
TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**
-Öffentliche Sitzung-

Niederschrift
über die Sitzung
des Gemeinderates Hohenthann
vom 07.10.2015

im Sitzungssaal des Rathauses Hohenthann

Die Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet.
Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO entsprechend der derzeit gültigen Geschäftsordnung bekanntgemacht worden sind.

Von den 17 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzende) des Gemeinderates sind 14 anwesend.

Vorsitzende: **1. Bürgermeisterin Andrea Weiß**

Beck Ursula	Gerstl Manfred
Bronder Klaus	Kammermeier Michael
Dam Hermann	Müller Robert
Erbinger Christine	Patzinger Gerhard
Gallinger Alfons	Siegl Georg
Ganslmeier Maximilian	Zenger Johann
Geltl Leonhard	Zieglmayer Rudolf

Entschuldigt fehlten: Engelbrecht Thomas, Spiel Josef

Schriftführer: Larissa Dorfner

Die Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**
-Öffentliche Sitzung-

Sitzungstag 07.10.2015

- | | | | | |
|---|----|----|---|--|
| 1 | 14 | 12 | 0 | <p><u>Genehmigung der Niederschrift vom 16.09.2015</u>
Der Gemeinderat genehmigte die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 16.09.2015.
Gemeinderäte Patzinger und Siegl stimmten nicht mit ab, da sie an dieser Sitzung vom 16.09.2015 nicht anwesend waren.
Gemeinderat Bronder erscheint zur Sitzung.</p> |
| 2 | 15 | 15 | 0 | <p><u>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Marktweg II“ für das Grundstück Fl.Nr. 284/42, Gemarkung Schmatzhausen</u>
Für die Errichtung eines Holzschuppens / Geräteschuppens auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 284/42, Gemarkung Schmatzhausen, 84098 Hohenthann, beantragt [REDACTED] die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Marktweg II“ in Bezug auf die Baugrenzenüberschreitung. Der Schuppen mit den Ausmaßen 8,65 m x 3,00 m (3,00 m Wandhöhe) befindet sich außerhalb der Baugrenzen, die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzt sind.
Die Unterschriften der Nachbarn wurden von dem Antragsteller beigebracht. Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Marktweg II“ zugestimmt wird. Durch die geplante Grenzbebauung des Schuppens und den Zusammenbau mit der bestehenden Garage, wird eine Gesamtlänge an der Grenze von ca.16,5 m erreicht. Da diese Maß größer als 9,0 m (Art. 9 Abs. 9 Pkt. 1) ist, muss eine Abstandsflächenübernahme beantragt werden. Die Unterlagen sind vollständig eingereicht.
Die Verwaltung wird beauftragt einen positiven Genehmigungsbescheid hierfür zu erlassen und die Unterlagen über die Abstandsflächenübernahme an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.</p> |
| 3 | 15 | 15 | 0 | <p><u>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiherholzfeld“ für das Grundstück Fl.Nr. 1260/38, Gemarkung Türkenfeld</u>
Für die Errichtung eines Gartenhauses (Gerätehaus, Sauna, ...) auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 1260/38, Gemarkung Türkenfeld, Buchenstraße 9, 84098 Hohenthann, beantragt [REDACTED] die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiherholzfeld“ in Bezug auf die Baugrenzenüberschreitung. Das Gartenhaus mit den Ausmaßen 4,00 m x 4,90 m (ca. 2,50 m Wandhöhe) befindet sich außerhalb der Baugrenzen, die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzt sind. Die Unterschriften der Nachbarn wurden von dem Antragsteller beigebracht. Gemeinderat Zenger wies darauf hin, dass es an der Grenze sehr abschüssig zum dahinter fließenden Bach ist. Da der Bauherr das Gartenhaus direkt an die Grenze bauen möchte, sollte ihm angeraten werden einen Abstand von etwa einen Meter einzuhalten, sodass später keine Probleme auftreten (z.B. beim Räumen des Baches).
Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiherholzfeld“ zugestimmt wird. Die Verwaltung wird beauftragt einen positiven Genehmigungsbescheid hierfür zu erlassen. Das Bauvorhaben muss mindestens einen Grenzabstand von einen Meter haben.</p> |

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**
-Öffentliche Sitzung-

Sitzungstag 07.10.2015

4 15 12 3

Antrag von [REDACTED] auf Neubau eines Einfamilienhauses mit eingebauter Praxis für Naturheilkunde und einer Doppelgarage mit Abstellraum auf Fl.Nr. 284/51 und 284/52. Gemarkung Schmatzhausen

[REDACTED] stellt Antrag auf den Neubau eines Einfamilienhauses mit eingebauter Praxis für Naturheilkunde auf dem Grundstück Fl.Nr. 284/51 und 284/52, Gemarkung Schmatzhausen in Schmatzhausen.

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragsteller teilweise beigebracht. Die Vorsitzende verlas hierzu ein Schreiben der Nachbarin, die nicht unterschrieben hat. In dem Schreiben sprach sie sich gegen den geplanten Bau aus. Sie werde dadurch zu stark beeinträchtigt und werde rechtliche Schritte dagegen einlegen, sollte das Einvernehmen und somit eine Genehmigung erteilt werden.

Es wurde vom Landratsamt Landshut-Bauaufsichtsbehörde bereits ein Vorbescheid für die geplante Bebauung erlassen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Marktweg II“ in Schmatzhausen.

Folgende Festsetzung des Bebauungsplanes werden im Antrag als Abweichung beantragt (wie im Vorbescheidsantrag beantragt und genehmigt, der Grenzabstand im Norden wurde auf 3,0 m geändert):

- Länge der Garage an der Grundstücksgrenze von 9,00 m (Baugrenze ca. 8,0 m)
- Bauweise E+I anstatt E+DG (2 Vollgeschosse - B-Plan 2 Vollgeschosse mit Kniestock 0,8 m)
- Dachneigung 25° (B-Plan 32° - 38°)
- Dachdeckung schwarz anstelle rot
- Überschreitung der Baulinie in nördlicher Richtung (ca. 4,0 m)
- Überschreiten der Baugrenzen um ca. 56 m² beim Wohnhaus und ca. 36 m² bei der Garage
- Einfamilienhaus mit eingebauter Praxis für Naturheilkunde auf 2 Bauplätzen

- Wandhöhe ab natürlicher Geländeoberfläche 6,60 m, 6,00 m ab geplantem Gelände (B-Plan talseitig 6,0 m über natürlichem Gelände)

Bürgermeisterin Weiß informierte den Gemeinderat, dass der Vorbescheid 3 Jahre Gültigkeit und eine bindenden Wirkung hat. Bei der anschließenden Diskussion ist ein Teil der Gemeinderatsmitglieder der Meinung, dass ohne die vorhandene Unterschrift kein Einvernehmen erteilt werden sollte. Insbesondere wird diese Planung, trotz genehmigten Vorbescheids, vor Gericht aufgrund der Überschreitung der Baulinie nicht Stand halten können. Die Mehrheit war jedoch der Meinung, dass die Nachbarin bereits für den nun genehmigten Vorbescheid unterschrieben hat und dieser verbindlich ist. Die Planung der Garage war bereits im Antrag auf Vorbescheid bekannt. Auch bei einer regulären Bebauung wäre die Beeinträchtigung der Nachbarin nicht viel geringer.

Der Gemeinderat beschließt, dass den oben aufgeführten Befreiungen zugestimmt und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Unter der Auflage, dass die erforderlichen Stellplätze für die Praxis für Naturheilkunde auf den Baugrundstücken erstellt werden müssen.

Der Gemeinderat beschließt außerdem, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**
-Öffentliche Sitzung-

Sitzungstag 07.10.2015

Den Betroffenen wird vorgeschlagen, ein gemeinsames Gespräch zur Klärung der Angelegenheit zu führen.

5 15 14 1

Antrag von [REDACTED] auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1246, Gemarkung Türkenfeld

[REDACTED], stellen Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf ihren Grundstück Fl.Nr. 1246, Gemarkung Türkenfeld in Hohenthann.

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragsteller teilweise beigebracht. Die fehlende Unterschrift ist wegen langfristiger Erkrankung nicht möglich. Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Weiherholzfeld“ in Hohenthann.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in dem Bauantrag nicht eingehalten:

- Überschreitung der Baugrenzen bei der Garage um ca. 2,5 m²
- Obergeschoss als 2. Vollgeschoss (kein Keller wegen Oberflächenwassersituation bei Starkregenereignissen)
- Überschreitung der Wandhöhe hier 6,50 m an der Nord Ecke des Gebäudes (lt. Bebauungsplan 4,30 m talseitig)
- Haus: Walmdach 18° anthrazit, Garage: Pultdach 4° (lt. Bebauungsplan Satteldach 32 - 38°, Krüppelwalmdach mind. 45°) um das Gebäude aufgrund des 2. Vollgeschosses niedrig zu halten und um die Wandhöhe bei der Garage nicht zu überschreiten

Gemeinderäte Bronder und Kammermeier sind der Meinung, dass die Abweichungen vom Bebauungsplan sehr erheblich sind, die Höhe des Hauses ist deutlich überschritten. Einige Gemeinderatsmitglieder erwiderten, dass der bestehende Bebauungsplan schon sehr lange besteht und sich der Baustil in den Jahren verändert hat. Grundsätzlich ist wichtig, dass die Nachbarn einverstanden sind und ihre Unterschrift abgeben. Hierzu meinten jedoch die Gemeinderäte Kammermeier und Bronder, dass die Nachbarn wegen des nachbarlichen Friedens unterschreiben. Bürgermeisterin Weiß erklärte, dass sich die Bauherren mit den Nachbarn und dem Planer getroffen und eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung bezüglich der Garage gefunden haben.

Der Gemeinderat beschließt, dass den oben aufgeführten Befreiungen zugestimmt und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Die Abstandsflächenübernahme zu FlstNr. 1246/5 ist vorhanden.

Der Gemeinderat beschließt außerdem, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

6 15

6. Verschiedenes, Wünsche und Anträge
6.1 Straßenbauprogramm 2015 – Schlussrechnung

Die Schlussrechnung für das Straßenbauprogramm 2015 ist von der Fa. Geltl Tiefbau GmbH gestellt worden. Das Ingenieurbüro Ferstl hat die Schlussrechnung geprüft.

Es wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Brandschaden bei GVS nach Rohrberg
- Sanierung Deckenbau bei Kirchweg, Ecke Kreitmeier in Schmatzhausen
- Straßenabsenkung bei Einmündung Dachsenbachweg in Schmatzhausen
- Bordsteinabsenkung Gambacher Straße 2

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**
-Öffentliche Sitzung-

Sitzungstag 07.10.2015

- Deckensanierung Gambacher Straße 6-8
 - Verbesserung der Straßenentwässerung Brauhausstraße Richtung Bibelsbach
 - Ausbesserung im Geh-/Radweg in Türkenfeld - Verbesserung der Straßenentwässerung Eichenstraße (BG Weiherholzfeld)
 - Kanalverlängerung in Grafenhaun
 - Deckenbauarbeiten in Weihenstephan (Zufahrt GE, etc.)
 - Errichtung einer Mulde im RRB 2 in Schmatzhausen
- Die Auftragssumme betrug 171.111,05 € brutto.
Die geprüfte Schlussrechnungssumme beläuft sich auf 171.222,92 € brutto.
Der Gemeinderat nimmt von diesen Zahlen Kenntnis.

6.2 Bauantrag Schindlbeck GbR, Neubau und Betrieb eines Mastschweinestalls

Die Vorsitzende informierte den Gemeinderat, dass der Bauantragsteller 100 Schweine weniger unterbringt. Es erhöht sich somit das geänderte Platzangebot.

6.3 Bauantrag Rogl, Tekturantrag für Einfamilienhaus

Die Vorsitzende informierte den Gemeinderat, dass der Tekturantrag zum Bauantrag von Herrn Rogl für sein Einfamilienhaus nun vom Landratsamt Landshut genehmigt wurde.

6.4 Nächste Gemeinderatssitzung

Die Vorsitzende gab bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung am 28.10.2015 stattfinden wird.

6.5 Abbruchanzeige Altes Rathaus

Die Vorsitzende gab bekannt, dass für das alte Rathaus, Ergoldsbacher Straße 6, 84098 Hohenthann eine Abbruchanzeige beim Landratsamt Landshut eingereicht wurde.

6.6 Einladung zur Informationsveranstaltung zum Verkehrsverbund Landshut

Die Vorsitzende teilte mit, dass in Landshut ein Verkehrsverbund gegründet werden soll. Hierzu werden Interessierte am Dienstag, den 13.10.2015 um 19:30 Uhr zur Informationsveranstaltung in den Gemeindesaal der Christuskirche, Gutenbergweg 16, 84034 Landshut eingeladen.

6.7 Niederschlagssammler in Schmatzhausen und Hohenthann

Bürgermeisterin Weiß erläuterte, dass vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zwei Niederschlagssammler zur Untersuchung des Trinkwassers aufgestellt wurden. Diese befinden sich in Schmatzhausen und in Hohenthann beim Friedhof.

6.8 Anfrage Gemeinderat Ganslmeier

Gemeinderat Ganslmeier wies darauf hin, dass der Feldbach in Grafenhaun hinter dem Sportplatz gemäht und geräumt werden müsste.

TOP Anw. für gegen **Beratungsgegenstand**
-Öffentliche Sitzung-

Sitzungstag 07.10.2015

6.9 Anfrage Zweiter Bürgermeister Zieglmayer

Zweiter Bürgermeister Zieglmayer erkundigte sich, ob aufgrund seiner Anfrage in der letzten Sitzung bereits ein Termin mit Herrn Naneder, Landratsamt Landshut bezüglich des Landschaftspflegeverbandes vereinbart wurde. Bisher wurde noch kein Kontakt aufgenommen, dies wird aber noch erledigt.

6.10 Anfrage Gemeinderätin Beck

Gemeinderätin Beck teilte mit, dass die Kinder an den Bushaltestellen in Oberergoldsbach, Hauptstraße (beide Richtungen), in Hohenthann, Sparkasse und in Unkofen im Freien stehen müssen. Vielleicht könnten hier Buswartehäuschen aufgestellt werden.

6.11 Anfrage Gemeinderat Kammermeier

Gemeinderat Kammermeier wies darauf hin, dass die obere Geschossdecke in der Schule noch nicht gedämmt ist. Da nun die kalte Jahreszeit kommt, sollte dies noch zuvor passieren. Die Vorsitzende erklärte hierzu, dass diese Maßnahme in der Förderung inbegriffen ist und nicht vorzeitig begonnen werden kann. Sollte die Maßnahme dieses Jahr noch durchgeführt werden, so muss sie aus der Förderung genommen werden. Die Verwaltung klärt dies mit dem Planungsbüro ab.

Weiter teilte Gemeinderat Kammermeier mit, dass die Kurve in Unkofen sehr beengt ist und bei zwei entgegenkommenden Fahrzeugen ein Fußgänger auf dem Gehweg großer Gefahr ausgesetzt ist. Hier sollte überlegt werden, ob es eine Möglichkeit zum Schutz der Fußgänger gibt. Nach kurzer Beratung wurde vorgeschlagen, möglicherweise einen Spiegel anzubringen, bei dem frühzeitig der Gegenverkehr gesehen werden kann.

6.12 Anfrage Gemeinderat Bronder

Gemeinderat Bronder teilte mit, dass in der Straße von Oberergoldsbach/Buch Abzweigung Kläham ein großes Schlagloch ist, das aufgefüllt werden müsste.