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

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Hohenthann

vom 14.12.2017

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 13 anwesend.

Vorsitzende: **Erste Bürgermeisterin Andrea Weiß**

Beck Ursula	Ganslmeier Maximilian
Blechtschmidt Stefan	Geltl Leonhard
Bronder Klaus	Kammermeier Michael
Dam Hermann	Spiel Josef
Erbinger Christine	Zenger Johann
Gallinger Alfons	Zieglmayer Rudolf

Entschuldigt fehlten: Engebrecht Thomas, Gerstl Manfred, Müller Robert, Müller Werner

Schriftführer: Manuel Wimmer

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

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

Sitzungstag 14.12.2017

1 13 12 0

Genehmigung der Niederschrift vom 29.11.2017

Gemeinderat Spiel meldete sich zu Wort und erklärte, dass er mit dem Punkt 14.6 nicht einverstanden ist.
Er wollte bei den Kosten für den Dorfladen lediglich ausdrücken, dass erst ca. 10.000 € ausgegeben wurde und eine getrennte Darstellung von Kauf der Fläche sowie Ausgaben für Dorfladen erfolgen sollte.
Auch Gemeinderat Ganslmeier teilte mit, dass der Bericht in der Landshuter Zeitung falsch dargestellt wurde.
Es sollte explizit eine Trennung dieser Ausgaben erfolgen, da wir das Grundstück auch ohne Dorfladen erworben hätten.
Gemeinderätin Erbingler kann der genannten Trennung so nicht zustimmen.
Die Bürgermeisterin antwortete, dass das Protokoll dementsprechend abgeändert wird.
Der Gemeinderat genehmigte im Anschluss die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 29.11.2017.
Gemeinderat Blechschmid stimmte nicht mit ab, da er an dieser Sitzung vom 29.11.2017 nicht anwesend war.

2 13

Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ in Schmatzhausen – Vorstellung der Erschließungsplanung

Für die Vorstellung der Erschließungsplanung in Schmatzhausen für den Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ war Herr Eberl vom Ing. Büro Ferstl anwesend.
Zunächst erwähnte er, dass der derzeitige Abfluss bei 57 l/s bei einem einjährigen Regenereignis liegt. Der Ablauf aus dem Regenrückhaltebecken wird auf 16 l/s festgelegt und damit stark verbessert.
Er ging darauf ein, dass das Baugebiet von der Kreisstraße (Landshuter Straße) erschlossen ist.
Von der Kreisstraße Richtung Baugebiet ist ein kurzes Stück mit 12 % Steigung vorhanden, die leider nicht unproblematisch hinsichtlich des Straßenbaus ist. Eine Änderung ist nicht möglich, da sonst ein Anlieger sein Grundstück nicht mehr anfahren kann.
Der Aufbau der Straße wird in eine Bodenverbesserung, eine Frostschutz-, Schottertrag-, Asphalttrag- und Asphaltdeckschicht unterteilt.
Der geplante Multifunktionsstreifen wird eine Breite von 2,0 m, der Gehweg eine Breite von 1,50 m haben.
Der Gemeinderat muss sich entscheiden, welche Varianten man beim Thema Wurzelschutz bzw. Bordstein verwendet.
Beim Bordstein stellt sich die Frage, ob abgerundet oder nicht.
Die Vorteile beim abgerundeten Bordstein sind die Schonung der Reifen bzw. weniger Abplatzungen in der privaten Bauphase durch Baufahrzeuge.
Die Kosten hierfür sind ca. 7.500 € brutto.
Gemeinderat Zenger meinte hierzu, dass man die alten, herkömmlichen Bordsteine nehmen sollte. Herr Eberl erklärte ihm hier, dass die geschnittenen Steine momentan günstiger sind.
Gemeinderat Spiel war der Meinung, dass abgerundete Bordsteine sinnvoll sind, aber nicht zu teuer sein sollten.

13 12 1

Der Gemeinderat beschließt, dass die Bordsteine abgerundet gebaut werden sollen.
Für den Wurzelschutz im Bereich der Pflanzgruben gibt es zwei Möglichkeiten. Bei der einen Variante wird der Schutz unter den Bordstein, bei der

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

Sitzungstag 14.12.2017

zweiten vor dem Bordstein postiert.
Die Kosten belaufen sich auf 11.250,00 € respektive 14.280,00 €.
Die Bürgermeisterin erwähnte, dass ein Wurzelschutz auch von den Spartenträgern empfohlen wird.
Gemeinderat Zenger ist vom Wurzelschutz nicht überzeugt, er sprach sich für Leerrohre aus. Gemeinderat Blechschmidt wollte wissen, ob die Art des Baumes hier entscheidend ist. Dies ist der Fall, jedoch hat sich die Gemeinde noch nicht festgelegt. Gemeinderat Spiel wollte noch die unterschiedlichen Kosten vom Ing. Büro erklärt haben.

13 8 5 Der Gemeinderat beschließt, dass der höherwertige Wurzelschutz, welcher vor dem Bordstein angebracht wird und 14.280,00 € kostet, angeschafft wird.
Im Bereich des Kanalbaus wird das Schmutzwasser über das vorhandene Mischsystem abgeleitet, für privates Oberflächenwasser ist eine dezentrale Rückhaltung auf den Grundstücken zu errichten. Öffentliches Oberflächenwasser wird ins Regenrückhaltebecken eingeleitet.
Für das neue Baugebiet wurden drei verschiedene Regenereignisse berechnet. Es ging dabei um ein 5-, 10- und 20-jähriges Ereignis.
Kann der Kanal das Wasser nicht mehr aufnehmen, läuft das Wasser aufgrund der Höhenverhältnisse von der oberen Straße nicht in das Rückhaltebecken, sondern auf die Kreisstraße. Das Wasser der unteren Straße wird vom RRB aufgenommen.
Gemeinderat Dam wollte wissen, wo der vorhandene Regenwasserkanal sei. Die Vorsitzende antwortete ihm, dass sich dieser zwischen Pöschl und Sigl befindet und erst befahren wurde. Er befindet sich in einem guten Zustand.
Gemeinderat Zenger findet, dass der Rückhaltebehälter für den Puffer zu klein ist. Herr Eberl erläuterte ihm, dass dies nach den Vorgaben des Bauungsplanes berechnet wurde.
Gemeinderat Spiel fragte wegen der zentralen Rückhaltung nach, ob hier ein Wall errichtet wird. Diese Rückhaltung wird eingegraben.
Er wollte außerdem wissen, warum das Becken nicht größer gebaut wird, um so viel wie möglich zurückzuhalten. Eine Vergrößerung wird in Relation zu den Kosten und der Höhenverhältnisse nicht viel bringen.
Gemeinderätin Beck würde die Planung so lassen, weil sie eine wesentliche Verbesserung darstellt und die Siedlung gut abgeleitet wird. Sie sieht nur wegen der Zisterne Platzprobleme. Allerdings wird diese immer am tiefsten Punkt des Grundstückes errichtet.
Gemeinderat Zenger fragte wegen einer Lösung der Entwässerung für die obere Straße im Baugebiet nach. Eberl erklärte, dass dies nicht anders möglich ist. Wenn der Kanal voll ist, läuft es über diese Straße darüber. Es liegt hier auch an der Topographie. Ein größerer Kanal in dieser Straße würde höhere Kosten mit sich bringen.

3 13

Information zum letzten Bauabschnitt der Kläranlagenerweiterung – Planung Regenrückhaltebecken Schmatzhausen

Zur Vorstellung der letzten Phase der Kläranlagenerweiterung konnte man Herrn Neumayer vom Ing. Büro Ferstl begrüßen.
Er erklärte, dass der Bau des Regenrückhaltebeckens in Schmatzhausen eine Vorgabe vom Wasserwirtschaftsamt ist.
Da in Schmatzhausen überwiegend Mischwasser vorhanden ist, darf nicht

Sitzungstag 14.12.2017

alles über die Pumpstation nach Hohenthann gepumpt werden, sondern muss ein Teil im Regenrückhaltebecken zurückgehalten werden. Das Becken wird eine Größe von 320 m³ erreichen.

Zu dem Bau des Beckens kommen noch eine kleine Kanalsanierung sowie eine Rechengutschütte hinzu. Die Rechengutschütte dient der Entwässerung von Spülgut, welches nach der Trocknung entsorgt wird.

Da der Untergrund im bestehenden Teich schlecht ist, musste die Überlegung bezüglich Spundwänden oder einer Gründung getroffen werden. Für die Gründung spricht, dass sie wesentlich günstiger ist.

Gemeinderat Zenger fragte hierbei nach, ob der Bagger bei diesem Untergrund schon hineinfahren kann. Herr Neumayer antwortete, dass dies mit einem Fachbüro abgestimmt wurde.

Weiter erklärte Neumayer, dass zum Schutz vor Ablagerungen am Ende des Beckens ein Spülstoß einsetzt, um die Beckensohle freizuhalten.

Ein weiterer Teil ist die Mischwassersiebung. Diese dient dazu, dass keine Feststoffe in den Gräbern landen, sondern vorher herausgesiebt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt gibt solche eine Mischwassersiebung vor.

Bei der Sanierung des Kanals werden die freiliegenden Rohre wieder von den Böschungen freigemacht.

Die Kosten werden sich insgesamt auf 451.605 € belaufen. Diese setzen sich aus dem Rückhaltebecken (258.000 €), der Rechengutschütte (11.000 €), der Klärschlammräumung (23.500 €), Schächten u. Rohrleitungen (18.000 €), der Kanalsanierung (4.500 €) sowie der Mischwassersiebung (30.000 €) zusammen.

Zur Zeitplanung erklärte Neumayer, dass die Ausschreibung Ende Januar 2018 beginnt, der Baubeginn bis Mitte März erfolgt und der Bau voraussichtlich im Juli fertig gestellt wird.

Gemeinderat Spiel wollte wissen, von was der Abschluss abhängig ist. Herr Neumayer antwortete, dass dies beispielsweise der Fall ist, wenn der Baubeginn später erfolgen wird.

Gemeinderat Geltl fragte nach, ob diese Kosten von 451.605 € bei den 2,7 Millionen € inklusive sind, was bejaht wurde.

4

Information „Weiherholzfeld zu einer „Alternativen Ableitung“ über Feld- und Waldweg

1. Bürgermeisterin Weiß erläuterte zu Beginn die bisherigen Gespräche zu diesem Thema. Nachdem die Bauarbeiten durch die Fa. Pritsch vom Anlieger des Weges gestoppt wurden, gab es im Anschluss ein Treffen im Rathaus.

Hierbei erklärte dieser, dass er gegen die geplante Maßnahme (gedrosselte Ableitung in geplantes Rückhaltebecken) ist, weil er den Weg benötigt.

Auch ein anschließendes Treffen mit dem Ing. Büro Ferstl führte zu keinem Erfolg.

Bei einem weiteren Vor-Ort Treffen sagte der Anlieger, dass er den Weg zwingend zur Bearbeitung des Feldes benötigt, obwohl weitere Zufahrtsmöglichkeiten bestehen.

Aufgrund dieser Tatsache wurden Alternativen erarbeitet.

Dann erteilte die Bürgermeisterin Herrn Eberl vom Ing. Büro Ferstl das Wort. Herr Eberl erläuterte, wie die Ableitung über den Fischweiher ablaufen würde.

Ein Drittel des Weges würde zukünftig als Graben fungieren, wo das Wasser

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

Sitzungstag 14.12.2017

abgeleitet wird. Zusätzlich zu dieser Möglichkeit gäbe es zwei Alternativen, welche mit entsprechenden Mehrkosten verbunden sind.

Einmal könnte mit einer Winkelstützwand und einmal mit einer Rinne gearbeitet werden.

Von den Kosten ist die Winkelstützwand mit ca. 67.000 € günstiger als die Rinne mit ca. 71.000 €.

Mit den Untieranliegern wurde bereits über eine Beteiligung an der Mauer gesprochen. Diese sahen dieses Thema allerdings negativ.

Die Bürgermeisterin zeigte noch eine Möglichkeit der Entwidmung des Feld- und Waldweges auf. Nach Rücksprache mit Herrn Absmeier vom Landratsamt Landshut empfahl dieser, die Baumaßnahme nicht vor der durchgeführten Entwidmung durchzuführen, da evtl. bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung ein Rückbau erforderlich wäre.

Gemeinderat Spiel wollte wissen, ob das ganze Wasser genau in das geplante Einlaufbauwerk im Feldweg laufen wird und ob dieses nicht schneller verschlammt. Herr Eberl antwortete ihm, dass die Planung so verfolgt, um das Wasser in dem Einlaufbauwerk zu sammeln. Er konnte nicht ausschließen, dass das Einlaufbauwerk schneller verschlammt.

Zudem war Gemeinderat Spiel der Meinung, dass das Entwidmungsverfahren zu viel Zeit benötigt.

Gemeinderat Bronder teilte mit, dass er kein Verständnis für den Anlieger hat. Er benutzt laut der Anwohner den Feldweg nicht und verhindert Maßnahmen für den Schutz des Hochwassers.

Gemeinderat Dam sagte, dass andere Zufahrtsmöglichkeiten auch noch bestehen und er ein Entwidmungsverfahren unterstützen würde.

Gemeinderätin Erbinger sprach sich ebenso für eine Entwidmung aus.

Die Vorsitzende erklärte nochmal, dass ein entsprechender Beschluss mit Begründung bis Januar 2018 gefasst sein müsse.

Die offene Rinne auszubaggern, ohne auf das Grundstück des Anliegers zu müssen, wäre kein Problem, erklärte die Vorsitzende auf Nachfrage aus dem Gemeinderat.

13 12 1 Die Erteilung des Wortes an den Eigentümer, welcher als Zuhörer im Saal war, wurde abgelehnt.

5 13 13 0 **Antrag von [REDACTED] auf Errichtung einer Umwallung der bestehenden Biogasanlage auf Fl.Nr. 624/6, Gemarkung Wachelkofen**

[REDACTED], stellt Antrag auf Errichtung einer Umwallung der bestehenden Biogasanlage auf seinem Grundstück Fl.Nr. 624/6, Gemarkung Wachelkofen in [REDACTED].

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragsteller vollständig beigebracht. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben nach §35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb von [REDACTED].

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

6 13 13 0 **Antrag von [REDACTED] auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1269/22, Gemarkung Türkenfeld**

[REDACTED], stellt Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf seinem Grundstück Fl.Nr. 1269/22, Gemarkung Türkenfeld in Hohenthann.

Sitzungstag 14.12.2017

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragsteller vollständig beigebracht. Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Büchlacker“ in Hohenthann. Folgende Festsetzung des Bebauungsplanes wird in dem Bauantrag nicht eingehalten:

- Überschreitung der maximalen Wandhöhe 5,55 m (B-Plan: 4,10 m)
- Überschreitung der maximalen Kniestockhöhe 1,25 m (B-Plan: 0,80 m)
- Überschreitung Ansichtsfläche der Dachgaube (B-Plan: 2 m²)
- Dachfarbe anthrazit (B-Plan: naturrote Farben, nichtspiegelndes Metall)
- Dachneigung Zwerchgiebel 5° (B-Plan: 35-42 °)
- Bebauung außerhalb der Baugrenzen

Gemeinderätin Beck hatte hier wegen der Wandhöhe Bedenken. Gemeinderat Zenger erklärte hierzu, dass dies aufgrund des Geländes nicht anders möglich ist.

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

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

7 13 13 0

Tektur zum Vorbescheidsantrag von [REDACTED] auf Neubau eines Mehrfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 2496, Gemarkung Oberergoldsbach

[REDACTED], stellt einen Tekturantrag zum Vorbescheid auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Neubau eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche von seinem Grundstück Fl.Nr. 2496, Gem. Oberergoldsbach in Unkofen.

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragsteller vollständig beigebracht. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich somit um einen Fall nach § 34 BauGB.

Die Erschließungskosten für die Straßenherstellung, für den Kanal-, Strom-, Telefon- und Wasseranschluss, sowie den notwendigen Schutz gegen abfließendes Wasser hat der Antragsteller [REDACTED] zu tragen. Außerdem sind die Kosten für die Regenwasserrückhaltungen der Grundstücke und der Straße vom Antragsteller zu übernehmen.

Gemeinderätin Beck teilte mit, dass sie grundsätzlich für dieses Vorhaben ist. Allerdings äußerte sie Bedenken bezüglich dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, welcher aber wegen dem dazwischenliegenden Weg keine Unterschrift erteilen musste. Hier könnte die Gemeinde aufgrund der Geruchsbelästigung Probleme bekommen.

Gemeinderat Kammermeier sagte, dass er bei der letzten Behandlung skeptisch wegen der Anzahl der Wohneinheit war, aber dies nun durch die Verringerung in Ordnung ist. Zu den Bedenken von Frau Beck erläuterte er, dass es nicht entscheidend ist, ob die Güllegrube 5 oder 15 m weg ist. Zudem kommt der Geruch nicht von der Grube selbst, sondern von den Abluftkaminen.

Gemeinderat Gallinger erklärte auch, dass die Geruchsbelästigung zum Problem werden könnte.

Die Gemeinderäte Beck und Gallinger forderten, dass diese Problematik ins Protokoll aufgenommen wird und das Immissionsschutzgutachten vorgelegt werden soll.

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

Sitzungstag 14.12.2017

8 13 13 0

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Büchlacker II“ für das Grundstück Fl.Nr. 1279/25, Gemarkung Türkenfeld

Für den Neubau einer Garage und Carport auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 1279/25, Gemarkung Türkenfeld, [REDACTED]

[REDACTED], beantragen die [REDACTED] die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Büchlacker II“ in Bezug auf die Baugrenzüberschreitung.

Das Bauvorhaben ist Gem. Art.°57Abs. 1 Nr. 1 b BayBO genehmigungsfrei. Die Garage und das Carport mit den Außenmaßen 6,49 m x 5,98 m (durchschnittliche Wandhöhe 3,30 m) befinden sich teilweise außerhalb der Baugrenzen. Die Unterschriften wurden vom Antragsteller vollständig beigebracht.

Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Büchlacker II“ zugestimmt wird. Die Verwaltung wird beauftragt einen positiven Genehmigungsbescheid hierfür zu erlassen.

9

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

9.1 Nächste GR-Sitzungen

Die Vorsitzende gab bekannt, dass die nächsten Gemeinderatssitzungen am 19.12.2017 um 18.30 Uhr und am 17.01.2018 zur gewohnten Zeit stattfinden werden.

9.2 Fertigstellung verschiedener Baumaßnahmen

1. Bürgermeisterin Weiß informierte, dass die Baumaßnahmen Buchen-/ Birkenstraße sowie in Unkofen fertig gestellt wurden. Die Maßnahme in Pfarrkofen ist fast fertig gestellt. In Hummelsberg müssen in KW 51 noch die Bankette fertig gestellt werden.

9.3 Mitteilungsblatt

Die Bürgermeisterin erklärte, dass das nächste Mitteilungsblatt in KW 51 versendet wird.

9.4 Kündigung der Gemeinde-App

Dem Gemeinderat wurde bekannt gegeben, dass die Gemeinde-App zum 31.12. dieses Jahres gekündigt wurde. Diese hat jährlich 1.642,20 € gekostet. Aufgrund der Aufbereitung unserer gemeindlichen Homepage ist eine solche App auch nicht mehr unbedingt erforderlich.

9.5 Verleihung des ostbayerischen Feuerwehrpreises

Die Vorsitzende teilte mit, dass die Freiwillige Feuerwehr Schmatzhausen bei der Verleihung des ostbayerischen Feuerwehrpreises den zweiten Platz erreicht hat.

Hierbei spielten Faktoren wie die Eigenleistung beim Anbau des Gerätehauses, Mitgliederwerbung oder anderweitiges Engagement eine entscheidende Rolle.

9.6 Anfrage von Gemeinderat Blechschmidt

Gemeinderat Blechschmidt wollte wissen, wie der Stand beim Buswartehäuschen für Eberstall ist.

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

Sitzungstag 14.12.2017

Die Bürgermeisterin antwortete ihm, dass hier ein Förderantrag gestellt wurde.

9.7 Anfrage von Gemeinderat Bronder zur Zulassung eines Volksbegehrens

Gemeinderat Bronder fragte an, ob für die Zulassung des Volksbegehrens Bayern Heimat, Unterlagen im Rathaus ausgelegt werden dürfen. Dies bejahte die Vorsitzende.