerwG soll die Wirksamkeit eines Ablösungsvertrags gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht bereits dadurch entfallen, dass der Beitrag, der einem Grundstück als Erschließungsbeitrag zuzuordnen ist, mindestens das Doppelte oder höchstens die Hälfte des vereinbarten Ablösungsbetrags ausmacht. Die Grenze, bis zu der ein Auseinanderfallen von Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag hinzunehmen ist, bestimme sich „vielmehr im Einzelfall nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage anhand einer Abwägung aller sich im Zusammenhang mit Ablösungsverträgen ergebenden Umstände und gegenläufigen Interessen“ (BVerwG, Urt. V. 21.01.2015 - Az. 9 C 1/14). Im Interesse der Rechtssicherheit und der Verwaltungspraktikabilität kann daher diese Regelung in die Satzung aufgenommen werden, wobei es empfehlenswert ist, dieselbe Regelung in den Ablösungsvertrag zu übernehmen.

Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

vom __.__.2021

Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (Bay-StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-I), *zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683)*, erlässt der Markt Essing folgende

Verordnung

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Inhalt der Verordnung

Diese Verordnung regelt Inhalt und Umfang der Reinhaltungs-, Reinigungs- und Sicherungspflichten auf den öffentlichen Straßen im Markt Essing

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege, *die gemeinsamen Geh- und Radwege* und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen. Die Bundesautobahnen sind keine öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung.

(2) Gehbahnen sind

a) die für den Fußgängerverkehr bestimmten, befestigten und abgegrenzten Teile der öffentlichen Straßen (*insbesondere Gehwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege*) und *die selbstständigen Gehwege sowie die selbstständigen gemeinsamen Geh- und Radwege* oder

b) in Ermangelung einer solchen Befestigung oder Abgrenzung die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rande der öffentlichen Straßen

in einer Breite von 1 Meter, gemessen vom *begehbaren Straßenrand* aus.

(3) Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht.

Reinhaltung der öffentlichen Straßen

§ 3 Verbote

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit ist es untersagt, öffentliche Straßen mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen oder verunreinigen zu lassen.
- (2) Insbesondere ist es verboten,
- a) auf öffentlichen Straßen Putz-, Waschwasser, Jauche oder sonstige verunreinigende Flüssigkeiten auszuschütten oder ausfließen zu lassen, Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte zu säubern, Gebrauchsgegenstände auszustauben oder auszuklopfen, *Tierfutter auszubringen*;
 - b) Gehwege durch Tiere verunreinigen zu lassen;
 - c) Klärschlamm, Steine, Bauschutt, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisse sowie Eis und Schnee
 - 1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,
 - 2. neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn dadurch die Straßen verunreinigt werden können,
 - 3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächte, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzubringen.
- (3) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

Reinigung der öffentlichen Straßen

§ 4 Reinigungspflicht

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten öffentlichen Straßen angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentlichen Straßen mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in § 6 bestimmten Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischen liegende Grundstücke in rechtlich zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.
- (2) Grenzt ein Grundstück an mehrere im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführte öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere derartige Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine derartige Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, so besteht die Verpflichtung für jede dieser Straßen.
- (3) Die Vorderlieger brauchen eine öffentliche Straße nicht zu reinigen, zu der sie aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen keinen Zugang und keine Zufahrt nehmen können und die von ihrem Grundstück aus nur unerheblich verschmutzt werden kann.

(4) Keine Reinigungspflicht trifft ferner die Vorder- oder Hinterlieger, deren Grundstücke einem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, soweit auf diesen Grundstücken keine Gebäude stehen.

(5) Zur Nutzung dinglich Berechtigte im Sinne des Absatzes 1 sind die Erbbauberechtigten, die Nießbraucher, die Dauerwohn- und Dauernutzungsberechtigten und die Inhaber eines Wohnungsrechtes nach § 1093 BGB.

§ 5 Reinigungsarbeiten

Zur Erfüllung ihrer Reinigungspflicht haben die Vorder- und Hinterlieger die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten öffentlichen Straßen innerhalb ihrer Reinigungsflächen (§ 6) zu reinigen.

Sie haben dabei die *Gehwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege, die Radwege* und die innerhalb der Reinigungsflächen befindlichen Fahrbahnen (einschließlich der Parkstreifen)

a) nach Bedarf zu kehren und den Kehrriecht, Schlamm und sonstigen Unrat zu entfernen (*soweit diese in üblichen Hausmülltonnen für Biomüll, Papier oder Restmüll oder in Wertstoffcontainern entsorgt werden können*). *Entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen.*

Im Herbst sind die Reinigungsarbeiten bei Laubfall, soweit durch das Laub – insbesondere bei feuchter Witterung – die Situation als verkehrsgefährdend einzustufen ist, ebenfalls bei Bedarf, durchzuführen.

b) von Gras und Unkraut zu befreien, soweit es aus Ritzen und Rissen im-Straßenkörper wächst.

c) bei Bedarf, insbesondere nach einem Unwetter sowie bei Tauwetter, die Abflussrinnen und Kanaleinläufe freizumachen, soweit diese innerhalb der Reinigungsfläche (§ 6) liegen.

§ 6 Reinigungsfläche

(1) Die Reinigungsfläche ist der Teil der öffentlichen Straßen, der zwischen der gemeinsamen Grenze des Vorderliegergrundstücks mit dem Straßengrundstück, und *einer parallel zum Fahrbahnrand in einem Abstand von 0,5 Meter verlaufenden Linie innerhalb der Fahrbahn (wobei ein von der Fahrbahn getrennter Parkstreifen Teil der Reinigungsfläche ist)* liegt, wobei Anfang und Ende der Reinigungsfläche vor einem Grundstück jeweils durch die von den Grundstücksgrenzen aus senkrecht zur Straßenmittellinie gezogenen Linien bestimmt werden.

(2) Bei einem Eckgrundstück gilt Absatz 1 entsprechend für jede öffentliche Straße, an die das Grundstück angrenzt, einschließlich der gegebenenfalls in einer Straßenkreuzung liegenden Flächen.

§ 7 Gemeinsame Reinigungspflicht der Vorder- und Hinterlieger

(1) Die Vorderlieger tragen gemeinsam mit den ihnen zugeordneten Hinterliegern die Reinigungspflicht für ihre Reinigungsflächen. Sie bleiben auch dann gemeinsam verantwortlich, wenn sie sich zur Erfüllung ihrer Pflichten anderer Personen oder Unternehmer bedienen; das Gleiche gilt auch für den Fall, dass Vereinbarungen nach § 8 abgeschlossen sind.

(2) Ein Hinterlieger ist dem Vorderlieger zugeordnet, über dessen Grundstück er Zugang oder Zufahrt zu derselben öffentlichen Straße nehmen darf, an die auch das Vorderliegergrundstück angrenzt.

§ 8 Aufteilung der Reinigungsarbeiten bei Vorder- und Hinterliegern

(1) Es bleibt den Vorder- und Hinterliegern überlassen, die Aufteilung der auf sie treffenden Arbeiten untereinander durch Vereinbarung zu regeln.

(2) Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann jeder Vorder- oder Hinterlieger eine Entscheidung der Gemeinde über die Reihenfolge und die Zeitdauer, in der sie ihre Arbeiten zu erbringen haben, beantragen. Unterscheiden sich die Grundstücke der einander zugeordneten Vorder- und Hinterlieger hinsichtlich der Flächen wesentlich, kann die Entscheidung beantragt werden, dass die Arbeiten nicht in gleichen Zeitabständen zu erbringen sind, sondern dass die Zeitabschnitte in demselben Verhältnis zueinander stehen, wie die Grundstücksflächen.

Sicherung der Gehbahnen im Winter § 9 Sicherungspflicht

(1) Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz haben die Vorder- und Hinterlieger die in § 11 bestimmten Abschnitte der Gehbahnen der an ihr Grundstück angrenzenden oder ihr Grundstück mittelbar erschließenden öffentlichen Straßen (Sicherungsfläche) auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten.

(2) § 4 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 5, §§ 7 und 8 gelten sinngemäß. Die Sicherungspflicht besteht für alle Straßen, auch wenn diese nicht im Straßenreinigungsverzeichnis aufgeführt sind.

§ 10 Sicherungsarbeiten

(1) Die Vorder- und Hinterlieger haben die Sicherungsfläche an Werktagen ab 7 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 8 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte mit geeigneten abstumpfenden Stoffen (z.B. Sand, Splitt), nicht jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen. Bei besonderer Glättegefahr (z.B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalz zulässig.

Diese Sicherungsmaßnahmen sind bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.

(2) Der geräumte Schnee oder die Eisreste (Räumgut) sind neben der Gehbahn so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Ist das nicht möglich, haben die Vorder- und Hinterlieger das Räumgut spätestens am folgenden Tage von der öffentlichen Straße zu entfernen. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung freizuhalten.

§ 11 Sicherungsfläche

(1) Sicherungsfläche ist die vor dem Vorderliegergrundstück innerhalb der Reinigungsfläche liegende Gehbahn.

(2) § 6 Abs. 2 gilt sinngemäß.

Schlussbestimmungen

§ 12 Befreiung und abweichende Regelungen

(1) Befreiungen vom Verbot des § 3 gewährt die Gemeinde, wenn der Antragsteller die unverzügliche Reinigung besorgt.

(2) Für Vorder- und Hinterlieger, die an die gemeindliche Straßenreinigungsanstalt angeschlossen sind, erfüllt die Gemeinde für die angeschlossenen Teile der Reinigungsflächen die in § 5 aufgeführten Reinigungsarbeiten nach Maßgabe der Satzung.

(3) In Fällen, in denen die Vorschriften dieser Verordnung zu einer erheblichen unbilligen Härte führen würden, die dem Betroffenen auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange und der Interessen der übrigen Vorder- und Hinterlieger nicht zugemutet werden kann, spricht die Gemeinde auf Antrag durch Bescheid eine Befreiung aus oder trifft unbeschadet des § 8 Abs. 2 sonst eine angemessene Regelung. Eine solche Regelung hat die Gemeinde auch zu treffen in Fällen, in denen nach dieser Verordnung auf Vorder- und Hinterlieger keine Verpflichtung trifft. Die Entscheidung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen oder Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 eine öffentliche Straße verunreinigt oder verunreinigen lässt,

2. die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt,

3. entgegen den §§ 9 und 10 die Gehbahnen nicht oder nicht rechtzeitig sichert.

§ 14 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter vom 22.09.2016 außer Kraft.

Essing, __.__.2021
Markt Essing

Jörg Nowy
Erster Bürgermeister

Anlage 1 (zu §4 Abs. 1)

Straßenverzeichnis

(Reinigungsfläche: Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Radwege sowie Grünstreifen und von der Fahrbahn getrennte Parkstreifen sowie die Fahrbahnränder in der in § 6 Abs. 1 Buchstabe b festgelegten Breite)

Altmühlgasse
Am Gießgraben
Am Mühlweg
Am Schloßberg
Am Steigfeld
Am Steinbuckel
Auenweg
Burgweg
Eisenbrünnerl
Eisenhammerweg
Eisendorf
Felsenhäusl
Flurweg
Grasingerweg
Hammerschmiedstraße
Heidenstein
Hiersdorf
Hohlweg

Karl-Müller-Weg
Köhlerweg
Marktplatz
Oberau
Oberer Markt
Osterholzen
Randeck
Riedhof
Ringstraße
Schellnecker Straße
Schulstraße
Stiftstraße
St.-Martin-Ring
Triftweg
Unterau
Unterer Markt
Weihermühle

BESCHLUSS:

Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:

Der Markt Essing erlässt die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der vorliegenden Fassung.

8. Informationen und Anfragen

8.1) MR Mederer Die Gemeindefahrt zu Heidenstein muss gesäubert bzw. überhängende Sträucher müssen zurückgeschnitten werden.

8.2) MR Schneider bittet darum die Sinkkästen im Gemeindebereich zu säubern

8.3) MR Mederer erkundigt sich nach dem weiteren Zeitablauf der ausstehenden Arbeiten Burgweg
Der Gully beim Eselsteig ist durch Schotter verstopft und muss zeitnah freigemacht werden

8.4) MR Schweiger möchte bei der nächsten Besprechung mit Herrn Franz Wutz betreffend Treppe Burgweg dabei sein. Ein entsprechendes Besprechungsprotokoll soll an alle Markträte verschickt werden.

8.5) MR Meier der Sinkkasten beim Burgweg ist ebenfalls unverzüglich zu leeren

8.6) MR Hierl erkundigt sich nach dem Bewuchs Randecker Straße
..... dieser wurde jedoch bereits erheblich und massiv am kompletten
Gemeindegrund zurückgeschnitten

8.7) MR Schlögl die Schilder Am Schloßberg sind zu entfernen

8.8) MR Schäffer für die 30-iger Zone am St.-Martin Ring müssen entsprechende
Schilder noch aufgestellt werden

8.9) MR Pickel erkundigt sich nach dem Termin mit dem Zweckverband Kommunale
Verkehrssicherheit – dieser Termin wird nach Zustimmung der Regierung zum Beitritt
zeitnah mit dem Zweckverband vereinbart

8.10) MR Schneider fragt nach, ob bekannt ist, wie viele Fahrzeughalter bei der Aktion
der Polizei Kelheim an einem Sonntag aufgeschrieben werden konnten

8.11) MR Mederer berichtet von einem Gespräch mit der Polizei an eben diesem
Sonntag.

Die Polizei informierte Herrn Mederer, dass sich sehr viele Bürger aus Essing
telefonisch bei der Polizei wegen angeblicher „Falschparker“ gemeldet haben.
Aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen dürfte sich die Parksituation nur über
Parkverbotsschilder verbessern.

Hier gilt es ein Gespräch mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit
abzuwarten.

8.12) MR Schlögl weist darauf hin, dass ein Anwohner am Schloßberg eigene Schilder
auf Gemeindegrund aufstellt – dies gilt es zu überprüfen

8.13) MR Schäffer erkundigt sich nach dem Sachstand Natursinn bzgl. Algen
BGM Nowy berichtet, dass monatlich Wasserproben entnommen werden. Der nächste
Untersuchungsbericht wird an alle Markträte verschickt. Jeden Montag werden Mittel
in das Wasser eingebracht.

8.14) MR Schneider weist darauf hin, dass Wertungen vom Wasser auch immer
wetterabhängig sind.

Nachdem keine weiteren Anfragen mehr vorliegen, wird der öffentliche Teil der
Marktratssitzung geschlossen.