



## **Auszug aus der Niederschrift**

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.

## **Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 10; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der Fachstellenbeteiligung und vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie Billigung des Entwurfs**

### **Sachverhalt:**

#### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 statt. Dabei wurde von zwei Personen gemeinsame Einwendungen vorgebracht.

Diese werden nachstehend vollständig verlesen und dem Gemeinderat bekanntgegeben. Ebenso werden die erarbeiteten Beschlussvorlagen vollständig verlesen.

#### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 28 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

#### **Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Post AG
- Bayernwerk Netz GmbH
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal
- Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
- Markt Langquaid

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

#### **Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 06.07.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.07.2022
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 07.07.2022
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe vom 23.06.2022
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 14.07.2022
- Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht vom 14.07.2022
- Markt Schierling vom 21.06.2022
- Markt Rohr i. NB vom 20.06.2022
- Stadt Rottenburg a. d. Laaber vom 21.06.2022

Die von den Behörden und Fachstellen vorgebrachten Stellungnahmen werden nachstehend behandelt.

Die Stellungnahmen werden vollständig verlesen und dem Gemeinderat bekanntgegeben. Ebenso werden die erarbeiteten Beschlussvorlagen vollständig verlesen.

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

Langquaid, den 10. November 2023





## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.1

## Einwand von zwei Privatpersonen vom 07.07.2022

### Sachverhalt:

Es erscheinen

\_\_\_\_\_ , und geben bezüglich des Flächennutzungsplanes Deckblatt 10 sowie des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Semerskirchen“ folgendes zu Protokoll:

1. Die Anwesenden kritisieren die gegenüber den Erstentwürfen erhöhten möglichen Besucherzahlen von bisher 380 auf 580 Personen für Seehaus, Terrasse und Biergarten. Die Begrifflichkeit Café/Bistro passt aufgrund dieser Anzahl nicht zu diesem Objekt. Der gesamte Wirtshauskomplex ist aus unserer Sicht völlig überdimensioniert und unnötig. Laut Zeitungsbericht vom 24.04.2021 aus der Gemeinderatssitzung soll die endgültige Entscheidung über die Größe des Gebäudes, die Anzahl der Sitzplätze im Innen- und Außenbereich sowie hinsichtlich eines Nutzungs- und Parkplatzkonzeptes abgeklärt werden. Wie passt der eindeutige Beschluss von 11 :1 zur Billigung des Vorentwurfs vom 21.04.2022 mit dem damaligen Zeitungsbericht zusammen?
2. Die Vorgaben des LEP unter Nr. 5.3.1. (3.1.,3.2,3.3,5.4.1) sind für dieses Vorhaben vorgeschoben und entsprechen nicht den Tatsachen. Insbesondere 5.4.1, hier wurden während der Schutzzeit forstwirtschaftliche Rodungen durchgeführt. Somit ist keine Entwicklung, sondern eher der Aufbau eines Gewerbes aus unserer Sicht zu erwarten.
3. Zu Nr. 5.3.4. (Ziele Gewässer) ist anzumerken, dass die Fläche des Weiher verkleinert wurde. Der frühere kleine Weiher zwischen Bergstraße und See wurde aufgefüllt während der Laichzeit. Der offene Graben zwischen Straße und See wurde verrohrt.
4. Zu Nr. 5.3.4. (Ziele Wälder und Gehölze) ist festzustellen, dass die Rodung teilweise während der Brutzeit erfolgte. Der Aushub aus dem Weiher erfolgte vor der Frist. Der Flächennutzungsplan ist noch nicht genehmigt, trotzdem sind die Umbauarbeiten bereits gestartet bzw. fast vollendet.
5. Zu 5.3.6 (Artenschutzkartierung): Laut Umweltbericht ist festzustellen, dass auf dem Gelände teilweise gefährdete Tierarten vor der Rodung beheimatet waren.
6. Zu Nr. 6.8.2 stellen wir fest, dass im Sinne des Denkmalschutzes das geplante Seehaus eine störende Wirkung entfaltet.
7. Ein Neubau des Seehauses steht in keinem Einklang mit den Zielen des Klimaschutzes nach Nr. 7.
8. Das Ziel der Schaffung von Parkmöglichkeiten auf der begrüneten Fläche (Nr. 8) mit 72 Parkplätzen ohne Markierung ist nicht realistisch.
9. Geh- und Radwege (Punkt 10.1.4): Wie wird die Sicherheit der Bewohner, insbesondere der Kinder, durch den zu erwartenden Durchfahrtsverkehr gewährleistet?
10. Das Immissionsgutachten (Nr. 12) ist nach unserer Meinung nicht fachgerecht ausgeführt, da die Grenzwerte knapp unter den Richtwerten liegen.

11. Die geplanten Öffnungszeiten sind unserer Meinung nach viel zu weit gegriffen. Veranstaltungen wie Hochzeiten, Geburtstagsfeiern und Tagungen (Busse, Reisegruppen, Seminare, Veranstaltungen) widersprechen grundsätzlich dem Sinn eines Naherholungsgebiets. Grundsätzlich kann der Betreiber nach unserer Einschätzung jeden Tag bis 22 Uhr öffnen. Es ist rechtlich nicht festgelegt, dass eine gleichzeitige Nutzung von Seehaus und Gaststätte Haslbeck untersagt ist. Es ist zu klären, wie sich ein Pächterwechsel auf die mögliche Nutzung auswirken würde.

12. Es wird darauf hingewiesen, dass im Immissionsgutachten auf den zu erwartenden Lärm durch Badegäste und Bootsverleih nicht eingegangen wird.

13. Im Oktober 2021 wurde dem Antrag von Thomas Dallmeier für ein komplettes Halteverbot in der Straße „Am See“ eine Absage erteilt mit der Begründung, für die Kirchgänger eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung zu stellen. Wie passt die in der Begründung zum Bebauungsplan geforderte öffentliche Widmung von Parkplätzen mit der gleichzeitigen Nutzung von Kirchenbesuchern und Seehaus zusammen?

14. In der schalltechnischen Untersuchung Seite 27 2. Absatz wird von einem nahezu ausschließlichen PKW-Verkehr ausgegangen. Welche Parkmöglichkeiten bestehen für Busse, Fahrräder und Motorräder? Wie passt das Verhältnis von 580 Besuchern mit den geplanten 100 Autoparkplätzen zusammen?

15. Die im Umweltbericht zum Deckblatt 10 FNP Seiten 15 -23 aufgezeigten Auswirkungen sind unserer Ansicht nach nicht „bedingt negativ“, sondern „negativ“ zu sehen. Die einzelnen Teilbewertungen empfinden wir als sehr eigenwillig.

Aus unserer Sicht haben die Gemeindeglieder keinerlei Nachteil, wenn das geplante Bauvorhaben „Seehaus Grundner mit Biergarten“ nicht umgesetzt wird. Die Erholungsmöglichkeiten mit einem Aufenthalt im Gelände sind trotzdem vorhanden. Eine Bewirtung im Gasthaus Haslbeck ist unabhängig davon möglich. Zusammenfassend ist die Umsetzung eines Naherholungsgebietes für die Öffentlichkeit nur ein vorgeschobener Grund, eine attraktive Bewirtungsmöglichkeit für die Fam. Paintner/Fa. Ropa/Fam. Haslbeck zu schaffen. Das von der Familie Paintner beauftragte Immissions- und Umweltgutachten sowie die schriftliche Ausführung und teilweise widersprüchliche Begründung unterstreichen die fehlende Sinnhaftigkeit eines wirklichen Naherholungsgebietes. Die wohnhaften Bürgerinnen und Bürger um das geplante Vorhaben lehnen aus diesen Gründen ein solches Vorhaben entschieden ab. Ein entsprechendes Schriftstück erhielt die Bürgermeisterin, der Gemeinderat, die Familie Haslbeck und die Familie Paintner bereits im Mai 2021. Warum wird aus Sicht des Gemeinderates das Bauvorhaben so eindeutig gesehen und nicht kritisch hinterfragt? Wie ist die künftige Nutzung der großen Insel geplant? Auf einem Naherholungsgebiet entsteht ein Gastgewerbe. Wie passt das zusammen? Ein Naherholungsgebiet mit weiteren Veranstaltungen (Hochzeiten, Seminare, Geburtstagsfeiern) passt nicht zu einem Gebiet das der Erholung dient.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

1. Kritisiert werden die gegenüber den Erstentwürfen erhöhten Besucherzahlen von bisher 380 auf nunmehr 580 Personen. Die Anzahl passe nicht zum Charakter eines Cafes/ Bistros. Das Vorhaben wäre im gesamten überdimensioniert und unnötig.

Die genannte Zahl von 580 Personen ist dem schalltechnischen Gutachten entnommen. Hierbei wurde mit maximal denkbaren Werten gerechnet, da es sich nicht um eine Einzelbaugenehmigung handelt und der Bebauungsplan nur das zulässige Maß absteckt. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Detail ausgeführt werden was letztlich tatsächlich und in welchem Ausmaß umgesetzt wird.

Letztlich wird das Platzangebot auf 380 begrenzt. Die errechnete Anzahl vereint die Plätze im Cafe/ Bistro, der Terrasse und des Biergartens. Im Innenbereich sollen 80 Personen Platz finden. Die Ansicht wird daher nicht geteilt, dass diese zum einen nicht zum Charakter eines Cafes/ Bistros passe und zum anderen das Vorhaben überdimensioniert sei.

Es wird des Weiteren Bezug genommen auf einen Zeitungsbericht vom 24.04.2021 nach dem vor endgültigen Entscheidungen hinsichtlich der Gebäudegröße, der Anzahl der Parkplätze und eines Nutzungs- und Parkplatzkonzeptes diese noch abgeklärt werden sollen. Die Einwender sehen hierin eine Diskrepanz zwischen dem Billigungsbeschluss zum Vorentwurf und dem genannten Zeitungsartikel.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Beschlussfassung ein Jahr nach dem erwähnten Zeitungsbericht erfolgte. In diesem Zeitraum wurden auch diese damals noch offenen Fragen geklärt und nun in den vorliegenden Planunterlagen entsprechend berücksichtigt und dargestellt.

2. Die Einwender sehen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms bezüglich des Grundsatzes Flächensparen, des Ziels Innenentwicklung vor Außenentwicklung, des Anbindegebotes und des Erhalts land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen als nicht erfüllt an. Sie weisen darauf hin, dass während der Schutzzeit forstwirtschaftliche Rodungen durchgeführt wurden. Aus ihrer Sicht ist der Aufbau eines Gewerbes zu erwarten. Die Regierung von Niederbayern konstatiert in ihrer Stellungnahme, dass die Planung der Erhaltung und Entwicklung der Landschaft als Erholungsraum des Menschen dient und den Ausbau erneuerbarer Energien verstärkt. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung somit nicht entgegen. Zu den Gehölzrodungen ist anzumerken, dass die rechtlichen Konflikte in diesem Zusammenhang zwischenzeitlich behoben sind und daher ein Ersatz zu erbringen ist. Dieser ist unabhängig von den Ausgleichsmaßnahmen für das Planungsvorhaben zu sehen und wird in den Entwurfsunterlagen aufgezeigt.  
Eine gewerbliche Entwicklung ist ausgeschlossen, da es sich um die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung eines Naherholungsgebietes handelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmen hierzu eindeutig die zulässigen Anlagen und Einrichtungen.
3. Es wird angemerkt, dass die Fläche des Weihers nunmehr verkleinert wurde. Zudem wurde ein kleinerer in unmittelbarer Nachbarschaft während der Laichzeit verfüllt. Ein offener Graben zwischen Straße und See wurde verrohrt.  
Die Verkleinerung der Fläche wurde notwendig, weil bereits eine Unterspülung der Ortsstraße eingesetzt hatte und mit der neuen Uferlinie nun weiter von der Straße abgerückt wurde. Hinsichtlich der Verfüllung des kleineren Weihers und Verrohrung des Grabens ist ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Der Tatbestand kann nicht auf der Ebene der Bebauungsplanung behandelt werden.
4. Die Einwender weisen darauf hin, dass die Rodungen auch während der Brutzeit erfolgten. Der Aushub des Weihers geschah außerhalb der Frist. Die Umbauarbeiten sind noch vor Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Gange.  
Hinsichtlich der Rodungen wird auf die Ausführungen zu Punkt 2 verwiesen. Zusätzlich wird auf die CEF-Maßnahmen gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung aufmerksam gemacht, die vom Verursacher umzusetzen sind.  
Die angeführten Umbauarbeiten betreffen den Weiher und werden in einem eigenen wasserrechtlichen Verfahren behandelt.
5. Eine weitere Bemerkung bezieht sich auf die im Umweltbericht ausgeführte Artenschutzkartierung, nach der vor der Rodung gefährdete Tierarten beheimatet waren. Auch hier wird auf die bereits angeführten Ersatz- und CEF-Maßnahmen verwiesen, die der Verursacher zu leisten hat.
6. Von den Einwendern wird festgestellt, dass das geplante Seehaus im Sinne des Denkmalschutzes eine störende Wirkung entfaltet.  
Diese Aussage unterliegt einer subjektiven Einschätzung des jeweiligen Betrachters. Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und zum Maß der baulichen Nutzung sind darauf ausgerichtet, dass sich die künftigen Baukörper in den vorhandenen Siedlungskörper einfügen. Insbesondere die Nähe zu den Baudenkmalern erfordert hier ein sensibles und zurückhaltendes Vorgehen. Die Gemeinde teilt die Ansicht der Einwender daher nicht und wird an den getroffenen Festsetzungen festhalten.

7. Nach dem Dafürhalten der Einwender steht das geplante Seehaus in keinem Einklang mit den Zielen des Klimaschutzes gemäß Nr. 7 der Begründung.  
Die Gemeinde kann hier keinen Konflikt erkennen. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikmodulen ist zulässig und auch im Übrigen werden keine Einschränkungen im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energien festgelegt. Auf die Hinweise durch Text Ziffer 7 und Festsetzungen durch Text Ziffer 5.1.1 wird bewusst gemacht.
8. Die Schaffung von 72 Parkmöglichkeiten ohne Markierung erscheint den Einwendern auf einer begrünten Fläche unrealistisch.  
Die Aussage ergeht zur Kenntnis. Inwieweit sich diese bewahrheiten wird, wird der Betrieb zeigen. Eine spätere Anpassung kann jederzeit erfolgen. Eine diesbezügliche Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes ist entbehrlich.
9. Im Zusammenhang mit fehlenden Geh- und Radwegen wird die Frage gestellt, wie die Sicherheit der Bewohner, insbesondere der Kinder angesichts des zu erwartenden Durchgangsverkehrs gewährleistet wird?  
Der Aspekt der Verkehrssicherheit wird durch verkehrsrechtliche Anordnungen geregelt. Darüber hinaus werden keine Sicherheitsprobleme durch die vorliegende Planung hervorgerufen. Der über wiegende Parkverkehr des Naherholungsgebietes wird über den westlichen Parkplatz abgewickelt mit einer eigenständigen Zufahrt von der Kreisstraße. Die innerörtliche Verkehrsstraße in Semerskirchen wird daher nicht über die Massen in Mitleidenschaft gezogen. Eine Andienung des Naherholungsgebietes über die östlich vorhandene Verkehrsstraße ist zudem ohnehin nicht vorgesehen.
10. Von den Einwendern wird angemerkt, dass die Schalltechnische Untersuchung nicht fachgerecht ausgeführt wurde, da die Grenzwerte knapp unter den Richtwerten liegen. Bezug genommen wird auf die Ausführungen zum Immissionsschutz unter der Ziffer 12ff in der Begründung.  
Der Vorwurf ist nicht haltbar. Ein schalltechnisches Gutachten ist nicht allein deshalb nicht fachgerecht ausgeführt, bloß weil die Werte durch das Vorhaben knapp eingehalten werden. Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, stellt fest, dass das Vorhaben unter bestimmten Voraussetzungen schalltechnisch verträglich darstellbar ist. Da noch keine konkreten Baupläne vorliegen und es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die angenommenen Angaben zum Betriebsumfang sowie zur Beschaffenheit der geplanten baulichen Anlagen als beispielhaft zu sehen und dienen hierbei als Vorgaben, die bei späterer Umsetzung nachweislich einzuhalten sind. Die Verträglichkeit der konkreten Ausführung ist dann im Einzelbaugenehmigungsverfahren mittels Schallgutachten nachzuweisen. Die Fachbehörde äußert gegen das Vorhaben im Ergebnis keine grundsätzlichen Bedenken.
11. Die vorgesehenen Öffnungszeiten sind der Meinung der Einwender nach zu weit gegriffen. Zudem widerspricht die Durchführung von Veranstaltungen grundsätzlich dem Sinn eines Naherholungsgebietes. Nach ihrer Einschätzung kann der Betreiber jeden Tag bis 22 Uhr öffnen. Eine gleichzeitige Öffnung des Gasthofes Haslbeck und des Seehauses zu untersagen ist rechtlich nicht festgelegt. Letztlich wäre zu klären, wie sich ein Pächterwechsel auf die künftige Nutzung auswirken würde. Auf Ebene eines Bebauungsplanes ist keine rechtliche Regelung der Öffnungszeiten möglich. Dies ist auf privatrechtlicher Ebene zu klären.
12. Es wird in der Stellungnahme ferner darauf hingewiesen, dass nicht auf den zu erwartenden Lärm durch Badegäste und Bootsverleih im schalltechnischen Gutachten eingegangen wird.  
Der Weiher ist zum Baden aufgrund der unzureichenden Tiefe und Dimension nicht geeignet. Der Betreiber wird ungeachtet dessen eine entsprechende Beschilderung veranlassen. Dies ist jedoch auf der Planungsebene irrelevant.  
An Booten kommen lediglich Elektro-Boote und Tretboote zum Einsatz. Motorbetriebene Boote sind ausgeschlossen. Damit entfällt auch eine Berechnungsgrundlage für das Schalltechnische Gutachten. Der Sachverhalt wird in die Begründung übernommen.
13. Es wird die Frage gestellt, wie die beabsichtigte öffentliche Widmung von Parkplätzen mit der gleichzeitigen Nutzung von Kirchenbesuchern und Seehaus zusammenpasst?

Einem früheren Antrag auf ein komplettes Halteverbot in der Straße Am See wurde eine Absage erteilt, mit der Begründung für die Kirchgänger eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung zu stellen. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Die Parkplätze werden nicht zur gleichen Zeit genutzt. Die öffentlichen Parkplätze stehen für alle zur Verfügung, während die privaten ausschließlich dem Naherholungsgebiet zugeordnet sind und von den Öffnungszeiten des Seehauses abhängen.

14. Im Punkt 14 wird die Frage gestellt, welche Parkmöglichkeiten für Busse, Motorräder und Fahrräder bestehen? Zudem wird ein Missverhältnis zwischen der Anzahl von 580 Besuchern und der angebotenen Anzahl von 100 Stellplätzen festgestellt.

Parkmöglichkeiten für Busse werden auf dem Gelände der Fa. ROPA bereitgestellt. Fahrgäste entsteigen somit am Seehaus und werden dort auch wieder aufgenommen. Für die Fahrräder sind bereits Abstellmöglichkeiten in der Plandarstellung in Höhe des Biergartens aufgezeigt. Motorräder können in den aufgezeigten Parkplätzen im Kurvenbereich der Langstraße parken. Wie bereits zu Punkt 1 ausgeführt wird die Platzanzahl auf 380 begrenzt. Das Angebot von 100 Stellplätzen wird daher als ausreichend angesehen. Der Sachverhalt wird in die Begründung übernommen.

15. Die im Umweltbericht aufgezeigten „bedingt negativen“ Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind als „negativ“ zu werten. Zudem werden die Bewertungen als sehr eigenwillig empfunden.

Angesprochen sind hier die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/ Erholungseignung. Den Bewertungen liegen jeweilige fachliche und gewissenhafte Einschätzungen zugrunde. Nach mittlerweile erfolgter Nachprüfung sieht die Gemeinde keinen Anlass Änderungen vorzunehmen. Auch seitens der Fachbehörden wurden im Rahmen der Verfahrensbeteiligung keine Mängel festgestellt.

Aus Sicht der Einwender wird abschließend resümiert, dass für die Gemeindebürger kein Nachweis erwächst, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird. Erholungsmöglichkeiten sind trotzdem gegeben und auch eine Bewirtung im Gasthaus Hasbeck weiterhin möglich. Ungeachtet der Einschätzung der Einwender obliegt es im Ergebnis der Entscheidung des zuständigen Gremiums des Gemeinderates darüber zu befinden, wie sich mehrheitlich die Entwicklung an diesem Standort darstellen soll.

Das ehemals brachliegende Grundstück wird nun zu einem Naherholungsgebiet entwickelt und der Grundner Weiher für alle zugänglich gemacht. Das Seehaus unmittelbar am Gewässer bietet darüber hinaus eine gastronomische Nutzung in einem Größenverhältnis und einer baulichen Entwicklung, die für den Standort als ansehnlich und angemessen beurteilt werden kann.

Zudem werden Beschränkungen im Hinblick der Nutzung erlassen und lediglich eingeschränkte Öffnungszeiten definiert.

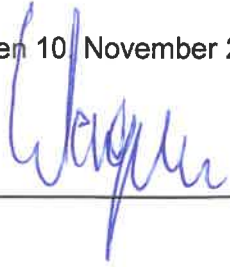
Im Ergebnis dient dieses Naherholungsgebiet der Nutzung und Erholung der gesamten Bevölkerung von Herrngiersdorf und soll insgesamt das Angebot für Aufenthalts- und Erholungsfunktionen im Gemeindegebiet angemessen erhöhen bzw. verbessern. Hierzu wurde das gesamte Gebiet nun entsprechend erweitert, so dass grundsätzlich die Funktionen für eine Erholung erfüllt werden können.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

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

Langquaid, den 10. November 2023



---





# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.2

## Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2022

### Sachverhalt:

Zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg - Landshut wie folgt Stellung: Die Bewirtschaftung der an das Sondergebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

### Beschluss:

Das AELF weist daraufhin, dass die Bewirtschaftung der an das Sondergebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen weiterhin uneingeschränkt möglich sein muss. Durch das Planungsvorhaben werden keine Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzungen verursacht.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

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

Langquaid, den 10. November 2023



# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.3

## Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 20.07.2022

### Sachverhalt:

Zu den Vorentwürfen bringen wir folgenden Einwand mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen vor, der im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden kann:

#### 1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Im Planungsgebiet verläuft der Siegersbach und das Schmalhofer Holzbächlein, beides Gewässer III. Ordnung. Eine Berechnung der Überschwemmungsgebiete für diese Gewässer liegt uns nicht vor. Der Planungsbereich liegt in einem wassersensiblen Bereich, was darauf hindeutet, dass eine Beeinflussung durch Wasser vorliegt. Auch die Topografie des Planungsgebiets mit der Lage im Taltiefsten lässt eine Überflutungsgefährdung des Planungsbereichs naheliegend erscheinen. Erzählungen zum Ausmaß der Überschwemmungen durch das Starkregenereignis im Jahr 2016, bei dem es zu großflächigen Überschwemmungen in Semerskirchen und Herrngiersdorf kam, stützen diese Vermutung. Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und dafür das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) des Siegersbaches zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU). Bei der Ermittlung des Überschwemmungsgebietes ist der Urzustand des Geländes vor Durchführung des ungenehmigten Gewässerausbaus anzusetzen (siehe Abschnitt 2). Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG. Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG). Auf Grundlage der Überschwemmungsgebietsermittlung sind die Hochwasserrisiken für Gebäude, Biergarten, Parkplätze und sonstige hochwassersensiblen Nutzungen zu beurteilen und der Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan ggf. entsprechend zu überarbeiten. Durch die Planung darf der Hochwasserabfluss nicht zum Nachteil Dritter verändert werden. Ggf. sind geeignete Nachweise (hydraulische Berechnungen) zu erbringen. Wir empfehlen den bei einem hundertjährigen Hochwasser gefährdeten Bereich von Bauflächen, sonstigen hochwassersensiblen Nutzungen und abflussverändernden Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhungen) auszunehmen. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

#### 2. Gewässer

Unbeschadet der vorstehenden Ausführungen ist von der Böschungsoberkante des Siegersbaches ein Abstandstreifen von mind. 5 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers, seine ökologische Funktionsfähigkeit und den Hochwasserabfluss nach §§ 39 und 41 WHG sicher zu stellen. Im Planungsgebiet liegt der Grundner Weiher, ein Gewässer III. Ordnung. Es handelt sich um eine mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 14.02.2006 genehmigte Fischteichanlage. Nach unserer Einschätzung ändert sich mit der vorgelegten Planung die Nutzungsabsicht und erfordert unserer Ansicht nach eine Anpassung des Wasserrechts. Wir raten zu einer Klärung der Genehmigungsaussichten für den Fortbestand des Teiches, bevor das Bauleitplanverfahren fortgesetzt wird. Im Februar 2022 haben wir eine wesentliche Umgestaltung des Grundner Weihers festgestellt (Verfüllungen, Veränderungen der Ufer und Schaffung neuer Strukturen), die ohne die dafür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung erfolgte: Der Gewässerausbau bedarf einer (nachträglichen) Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG.

### 3. Überflutungen infolge von Starkregen

Nach Erzählungen kam es beim Starkregenereignis im Jahr 2016 zu großflächigen Überschwemmungen in Semerskirchen und Herrngiersdorf. Die Gemeinde Herrngiersdorf hat daraufhin ein Sturzflutrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben, dessen Erstellung gerade läuft und durch den Freistaat Bayern gefördert wird. Erkenntnisse zur Gefährdung des Planungsgebiets aufgrund des Starkregenereignisses im Jahr 2016 und des Sturzflutrisikomanagementkonzepts sollten in der Planung berücksichtigt werden. Die Vorsorge gegen Starkregenereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir raten zu einer Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie einer Risikobeurteilung, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Wir empfehlen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB zu treffen um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens auf das Höhenniveau von XXXXXXXX festgesetzt.“ (Hinweis: Festlegung in Abhängigkeit vom Wasserspiegel beim Sturzflutereignis bzw. des Überschwemmungsgebiets HQ100; zusätzlich wird ein Sicherheitspuffer/ Freibord empfohlen). Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“ „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

### 4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

In Abschnitt 6.5.1 der Begründung zum Bebauungsplan und Abschnitt 3.8.1 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird eine Anzeigepflicht gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt Landshut bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen erwähnt. Die Aussage ist falsch! Die alleinige Zuständigkeit liegt hier beim Landratsamt Kelheim. Wir bitten um Anpassung.

#### **Beschluss:**

Auf die einzelnen Punkte in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird wie folgt eingegangen:

#### 1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Die Fachbehörde stellt fest, dass im Planungsgebiet der Siegersbach und das Schmalhofer Hölzbächlein verlaufen und es zudem angesichts der topografischen Verhältnisse zu einer Überflutungsgefährdung kommen kann. Eine Berechnung der Überschwemmungsgebiete für diese Gewässer liegt der Fachbehörde nicht vor. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes werden nun eine Überprüfung der Überschwemmungsgefährdung und die Ermittlung des HQ100 für den Siegersbach gefordert.

Auf dieser Grundlage sind die Hochwasserrisiken für Gebäude, Biergarten, Parkplätze und sonstige hochwassersensiblen Nutzungen zu beurteilen und der Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan ggf. entsprechend zu überarbeiten. Ggf. sind auch geeignete Nachweise wie hydraulische Berechnungen zu erbringen.

Die Fachbehörde empfiehlt zudem, die bei einem hundertjährigen Hochwasser gefährdeten Bereiche von Bauflächen, sonstigen hochwassersensiblen Nutzungen und abflussverändernden Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhungen) auszunehmen.

Die Gemeinde hat ein Integrales Konzept zum kommunalen Hochwasserschutz in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse nun seit August 2022 vorliegen. In diesem Zuge wurde auch das Überschwemmungsgebiet für den Siegersbach ermittelt, das in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes aufgezeigt wird. Auf einer Teilfläche des Flurstückes 1251, südlich des Grundner Weihers, wird ein Hochwasserrückhaltebecken errichtet, das nach den Planungen und Berechnungen des Ingenieurbüros Lichtenecker & Spagl (ILS GmbH) aus Landshut ein Rückhaltedevolumen von ca. 20.000 m<sup>3</sup> gewährleistet. Mittlerweile fand ein Abstimmungsgespräch zwischen der ILS GmbH und der Fachbehörde statt, in der die Ergebnisse seitens der Behörde im Grundsatz anerkannt wurden. Einer Verlagerung des Seehauses außerhalb des Überschwemmungsgebietes in Richtung Nordosten kann aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht entsprochen werden. In Verbindung mit der Errichtung des Gebäudes hinsichtlich der Höhenlage oberhalb des Überschwemmungsgebietes, kann jedoch eine hochwassersichere Bebauung ermöglicht werden. Hierfür ist dann eine entsprechende Ausnahme im Zuge der Einzelbaugenehmigung zu beantragen.

## 2. Gewässer

Das Wasserwirtschaftsamts weist auf den beidseitigen Gewässerschutzstreifen entlang des Siegersbaches hin und dass dieser Streifen von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten ist. Dem wird in der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Der Gewässerrandstreifen ist der Plandarstellung zu entnehmen.

Der Stellungnahme ist weiter zu entnehmen, dass es sich beim Grundner Weiher um eine genehmigte Fischteichanlage handelt und nun durch die vorliegende Planung eine Nutzungsabsicht erfährt. Zudem wird festgestellt, dass eine wesentliche Umgestaltung des Weihers ohne vorherige Genehmigung durchgeführt wurde. Dies bedarf noch einer nachträglichen Planfeststellung oder Plangenehmigung gemäß Wasserhaushaltsgesetz. Dies wird nun entsprechend veranlasst.

## 3. Überflutungen infolge von Starkregen

Die Fachbehörde weist auf zurückliegende Überschwemmungen im Ortsbereich aufgrund von Starkregenereignissen und des in Auftrag gegebenen Sturzflutrisikomanagementkonzeptes hin. Resultierende Erkenntnisse im Hinblick auf die Vorsorge gegen Starkregenereignisse sollten in der Planung berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Abwägung zu Punkt 1 hingewiesen.

Der Vorschlag für Festsetzungen hinsichtlich des Höhenniveaus für die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses ist bereits unter den Festsetzungen durch Text, Ziffer 2.4, berücksichtigt. Danach wird das Höhenniveau auf 409,5 m ü. NN festgesetzt. Die weitergehenden Aussagen zum Schutz vor Wassereintritt sind in den Hinweisen durch Text, Ziffer 9 Niederschlagswasserbeseitigung enthalten.

## 4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Das Wasserwirtschaftsamts weist auf eine falsch angeführte Zuständigkeit in Abschnitt 6.5.1 der Begründung zum Bebauungsplan und Abschnitt 3.8.1 der Begründung zur Flächennutzungs-


planänderung hin. Darin ist das WWA Landshut angeführt, richtig aber ist das LRA Kelheim.  
Dies wird entsprechend berichtet.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

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

Langquaid, den 10. November 2023



---



# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.4

### Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 14.07.2022

#### Sachverhalt:

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der oben genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung. Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

In den Darstellungen zum Flächennutzungsplan sind im Bereich der nördlichen und westlichen Stellplatzflächen intensive Ortsrandeingrünungen darzustellen. Im Flächennutzungsplan wird das Sondergebiet nur durch den Bereich der Seeflächen dargestellt und die nördlichen und westlichen Parkplatzflächen von einer Darstellung ausgenommen.

#### Beschluss:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zeigt sich die Fachbehörde grundsätzlich einverstanden. Aus städtebaulich Gründen werden die von Fachstelle genannten Punkte in der Planung entsprechend angepasst und in den Entwurf integriert.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

#### Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

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

Langquaid, den 10. November 2023



# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.5

### Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 14.07.2022

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Herrngiersdorf plant die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 10. Der Geltungsbereich soll als Sondergebiet (SO) sowie als Dorfgebiet (MD) dargestellt werden. Es sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Schaffung eines Naherholungsgebiets mit Seehaus geschaffen werden. Südlich soll eine Fläche für Versorgungsanlagen (Hackschnitzelanlage) ausgewiesen werden. Der Begründung zum parallel durchgeführten Bauleitplanungsverfahren „Naherholungsgebiet Semerskirchen“ wurde eine schalltechnische Begutachtung des Fachbüros CHC vom 09.06.2022, Projekt-Nr. 2403-2022/V01 beigelegt. Darin wird plausibel aufgezeigt, dass der Betrieb des Seehauses mit Terrasse und Biergarten sowie der Hackschnitzelanlage unter bestimmten Voraussetzungen schalltechnisch verträglich darstellbar ist. Gegen die Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Beschluss:

Die Immissionsschutzbehörde stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass das grundsätzlich die betreffenden fachlichen Belange auf dieser Planungsebene ausreichend berücksichtigt sind.

Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis und verweist gleichzeitig auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan mit den darin enthaltenen Aussagen und Angaben zum Immissionsschutz.

Die Hackschnitzelanlage wurde nun aus der Planung entnommen und bedarf daher keiner weiteren fachlichen Begutachtung.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

#### Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

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

Langquaid, den 10. November 2023



---

Beschlussbuchauszug

---

# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.6

## Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 14.07.2022

### Sachverhalt:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Wir bitten, folgenden Hinweis zu beachten:

1. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan enthält die Darstellung „Sicherung und Optimierung von Amphibienlaichgewässern“. Diese wird allerdings in der weiteren Planung nicht berücksichtigt.
2. Bei der Betrachtung der Schutzgüter im Umweltbericht und einzelner Aspekte in der Begründung sind Änderungen/Ergänzungen erforderlich. Nähere Angaben dazu enthält die Stellungnahme zum Bebauungsplan.

### Beschluss:

Die Untere Naturschutzbehörde äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Es sind gemäß ihrer Stellungnahme nachstehende Punkte zu beachten. Diese werden entsprechend in den Planungsaussagen noch gewürdigt.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

### Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

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

Langquaid, den 10. November 2023





# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.7

### Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich vom 14.07.2022

#### Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Insbesondere durch frühere Bebauung können noch Grundfeste, verfüllte Keller oder Brunnen vorhanden sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden. Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim keine Hinweise, jedoch auch keine auswertbaren Unterlagen vor.

#### Beschluss:

Die Fachbehörde Abfallrecht bestätigt für den Planungsbereich keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast. Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Hinweise durch Text unter der neuen Ziffer 4 Altlasten aufgenommen.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

#### Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

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

Langquaid, den 10. November 2023



# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.8

## Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung vom 14.07.2022

### Sachverhalt:

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, da die bestehende Zufahrt, Langstraße mit der Nr. 1288 verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 24 einmündet.

### Beschluss:

Die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung ergeht zur Kenntnis. Danach bestehen keine Einwände.

Es wird zudem angemerkt, dass die erforderlichen Sichtfelder ganzjährig freigehalten werden und die Anbauverbotszone eingehalten wird. Die Sichtfelder und die Anbauverbotszone werden in die Plandarstellung aufgenommen. Zusätzlich ergeht die Festsetzung, dass die Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden dürfen. Regelungen zu Schadensansprüchen sind auf privatrechtlicher Ebene zu klären.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

### Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

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

Langquaid, den 10. November 2023



# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.9

## Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 22.06.2022

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Herrngiersdorf plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 10. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Grundstücks Grundner Weiher sowie die darauf geplante Errichtung eines Seehauses mit Bistro und Café geschaffen werden. Zudem ist eine Hackschnitzelanlage zur Wärmeversorgung des Seehauses vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Semerskirchen“ soll im Parallelverfahren erfolgen. Die Planung dient der Erhaltung und Entwicklung der Landschaft als Erholungsraum des Menschen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 7.1.1 G) und verstärkt den Ausbau erneuerbarer Energien (vgl. LEP 6.2.1 Z). Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung somit nicht entgegen.

### Beschluss:

Die Fachbehörde stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass die Planung der Erhaltung und Entwicklung der Landschaft als Erholungsraum des Menschen dient und den Ausbau erneuerbarer Energien verstärkt. Im Ergebnis stehen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung der Planung nicht entgegen. An der Planung sind somit keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

### Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

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

Langquaid, den 10. November 2023



# Gemeinde Herrngiersdorf



## Auszug aus der Niederschrift

über die 23. Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. Oktober 2023

Öffentliche Sitzung, TOP 1.10

## Billigung des Entwurfs

### Beschluss:

Die Gemeinde Herrngiersdorf billigt den vom Büro Komplan, Landshut, ausgearbeiteten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltprüfung sowie des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 17.10.2023 unter Einarbeitung der vorgenannten Änderungen und Ergänzungen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sind nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.

Anwesend sind 13 und stimmberechtigt 13 Gremiumsmitglieder.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

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

Langquaid, den 10. November 2023

