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

Niederschrift
über die Sitzung
des Gemeinderates Hohenthann
vom 23.05.2012

im Sitzungssaal des Rathauses Hohenthann

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er 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 Vorsitzender) des Gemeinderates sind 16 anwesend.

Vorsitzender: **1. Bürgermeister Peter Dreier**

Bauer Eva	Bliemel Günter	Dam Hermann
Engbrecht Thomas	von Fürstenberg Erasmus	Gallinger Alfons
Gumplinger Bartholomäus	Hemauer Renate	Kögl Christian
Müller Werner	Siegl Georg	Steinbring Waldemar
Völkl Josef	Zenger Johann	Zinner Pius

Schriftführer: Ulrich Hauner, Verwaltungsrat

Entschuldigt fehlten: Zieglmayer Rudolf

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

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

Sitzungstag 23.05.2012

Vor Eintritt in die Tagesordnung gab 1. Bürgermeister Dreier bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 20.06.2012 stattfinden wird. Außerdem soll am 12.06.2012 eine Veranstaltung mit dem Thema Trinkwasserschutz/Landwirtschaft/Wohnen mit den Landwirten im Gemeindegebiet Hohenthann stattfinden. Der Ort der Veranstaltung ist noch nicht genau bekannt. Es ergeht an die Gemeinderäte zu gegebener Zeit eine gesonderte Einladung.

1 15 13 0

Genehmigung der Niederschrift vom 08.05.2012

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2012.

Die Gemeinderäte Bliemel und Kögl stimmten hierzu nicht mit ab, da sie an dieser Sitzung vom 08.05.2012 nicht anwesend waren.

2 16

Rolle der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren,
Vortrag von Dr. Dirnberger, Bayer. Gemeindetag

Hierzu begrüßte 1. Bürgermeister Dreier Herrn Dr. Franz Dirnberger vom Bayerischen Gemeindetag, der dem Gemeinderat ein Referat über die Rolle der Gemeinde bei der Frage der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Baugenehmigungsverfahren referieren wird. Er ist ein ausgesprochener Experte in Sachen Baurecht und berät die Kommunen auch als Kenner der Praxis in den bayerischen Kommunen.

Hier erscheint Gemeinderat Steinbring (19.10 Uhr).

Zunächst erläuterte Herr Dr. Dirnberger den Weg eines Bauantrages über die Einreichung bei der Gemeinde unter Beteiligung der Fachbehörden bis zur Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde, im Fall der kreisangehörigen Gemeinde Hohenthann, ist dies das Landratsamt Landshut. Die Gemeinde entscheidet nach § 36 BauGB über das gemeindliche Einvernehmen, wobei der Prüfungsmaßstab nur das Bauplanungsrecht ist. Anhang von einigen praktischen Beispielen erläuterte er ganz konkret die Rolle der Gemeinde im Bebauungsplanverfahren. Er nannte die Eckpunkte für das gemeindliche Einvernehmen und ging noch auf weitere Punkte wie folgt ein:

- Zuständigkeitsbereiche des 1. Bürgermeisters und des Gemeinderates;
- baurechtliche Kompetenzverteilung;
- Haftung der Baugenehmigungsbehörde;
- weiterhin die Pflicht des Gemeinderates zum rechtmäßigen Verhalten (politische Dimension!);
- die drei wesentlichen Planungsbereiche, nämlich beplanter Bereich (Bebauungsplangebiete), Innenbereich und Außenbereich;
- die Frage der unrechtmäßigen Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens mit der Folge des Ersetzens des Einvernehmens durch das Landratsamt;
- die Aufgabe der Fachreferenten des Bayer. Gemeindetages;
- deutliche Ansage, dass den Gemeinderäten kein Entscheidungsspielraum gegeben ist, wenn die planungsrechtlichen Vorschriften eingehalten sind. Nur bei Ausnahmen und Befreiungen ist der Gemeinde ein Ermessen eingeräumt, das jedoch pflichtgemäß ausgeübt werden muss.

Sitzungstag 23.05.2012

- Klarer Hinweis auf eine deutliche Trennung zwischen öffentlichem Bau-recht und Privatrecht (z.B. Kaufverträge, Mietverträge, Pachtverträge usw.).

Abschließend bedankte sich 1. Bürgermeister Dreier bei Herrn Direktor Dr. Dirnberger für seinen interessanten und aufschlussreichen Vortrag und überreichte ihm ein Geschenk.

3 16 16 0

Antrag auf Nutzungsänderung eines Futter- und Gerätelagers in einen Mastschweinestall mit Neubau einer Güllegrube auf Fl.Nr. 847, Gemarkung Wachelkofen

Herr Lorenz Pichlmeier, Ettenkofen 4, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Futter- und Gerätelagers in einen Mastschweinestall mit Neubau einer Güllegrube auf seinem Grundstück Fl.Nr. 847, Gemarkung Wachelkofen in Ettenkofen 4.

Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragssteller beigebracht.

Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich hier um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Pichlmeier.

Aufgrund der besonderen Situation in der Gemeinde Hohenthann hat 1. Bürgermeister Dreier zur Frage der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens mit dem Baujuristen im Landratsamt Landshut Kontakt aufgenommen. Es wurde sich mit der Bauabteilung darauf geeinigt, dass unmittelbar nach Eingang eines entsprechenden Antrages auf Neubau eines Mastschweinestalles bzw. auf Nutzungsänderung eines anders genutzten Gebäudes zu einem Mastschweinestall diese Bauanträge sofort dem Landratsamt Landshut zur Überprüfung vorgelegt werden.

Nach Überprüfung des Landratsamtes Landshut wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse der eingeschalteten Fachstellen vorgelegt.

Die Stellungnahme des technischen Umweltschutzes beinhaltet folgende Punkte:

- Erhöhung der Zahl der Mastplätze von 655 Plätze auf 980 Plätze
- Reduzierung der Zahl der Zuchtsauenplätze von 100 Plätze auf 40 Plätze
- Lagerung der Gülle in neuer Güllegrube mit Folienabdeckung
- Die Bestandsgröße liegt bei 143 Großvieheinheiten
- Bei dieser Bestandsgröße errechnet sich ein Mindestabstand zur nächsten Wohnbebauung von ca. 260m (vor Erweiterung waren ca. 250m erforderlich)
- Der Mindestabstand gegenüber einem Dorfgebiet liegt bei ca. der Hälfte des Mindestabstandes zur Wohnbebauung (ca. 130m)
- Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen im Osten und Nordosten in Hauptwindrichtung des geplanten Stalles in einer Entfernung von etwa 80m (Fl.Nr. 834/1) und 100m
- Das Wohnhaus auf der Fl.Nr. 834/1 ist im Besitz der Schwester des Antragsstellers.

Hier liegt ein privatrechtlicher notariell beglaubigter Vertrag vor, der Beschwerden über Geruchsbelästigungen ausschließt.

- Zur Vermeidung einer Zunahme der Geruchsimmissionen wäre als Ausgleich eine verbesserte Ablufführung in die freie Windströmung mit Kaminen 3m über dem First möglich. Der Betreiber ist damit einverstanden.

Sitzungstag 23.05.2012

Zusätzlich sollen Auflagen in den Baugenehmigungsbescheid aufgenommen werden.

Die Stellungnahmen des Veterinäramtes sowie des Sachgebiets Wasserrecht liegen der Bauabteilung im Landratsamt ebenfalls vor. Diese Stellungnahmen beinhalten eine positive Beurteilung mit Auflagen.

Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft liegt der Bauabteilung noch nicht vor.

Der Gemeinderat beschließt, dass mit den Stellungnahmen der Fachstellen sowie der erforderlichen Auflagen Einverständnis besteht.

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

4 16 16 0

Antrag auf Neubau eines Mastschweine – Stalles mit Güllegrube auf Fl.Nr. 1312, Gemarkung Andermannsdorf

Herr Georg Huber, Gatzkofen 1, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mastschweine – Stalles mit Güllegrube auf seinem Grundstück Fl.Nr. 1312, Gemarkung Andermannsdorf in Gatzkofen.

Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich hier um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Huber.

Aufgrund der besonderen Situation in der Gemeinde Hohenthann hat 1. Bürgermeister Dreier zur Frage der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens mit dem Baujuristen im Landratsamt Landshut Kontakt aufgenommen. Es wurde sich mit der Bauabteilung darauf geeinigt, dass unmittelbar nach Eingang eines entsprechenden Antrages auf Neubau eines Mastschweinstalles bzw. auf Nutzungsänderung eines anders genutzten Gebäudes zu einem Mastschweinstall diese Bauanträge sofort dem Landratsamt Landshut zur Überprüfung vorgelegt werden.

Nach Überprüfung des Landratsamtes Landshut wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse der eingeschalteten Fachstellen vorgelegt.

Die Stellungnahme des technischen Umweltschutzes beinhaltet folgende Punkte:

- Derzeit sind 1.482 Mastplätze vorhanden bzw. baurechtlich genehmigt
- Es soll ein neuer Mastschweinstall mit 1.344 Plätzen entstehen
- Zusätzlich soll der Neubau einer Güllegrube mit 1.560m³ erfolgen
- Der zukünftige Tierbestand wird bei 2.826 Plätzen liegen
- Die nächste Wohnbebauung (Ortschaft Laber) liegt ausgehend vom Emissionsschwerpunkt aller Ställe im Nordosten in einer Entfernung von über 600m
- Bei insgesamt 396 GV (Großvieheinheiten) errechnet sich nach TA Luft ein Abstand von etwa 360m zur nächsten Wohnbebauung. Der erforderliche Abstand zu der nordöstlich gelegenen bestehenden Wohnsiedlung wird eingehalten. Damit ist die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen erfüllt. Aufgrund des nahezu doppelten TA Luft-Abstandes sind an der nächstgelegenen Wohnbebauung daher durch den Betrieb des Antragsstellers keine relevanten Geruchsimmissionen zu erwarten.

Sitzungstag 23.05.2012

- Die Gesamtemission an Ammoniak beträgt etwa 8,1 t/a. Daraus ergibt sich ein Abstand von etwa 580m zu stickstoffempfindlichen Pflanzen. Innerhalb dieses Abstandes liegen verschiedene Waldstücke. Es ist daher eine Sonderbeurteilung durchzuführen. Diese ist vom Amt für Landwirtschaft und vom zuständigen Forstamt durchzuführen. Für die Beurteilung der Ergebnisse sind ebenfalls diese Behörden zuständig.
- Lärmschutz: Durch die Erweiterung werden die vom bestehenden Betrieb verursachten Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten insbesondere durch die zusätzlichen Abluftventilatoren erhöht. Für die Abluftöffnungen wird ein Schalleistungspegel von 85 dB(A) angesetzt. Dieser Pegel wird nach unseren Erfahrungen bei der überwiegenden Zahl von Anlagen eingehalten. Bei einer Entfernung der relevanten Wohnbebauung von über 600m wird der zulässige reduzierte Immissionsrichtwert von 39dB(A) auch während der lautesten Nachtstunde noch eingehalten. Für den Schweineverladevorgang werden auf der Grundlage eigener Erfahrungen und Schallpegelmessungen bei vergleichbaren Fällen ein Schalleistungspegel von 100 dB(A) und ein Zuschlag von 3 dB (A) für das „Schreien“ der Schweine angesetzt. Der Verladevorgang dauert in der Regel max. 1 Stunde. Zusammen mit den durch die Schweineverladung verursachten Lärmimmissionen kann der zulässige Richtwert überschritten werden, insbesondere wenn die Ventilatoren bei Vollast laufen. Die Verladung sollte daher nur tagsüber von 06.00 – 22.00 Uhr oder auf einer der Wohnbebauung abgewandten Seite durchgeführt werden. Zudem sollten lärmarme Ventilatoren mit einem Schalleistungspegel von max. 82 dB(A) verwendet werden.

Die Stellungnahmen des Veterinäramtes, des Sachgebiets Wasserrecht, des Amtes für Landwirtschaft sowie von der Berufsgenossenschaft liegen der Bauabteilung im Landratsamt ebenfalls vor. Diese Stellungnahmen beinhalten eine positive Beurteilung mit Auflagen.

Zusätzlich wird von der Bauabteilung noch der Kreisbrandrat Loibl eingeschaltet, sowie die Statikprüfung angefordert.

Der Gemeinderat beschließt, dass mit den Stellungnahmen der Fachstellen sowie der erforderlichen Auflagen Einverständnis besteht.

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

Auf Vorschlag von 2. Bürgermeister Zenger beschließt der Gemeinderat außerdem, dass dem Landratsamt zu diesem Bauantrag der Hinweis gegeben wird, dass man als Auflage zu diesem Neubau des Mastschweinstalles zur Reduzierung der schädlichen Umwelteinwirkungen den Bauherrn verpflichten sollte, eine entsprechende Luftwaschanlage bei dem Neubau zu errichten.

5 16 16 0

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 136/23, Gemarkung Schmatzhausen

Frau Ramona und Herr Dr. Christian Locher, Unterneuhäusen, Akazienstr. 4b, 84107 Weihmichl, stellen Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 136/23, Gemarkung Schmatzhausen in Schmatzhausen, Am Feldweg 12. Die Nachbarunterschriften wurden von den Antragsstellern beigebracht. Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Am Hundsrück“ in Schmatzhausen.

Sitzungstag 23.05.2012

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in dem Bauantrag nicht eingehalten:

- Die geplante Doppelgarage ist vollständig außerhalb der Baugrenze.
- Das Wohnhaus ist entsprechend der optimalen Südorientierung im nordöstlichen Bereich zum Teil außerhalb der Baugrenze, wobei jedoch die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück eingehalten werden.
- Die Dachneigung ist mit 25° beim Wohnhaus und 15° bei der Doppelgarage (anstatt dem Bebauungsplan 32° bis 38° für Satteldach) eingeplant.

Den Bauwerbern wurde in der Gemeinderatssitzung vom 15.02.2012 bereits die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt. Der Gemeinderat beschließt, dass den oben aufgeführten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt wird.

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

6 16 16 0

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Büchlacker“ für das Grundstück Fl.Nr. 1272/19, Gemarkung Türkenfeld

Die Ehegatten Esther und Paul Günter Cordon, Margeritenweg 5, 84098 Hohenthann, stellen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Büchlacker“. Es handelt sich dabei um die Abweichungen bezüglich der straßenseitigen Begrenzung durch einen 1,40 m hohen Metallzaun anstelle eines Holzzaunes. In den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes heißt es unter 0.2. „Einfriedungen“, dass an öffentliche Flächen angrenzend nur Holzzäune zulässig sind. Zusätzlich ist darin geregelt, dass die Zaunhöhe maximal 1,20 m erreichen darf.

Der Metallzaun soll teilweise auf dem gemeindlichen Pflasterstreifen seitlich des Grundstückes von Herr Cordon errichtet werden.

Die Unterschriften der Nachbarn wurden vom Antragssteller beigebracht. Der Gemeinderat beschließt hierzu, dass der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Büchlacker“ für die Errichtung eines Metallzaunes zugestimmt wird, wobei jedoch die Zaunhöhe von max.

1,20 m nicht überschritten werden darf. Um hier keinen Präzedenzfall zu schaffen, beschließt der Gemeinderat außerdem, dass der Metallzaun auf dem Grundstück der Ehegatten Cordon errichtet werden muss und deshalb die Zustimmung zur Errichtung auf dem gemeindlichen Pflasterstreifen nicht erteilt wird.

7 16 16 0

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ für das Grundstück Fl.Nr. 1279/8, Gemarkung Türkenfeld

Für den Neubau eines Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1279/8, Gemarkung Türkenfeld, Gewerbestraße 1, 84098 Hohenthann, beantragt Wolfgang Kleefisch die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ in Bezug auf Baugrenzenüberschreitung. Der Carport mit den Ausmaßen 3 m x 5 m (2,05 m Wandhöhe) befindet sich außerhalb der Baugrenzen, die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzt sind. Die Unterschriften der Nachbarn wurden vom Antragssteller beigebracht.

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

Sitzungstag 23.05.2012

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

8 16 16 0

Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 15/2, Gemarkung Schmatzhausen

Herr Manfred Merthan, Schmatzhausen, Landshuter Str. 59, 84098 Hohenthann, stellt Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf seinem Grundstück Fl.Nr. 15/2, Gemarkung Schmatzhausen in Schmatzhausen, Landshuter Str. 59a. Die Nachbarunterschriften wurden vom Antragssteller beigebracht. Die Abstandsflächenübernahme des Nachbarn mit der Fl.Nr. 14 (Karl Anton) wurde vom Antragssteller bereits beim Vorbescheidsantrag beigelegt. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht. Es handelt sich somit um einen Fall nach § 34 BauGB. Vom Landratsamt Landshut wurde dieses Bauvorhaben mit Vorbescheid vom 25.10.2011 für zulässig erklärt. Der Gemeinderat beschließt, dass diesem Bauantrag zugestimmt wird und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

9 16 16 0

Standesamtswesen – Bestellung von Frau Julia Fink zur Standesbeamtin

Der Gemeinderat beschließt, dass die Verwaltungsfachangestellte Julia Fink zur Standesbeamtin des Standesamtsbezirks der Gemeinde Hohenthann mit Wirkung vom 01.06.2012 bestellt wird. Frau Fink hat an der Bayerischen Verwaltungsschule an dem Seminar „Standesamtswesen, Einführungsseminar“ vom 16.04.2012 bis 27.04.2012 in Utting am Ammersee mit Erfolg teilgenommen. Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom 07.05.2012 gem. § 2 Abs. 2 der Verordnung zum Vollzug des Personenstandsgesetzes i.V.m. § 74 PStG die Ausnahme genehmigung von dem Erfordernis nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 PStVollzV erteilt. Die Bestellsurkunde ist Frau Fink auszuhändigen.

10 16

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

10.1 Informationsveranstaltung Trinkwasserschutz-Grundwasserschutz-Landwirtschaft

1. Bürgermeister Dreier teilte mit, dass unter Beteiligung der Fachstellen (Amt für Landwirtschaft, Bauernverband, Wasserzweckverband usw.) am 12.06.2012 um 19.30 Uhr voraussichtlich im Saal der Brauereigaststätte in Hohenthann eine Informationsveranstaltung zum Thema Trinkwasserschutz-Grundwasserschutz-Landwirtschaft stattfinden wird. Moderiert wird diese Veranstaltung von dem Büro Ecozept. Dazu werden alle Landwirte im Gemeindegebiet Hohenthann und der Gemeinderat noch schriftlich geladen.

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

Sitzungstag 23.05.2012

10.2 Anfrage von Gemeinderat Müller zum Defibrillator beim Freibad
GR Müller fragte an, ob sich die Gemeinde schon Gedanken gemacht hat, wo in den Monaten, in denen das Freibad nicht geöffnet hat, der Defibrillator angebracht wird. 1. Bürgermeister Dreier führte hierzu aus, dass man mit der Raiffeisenbank in Verbindung ist, um eventuell im Schalterraum der Raiffeisenbank in Hohenthann diesen Defibrillator außerhalb der Freibadzeit zu installieren. Dies wird dann zu gegebener Zeit im Mitteilungsblatt zur Kenntnis gegeben.

10.3 Hinweis einiger Gemeinderäte zu Straßenschäden
Gemeinderat Zinner wies darauf hin, dass bei dem verlängerten Marktweg die Straße große Risse aufweist. Auch beim Anwesen Wiesenberger ist es zu verzeichnen. Gemeinderat Steinbring wies darauf hin, dass man auch bei der Finkenstraße (auf Höhe des Anwesens Schwabl) solche Risse feststellen kann. Gemeinderat Dam wies darauf hin, dass die Rosenstraße im Bereich von ca. 10 bis 15 m am Rand abbricht und hier unbedingt etwas unternommen muss. Diese Hinweise werden vom gemeindlichen Bauhof mit der zuständigen Firma geklärt.