



GEMEINDE WILDENBERG

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL DER GEMEINDE WILDENBERG

Sitzungstag: 07.05.2025

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Gemeinderat Wildenberg

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentliche Sitzung

TOP 2.

Einbeziehungssatzung Wildenberg

HIER: Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Wildenberg hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 die Aufstellung der „Einbeziehungssatzung Wildenberg“ beschlossen. Mit der Erstellung der „Einbeziehungssatzung Wildenberg“ wurde das Ingenieurbüro für kommunale Planungen, KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut beauftragt.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 15.04.2025 – 02.05.2025 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 15.04.2025 bis 02.05.2025 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 39 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 - Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Bayernwerk Netz GmbH
 - Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
 - Deutsche Post AG
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
-

- Telefonica Germany GmbH & OHG (früher E-Plus Mobilfunk GmbH)
- Handwerkskammer
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim
- Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich
- Regionaler Planungsverband Region 11
- Gemeinde Kirchdorf
- Markt Pfeffenhausen
- Markt Siegenburg

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

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

- Bayerischer Bauernverband vom 17.04.2025
- Industrie- und Handelskammer vom 22.04.2025
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.04.2025
- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 30.04.2025
- Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 30.04.2025
- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen vom 30.04.2025
- Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht vom 30.04.2025
- Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht vom 30.04.2025
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 22.04.2025
- Staatliches Bauamt Landshut vom 24.04.2025
- Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe vom 17.04.2025
- VG Mainburg vom 15.04.2025
- Markt Rohr in Niederbayern vom 16.04.2025

3. Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.04.2025

Stellungnahme:

Zur o.g. Einbeziehungssatzung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut wie folgt Stellung:

Südöstlich des Änderungsbereiches A befindet sich auf der Flurnummer 1042, Gern. Wildenberg ein hopfenverarbeitender Betrieb. Hier bitten wir darum, dass wie in der Begründung unter Punkt „10.2. Gewerbelärm“ beschrieben im nachgeordneten Verfahren bei der Einzelbaugenehmigung geprüft wird, ob ein ausreichend großer Abstand zwischen dem Betrieb und dem geplanten Wohnhaus eingehalten wird.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme vom 28.04.2025 nimmt die Gemeinde Wildenberg zur Kenntnis. Im Rahmen der vorherigen Verfahrensschritte wurde bereits unter Punkt 10.2 der Begründung auf möglich Konflikte durch Gewerbelärm hingewiesen. Ob zusätzliche schallschutzbezogene Maßnahmen notwendig sind, wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3.2 Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 30.04.2025

Stellungnahme:

Aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, besteht grundsätzlich Einverständnis mit der oben genannten geplanten Aufstellung, folgender Sachverhalt soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

zum Änderungsbereich A:

keine Anregungen

zum Änderungsbereich B:

keine Anregungen

zum Änderungsbereich C:

keine Anregungen

zum Änderungsbereich D:

Die Fläche grenzt direkt an Flächen, für die eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt wurde. Die Möglichkeit zur Anwendung einer Einbeziehungssatzung angrenzend an die bereits überplanten Flächen ist zu überprüfen.

zum Änderungsbereich E:

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht von der Einbeziehungssatzung auszuschließen. In diesem Bereich der Gemeinde ist eine einzelilige Straßenrandbebauung prägend. Die geplante Einbeziehungssatzung für eine Einzelfläche in zweiter bzw. dritter Reihe führt zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung und erweckt den Anschein einer Vorteilsplanung.

zum Änderungsbereich F:

keine Anregungen

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Städtebaus wird zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen ergeht zu den jeweiligen Standorten folgende Würdigung:

Zum Änderungsbereich A:

Keine Anregungen

Zum Änderungsbereich B:

Keine Anregungen

Zum Änderungsbereich C:

Keine Anregungen

Zum Änderungsbereich D:

Wie bereits aus der zurückliegenden Beschlussfassung zum EW II entnommen werden kann, hat diesbezüglich eine Prüfung bereits stattgefunden. Eine Überschneidung mit dem gemeindlichen Bebauungsplan „An der Eschenharter Straße“ ist nicht gegeben.

Zum Änderungsbereich E:

Gemäß den bisher getätigten Beschlussfassungen zu diesem Standort möchte die Gemeinde Wildenberg erneut zum Ausdruck bringen, dass an der Standortausweisung festgehalten wird. Dies hat die Gemeinde in einem ausführlichen Abwägungsprozess im bisherigen Verfahren geprüft mit dem Ergebnis, dass trotz der rückwertigen Lage eine städtebauliche Verträglichkeit noch hergeleitet werden kann.

Dies wird auch damit begründet, dass sich im Nahbereich bereits baulich nutzbare Grundstücke in einem ähnlichen Umfang erstrecken. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde diesen Standort nach wie vor nicht ähnlich kritisch, zumal keine weiteren fachlichen Belange hier im Widerspruch zu einer baulichen Entwicklung stehen. An der Planung wird daher festgehalten.

Zum Änderungsbereich F:

Keine Anregungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3.3 Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 30.04.2025

Stellungnahme:

Teilbereich A (Teilfläche FI.-Nr. 1540/1)

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zur Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (u.a. Wohnhaus) ist durch Gutachten zu klären, in wie weit mit Geräuscheinwirkungen (hopfenverarbeitender Betrieb auf FI.-Nr. 1042 und ggf. gewerbliche Nutzung auf FI.-Nr. 1043/1) zu rechnen ist.

Teilbereich B (Teilfläche FI.-Nr. 1541/6)

keine Bedenken

Teilbereich C (Teilfläche FI.-Nr. 95)

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zur Erweiterung der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung ist ggf. die schalltechnische Verträglichkeit mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu prüfen.

Teilbereich D (Teilfläche FI.-Nr. 104)

keine Bedenken

Teilbereich E (Teilfläche FI.-Nr. 1328)

keine Bedenken

Teilbereich F (Teilfläche FI.-Nr. 1550/6)

keine Bedenken

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen ergeht zu den jeweiligen Standorten folgende Würdigung:

Teilbereich A (Teilfläche FI.-Nr.1540/1)

Die Forderung der Fachstelle ergeht hier zur Kenntnis.

Entsprechende Untersuchungen sind dann bei tatsächlichem Bedarf auf Ebene der nachgeordneten Verfahren im Zuge der Einzelbaugenehmigung zu prüfen. Dies wurde bereits im letzten Verfahrensschritt in die Begründung unter Ziffer 10.2 Gewerbelärm hinweisend aufgenommen.

Teilbereich B (Teilfläche FI.-Nr. 1541/6)

Keine Bedenken

Teilbereich C (Teilfläche FI.-Nr. 1046, Teilfläche FI.-Nr. 1541/7, 1541/4)

Die Prüfung einer schalltechnischen Verträglichkeit für eine Kinderbetreuungseinrichtung ist tatsächlich nicht gegeben, da verursachter Lärm durch Kinder keine immissionsschutzrechtliche Relevanz darstellt. Auf dies wird ausdrücklich nochmals hingewiesen. Dies ist nicht als Lärm im Sinne schallschutzrelevanter Erforderlichkeit zu beurteilen.

Teilbereich D (Teilfläche FI.-Nr. 95)

Keine Bedenken

Teilbereich E (Teilfläche FI.-Nr. 104)

Keine Bedenken

Teilbereich F (Teilfläche FI.-Nr. 1328)

Keine Bedenken

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3.4 Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 05.09.2024

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings überschreiten weiterhin Teile der Einbeziehungssatzung, die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte „definitive Bebauungsgrenzen“. Diese definitiven Bebauungsgrenzen wurden aus visuellen, ortsplanerischen und ökologischen Gesichtspunkten in der gemeindlichen Planung festgelegt und sollen langfristig als Begrenzungslinien für die Siedlungsentwicklung eingehalten werden. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung betreffen die Überschreitungen eine Ausweitung der Bebauung in die Siegbachau und das Schmittbachtal. Der Landschaftsplan der Gemeinde Wildenberg formuliert als landschaftliches Leitbild für den Bereich der Tallagen den Verzicht auf weitere Bebauung. Bäche und ihre Auen sind optische Leitlinien in der Landschaft, Lebensraum und Ausbreitungsachsen für zahlreiche Pflanzen und Tiere, dienen der Frischluftzufuhr und sind die natürlichen Wasserrückhalteräume im Gemeindegebiet. Für die Änderungsbereiche am Siegbach wird weiterhin vorgeschlagen, eine fachlich vertretbare einheitliche Abgrenzung des Dorfgebietes zur Siegbachbau festzulegen und diese durch eine (der freien Landschaft zugeordnete) optisch wirksame Eingrünung auch sichtbar zu machen.

Folgende Hinweise und Anmerkungen sind zu beachten:

- Bei der Ermittlung der Eingriffsschwere ist für die Teilflächen der Ausgangszustand zu benennen. Für den Erweiterungsbereich A sind die gewählten Wertpunkte nicht nachvollziehbar. Dieser Bereich setzt sich aus Schilf- Landröhrich (R111, 10 Wertpunkte), einem mesophilen Gebüsch (B112, 10 Wertpunkte) und dazwischen evtl. Grünland zusammen.
- Bei der Gestaltung des Erweiterungsbereichs C (Kindergarten) ist unbedingt darauf zu achten, dass sich die Fläche landschaftlich in den Wiesenkomplex der Siegbachau einfügt. Auf Auffüllungen und damit die Entstehung eines Plateaus ist deshalb zu verzichten.
- Für die Ausgleichsfläche E wäre es aufgrund der Lage unmittelbar am Schmittbach sinnvoll, das Entwicklungsziel fachlich an den Standort anzupassen. Vorgeschlagen wird die Anlage eines extensiv genutzten Uferstreifens und die Pflanzung einzelner Schwarz-Erlen am Ufer.
- Zur Einbindung der Erweiterungsbereiche ins Orts- und Landschaftsbild sind diese jeweils im Übergangsbereich zur freien Landschaft durch Gehölzpflanzungen (heimische Laubsträucher und -bäume, Obstbäume) optisch wirksam einzugrünen. Aus fachlicher Sicht ist dies verbindlich festzusetzen.
- Ggf. notwendige Rodungen von Gehölzen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (gem. §39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz)
- Bei Kompensationsflächen ist ausschließlich die Verwendung von gebietseigenem (autochthonem) Pflanz- und Saatgut zulässig. Ein entsprechender Nachweis muss der UNB nach der Durchführung vorgelegt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es ergeht folgende Würdigung:

Wie bereits im Rahmen des Entwurfs II erläutert, ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan in seiner gegenwärtigen Darstellung nicht parzellenscharf zu interpretieren. Abweichungen in dem vorliegenden Umfang sind aus fachlicher Sicht vertretbar und planungsrechtlich zulässig. Die in der Stellungnahme aufgezeigten landschaftsplanerischen Bedenken wurden bereits in der Abwägung berücksichtigt. Dennoch ist der betroffene Änderungsbereich – insbesondere im Hinblick auf die geplante Siedlungsentwicklung und die damit verbundene Nutzung – als notwendig und städtebaulich sinnvoll anzusehen.

Wie bereits im bisherigen Verfahren festgestellt, stellt die betreffende Fläche einen aus Sicht der Gemeinde dringend benötigten Entwicklungsraum dar. Für die angestrebte Nutzung, insbesondere in Zusammenhang mit der örtlichen Versorgung und Strukturentwicklung, bestehen keine realisierbaren Alternativstandorte. Vor diesem Hintergrund wird an der Planung festgehalten.

Die Hinweise und Anmerkungen der Fachbehörde werden wie folgt gewürdigt:

- Im Rahmen der Stellungnahme wurde die Einschätzung geäußert, dass sich der Erweiterungsbereich A aus Schilf-Landröhricht (R111), einem mesophilen Gebüsch (B112) sowie dazwischenliegendem Grünland zusammensetzt. Zur Überprüfung dieser Einschätzung wurde am 02.05.2025 eine erneute Ortseinsicht vorgenommen. Dabei konnte der beschriebene Bestand eines mesophilen Gebüsches vor Ort nicht bestätigt werden. Die Fläche stellt sich aktuell als brachgefallenes Grünland, bei dem mittlerweile eine Teilfläche einen hohen Brombeerbestand aufweist, dar. Zudem wird ein erheblicher Teil der Fläche derzeit als Lagerfläche für Fahrzeuge und Bauschutt genutzt. Es ist davon auszugehen, dass sich die Gegebenheiten vor Ort im Laufe des längeren Planungsverfahrens verändert haben und der derzeitige Zustand daher von früheren Bewertungen abweicht. Ungeachtet dessen bleibt der Großteil der Fläche ökologisch als beeinträchtigt bzw. vorgeprägt zu bewerten und erfüllt nicht die Eigenschaften eines intakten, hochwertigen Biotops. Die ursprünglich angenommene Eingriffsschwere erscheint vor diesem Hintergrund nachvollziehbar. Im Norden sowie im Osten grenzt der Änderungsbereich an einen Röhrichtbestand an, der im Zuge des Verfahrens redaktionell in den Plan aufgenommen und als zu erhalten festgesetzt wird. Darüber hinaus werden drei weitere bestehende Gehölze (Sträucher/Bäume) als zu erhalten festgesetzt. Die bestehende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird unter Berücksichtigung der aktualisierten Erkenntnisse beibehalten.
- Die Hinweise zur landschaftlichen Einbindung des Erweiterungsbereichs C (Kindergarten) werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Gestaltung, insbesondere hinsichtlich etwaiger Geländeauffüllungen, ist Gegenstand des Einzelbaugenehmigungsverfahrens.
- Der Vorschlag zur Anpassung des Entwicklungsziels der Ausgleichsfläche E wurde bereits im vorherigen Verfahren abgewogen; die Festlegung erfolgte in Abstimmung mit Eigentümer und Gemeinde und bleibt wie gehabt bestehen.
- Die geforderte Eingrünung der Erweiterungsbereiche wurden bereits im Zuge des letzten Verfahrensschrittes redaktionell aufgenommen.
- Die Durchführung von Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) wurde ebenfalls im vorherigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
- Die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie der Nachweis an die UNB wurden ebenfalls bereits in den Unterlagen redaktionell ergänzt und benötigt keine weitere Würdigung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

•

3.5 Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 30.04.2025

Stellungnahme:

Es wird auf die in diesem Sachverhalt bereits geleistete Stellungnahme verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da auf die bereits im vorangegangenen Verfahren abgegebene Stellungnahme verwiesen wird und diese bereits berücksichtigt wurde, sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3.6 Landratsamt Kelheim – Abt.- Bodenschutzrecht vom 30.04.2025

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es ergeht folgende Würdigung:

Die Anmerkungen zu den betreffenden Punkten der Altlasten sind bereits in der Begründung unter Ziffer 3.5 Altlasten entsprechend berücksichtigt.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3.7 Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 22.04.2025

Stellungnahme:

die Gemeinde Wildenberg beabsichtigt den Erlass der Satzung „Wildenberg“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige, dem örtlichen Bedarf angepasste Erweiterung von Bauflächen geschaffen werden. Insgesamt sollen sechs Grundstücksflächen einbezogen werden.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 16.09.2020 und 21.08.2024 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin 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.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Höheren Landesplanung bestehen keine Einwände gegen die Planung. Der Hinweis zur Übersendung der Endfassung nach Inkrafttreten wird beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 28.04.2025

Stellungnahme:

Analog zu unserer Stellungnahme vom 30.08.2024 nehmen wir hiermit aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wie bereits mehrfach kommuniziert kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht keiner weiteren Bautätigkeit in der Gemeinde Wildenberg zugestimmt werden, da die Kläranlage der Gemeinde Wildenberg bereits seit mehreren Jahren überlastet ist.

Die Abwasserbeseitigung ist demnach entgegen der Behauptung in der Begründung zur Einbeziehungssatzung auf Seite 15 **nicht** gesichert.

Da nach wie vor kein zeitlicher Horizont für eine Ertüchtigung oder einen Neubau der Kläranlage ersichtlich ist und damit die grundlegenden Probleme noch immer nicht angegriffen wurden, sind im Rahmen der Beteiligung in diesem Bauleitplanverfahren keinerlei weitere wasserwirtschaftliche Belange betrachtet worden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht **kein Einverständnis** mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergeht zur Kenntnis. Dabei wird erneut auf die Situation der Überlastung der Kläranlage hingewiesen mit dem Ergebnis, dass der gesamten Einbeziehungssatzung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums deshalb nicht zugestimmt werden kann.

Entsprechend der zurückliegenden Beschlussfassung zum EW II ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat Wildenberg zwischenzeitlich eine Entscheidung im Hinblick der Kläranlage getroffen hat. Auch dies ist dem WWA bekannt. Die vorhandene Teichkläranlage wird ertüchtigt als Variante mit Wirbel-/ Schwebebett und somit entsprechend saniert und im Hinblick der Leistungsfähigkeit angepasst. Auf dies wurde zudem in der Begründung unter der Ziffer Abwasserbeseitigung hingewiesen.

Darüber hinaus ist nochmals anzumerken und rechtlich auch klarzustellen, dass die vorliegende Einbeziehungssatzung kein direktes Baurecht generiert, sondern lediglich den Innenbereich vom Außenbereich neu abgrenzt.

Tatsächliches Baurecht entsteht erst nach erfolgter Einzelbaugenehmigung. Diese ist dann wieder abhängig von den gesamten infrastrukturellen Gegebenheiten und kann natürlich auch im Hinblick einer Bezugsfertigstellung nur in Abhängigkeit der Kapazitäten der Kläranlage erfolgen.

Somit ist eine grundlegend ablehnende Haltung des WWA in der vorliegenden Form nicht nachvollziehbar.

Eine Einbeziehungssatzung ist im Ergebnis nicht mit einem Bebauungsplan zu vergleichen, nur dieser erwirkt unmittelbares Baurecht.

Somit hält die Gemeinde an der Einbeziehungssatzung in der vorliegenden Form entsprechend fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Beschluss:

Der Gemeinderat Wildenberg beschloss die Behandlung der Stellungnahmen wie dargelegt und beschloss aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) und des Art. 81 der BayBO (Bayerische Bauordnung) die vom Ingenieurbüro für kommunale Planungen - KomPlan, Leuckstraße 3, 84028 Landshut, gefertigte „Einbeziehungssatzung Wildenberg“ in der Fassung vom 07.05.2025 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Für die Richtigkeit des Auszuges

Wildenberg, den 12.05.2025

Gemeinde Wildenberg


Winfried Reibauer
Erster Bürgermeister



