Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.

Änderung des Bebauungsplans "Pfaffenlehen" durch Deckblatt 1, im vereinfachten Verfahren

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · 1

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1

Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB (Entwurf)

Sachverhalt:
Mit Beschluss vom 18.07.2023 hat der Marktrat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfaffenlehen" mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anhand der Einsichtnahme bzw. Übersendung des Entwurfsplans mit Begründung fand in der Zeit vom 07.08.2023. bis 08.09.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3 Bayerischer Bauernverband
4 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
5 Bayernwerk AG
6 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Landesfachgeschäftsstelle München
7 Deutsche Post AG
8 Energienetze Bayern GmbH
9 Erdgas Südbayern GmbH
14 Amt für Ländliche Entwicklung
15 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
16 Pledoc
17 Landratsamt Kelheim
18 Markt Bad Abbach
19 Markt Rohr i. NB
20 Markt Schierling
21 Regierung von Niederbayern
22 Regionaler Planungsverband

10 Gemeinde Hausen

11 Gemeinde Herrngiersdorf

12 IHK Regensburg

13 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

23 Telekom Deutschland GmbH

24 Wasserwirtschaftsamt Landshut

25 Planauskunft bayernets GmbH

26 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

3 Bayerischer Bauernverband

6 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Landesfachgeschäftsstelle München

7 Deutsche Post AG

9 Erdgas Südbayern GmbH

10 Gemeinde Hausen

11 Gemeinde Herrngiersdorf

15 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

18 Markt Bad Abbach

22 Regionaler Planungsverband

23 Telekom Deutschland GmbH

24 Wasserwirtschaftsamt Landshut

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		BBP	
12	IHK Regensburg	X	28.08.2023
14	Amt für Ländliche Entwicklung	X	11.08.2023
16	Pledoc	X	23.08.2023
17a	LRA - Kreisbrandrat	X	05.09.2023
17b	LRA - Straßenverkehrsrecht	X	05.09.2023
17c	LRA – Kommunales Abfallrecht	X	05.09.2023
17d	LRA - Naturschutz	X	05.09.2023
17h	LRA – Städtebau	X	05.09.2023
19	Markt Rohr i. NB	X	03.08.2023
20	Markt Schierling	X	22.08.2023
25	Planauskunft bayernets GmbH	X	03.08.2023

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		BBP	
4	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	X	05.09.2023
5	Bayernwerk Netz GmbH	X	21.08.2023
8	Energienetze Bayern GmbH	X	09.08.2023
13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	X	01.09.2023
17e	LRA – staatliches Abfallrecht	X	05.09.2023
17g	LRA – Immissionsschutz	X	05.09.2023
17e	LRA – Bauplanungsrecht	X	05.09.2023
21	Regierung von Niederbayern	X	17.08.2023
26	Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz	X	23.08.2023

(Berichterstattung durch ersten Bürgermeister Blascheck, ohne Abstimmung)

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

J.A. [signature]

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.1

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:
„(...) wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.
Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)."

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die rechtskräftige Gesetzgebung. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · 1

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.2

Bayernwerk Netz GmbH

Sachverhalt:
„(...) gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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

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

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

Kabelplanung(en)
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende “Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten.

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

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Diese betreffen überwiegend die Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsplanung der Baumaßnahmen.
Auf Grund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen sind auf Ebene der Bauleitplanung keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

i.A.

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.3

Energienetze Bayern GmbH

Sachverhalt:
„(…)
Es sind keine Einwendungen für Ihre Baumaßnahme vorhanden.

im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden.

Die Anweisung des beigefügten Merkblattes (Schutzanweisung) ist zu beachten.

Vor Baubeginn ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

Bei Interesse und ausreichender Wirtschaftlichkeit sind Neuanschlüsse möglich.

Anlage:
- Merkblatt für Bauarbeiten
- Übersichtsplan Gasleitung (dieser Plan ersetzt keine Einweisung “

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Diese betreffen überwiegend die Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsplanung der Baumaßnahmen.
Auf Grund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen sind auf Ebene der Bauleitplanung keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

J. A.

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.4

Vodafone GmbH

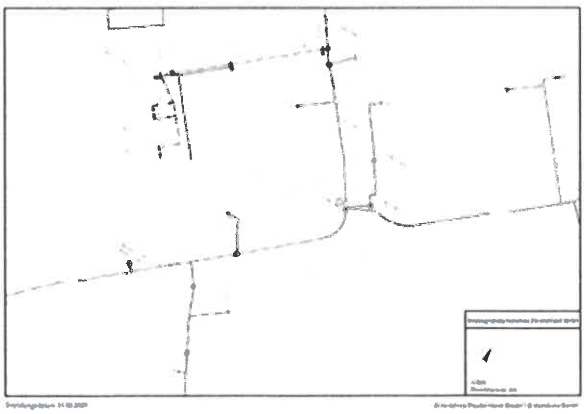
Sachverhalt:
„(...) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:
- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“



Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Diese betreffen überwiegend die Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsplanung der Baumaßnahmen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

i.A.

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.5

Landratsamt Kelheim - Staatliches Abfallrecht

Sachverhalt:
„Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Ab-fallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 - Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim keine auswertbaren Unterlagen vor."

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

i.A.

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.6

Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz

Sachverhalt:
„Der Markt Langquaid plant die Ausweisung eines Baufensters auf einer durch Grundstücksteilung neu geschaffenen Parzelle innerhalb des Bebauungsplanes zur Realisierung eines Wohnhauses. Der Bereich ist als WA ausgewiesen.

Unmittelbar südöstlich weist der Bebauungsplan ein GE aus. Auswirkungen durch Immissionen des GE auf die neue Parzelle sind nicht auszuschließen. Der Immissionsschutz wird in der Begründung nicht detailliert thematisiert.

Es ist festzustellen, dass das neue Baufenster im Vergleich zu den bestehenden Immissionsorten im WA näher an die Gewerbenutzung heranrückt. Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind zwar nach Südosten ausgerichtet und Richtung WA teilweise durch Betriebsleiterwohnhäuser abgeschirmt. Es wird dennoch für erforderlich gehalten, in der Begründung auf ggf. zu erwartende Auswirkungen durch Lärm oder Luftverunreinigungen durch die gewerblichen Nutzungen einzugehen, um unzulässige Beeinträchtigungen auf der neuen Parzelle sowie mögliche Einschränkungen der bestehenden Gewerbenutzung durch die geplante Wohnnutzung auszuschließen."

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Auf Grund der ähnlichen Abstände zwischen gewerblicher Nutzung und den bestehenden angrenzenden Baufenstern ist von keinen störenden Beeinträchtigungen der Wohnnutzung oder weiteren Einschränkungen für das Gewerbegebiet auszugehen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.7

Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht

Sachverhalt:
„Von Seiten des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anmerkung sollte für das weitere Verfahren berücksichtigt werden:

Für den ursprünglichen Bebauungsplan von 1966 sind die Abstandsflächen nicht geregelt. Damals war dann automatisch die Abstandsflächenregelung der BayBO anzuwenden. Für den neuen Geltungsbereich gilt diese Regelung nicht mehr. Hier müsste jetzt die Anwendbarkeit der BayBO ausdrücklich festgesetzt werden oder alternativ die Nichtanwendung in der Begründung abgearbeitet sowie notwendigen Kriterien wie z. B. oberer und unterer Bezugspunkt bei der Wandhöhe im Bebauungsplan ergänzt werden. Nachdem die seitliche Baugrenze zum Nachbargrundstück auf die Grundstücksgrenze gesetzt wurde und eine Bebauung auf die Grenze oder grenznah möglich ist, sollte die nach-barschützenden Abstandsfläche geregelt werden."

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Planungsabsicht des Bebauungsplans ist, alle nicht ausdrücklich in den aktualisierten Festsetzungen angesprochenen Punkte entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu erhalten. Dies ist auch auf dem Bebauungsplan vermerkt.

Damit gilt für die Abstandsflächenregelung auch weiterhin die BayBO, wie sie für den ursprünglichen Bebauungsplan von 1966 anzuwenden war.
Zur Klarstellung kann dies noch ergänzend in den Bauleitplan aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Ergänzung, eine erneute Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt folgende redaktionelle Ergänzung:
Aufnahme des Zusatzes:
„Für die Bemessung der Abstandsflächen ist analog des Ursprungsbebauungsplans von 1966 die entsprechende Abstandsflächenregelung der BayBO anzuwenden."

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.8

Regierung von Niederbayern
Sachverhalt:
„(…)
der Markt Langquaid beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „Pfaffenlehen" mit Deckblatt Nr. 1. Dadurch soll die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht werden. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweis:
Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen" vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung."

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.1.9

Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz

Sachverhalt:
„(...) die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch auch mit darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand im Umfeld des Plangebietes, vor allem im südlichen Bereich angrenzend, gewerbliche Nutzungen befinden können.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Änderung des Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Die Festsetzungen des neuen Plangebietes ggf. mit neu entstehenden Immissionsorten dürfen zu keinen weiteren Einschränkungen bei zulässigen Gewerbestandorten an umgebenden Standorten führen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren."

Anmerkung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Das Thema der angrenzenden gewerblichen Nutzungen wird auch durch das Landratsamt, Belange des Immissionsschutzes angesprochen.
An den dort gefassten Beschlüssen wird festgehalten.
Weiterer Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

i.A.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID · BAYERN ·

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 13. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 28. September 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 6.2

Satzungsbeschluss

Beschluss:
Der Markt Langquaid fasst den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfaffenlehen" mit Deckblatt Nr. 1 in der heutigen Fassung vom 28.09.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Pfaffenlehen" mit Deckblatt Nr. 1 durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan „Pfaffenlehen" mit Deckblatt Nr. 1 erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Marktgemeinderatssitzung zuzuleiten.

Anwesend sind 15 und stimmberechtigt 15 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 5. Oktober 2023

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID