

**Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Eching
am Montag, den 06.02.2012 im Sitzungssaal der Gemeinde Eching**

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**
Schriftführer: **Gottfried Hampp**

Der Vorsitzende erklärte die 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 Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 7 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bauausschusses sind 7 anwesend.

**Bayersdorfer Sieglinde
Ingerl Helmut
Krisch Heinrich
Kuttenlochner Alfred
Landersdorfer Martin
Baumgartner Richard (Vertretung)**

Es fehlten entschuldigt:

Eichner Bernhard

Unentschuldigt:

Zusätzlich anwesend:

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bauausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO- Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 20.07.2011 und 22.08.2011

Herr Krisch weist darauf hin, dass die Niederschrift zur Sitzung vom 20.07.2012 noch nicht genehmigt ist. Die Niederschrift wird in den nächsten Tagen den Gemeinderatsmitgliedern zur Durchsicht zugesandt um dann in einer späteren Sitzung genehmigt zu werden.

Die Sitzungsniederschrift vom 22.08.2012 wird genehmigt.

Beschluss:

7/0

2. Baugebiet „Steinfeld III“ im Ortsteil Weixerau

Das künftige Baugebiet „Steinfeld III“ im Ortsteil Weixerau umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit Flur Nr. 466 der Gemarkung Eching und die beiden Grundstücksflächen von Flur-Nr. 752 und 753 der Gemarkung Kronwinkl.

Am nördlichen Bereich des Grundstücks mit Flur-Nr. 466 muss eine ausreichend große Grundstücksfläche zur Erweiterung des Fischereibetriebes erhalten bleiben, damit sich der Betrieb über Jahre hinweg entwickeln kann. Es ist auch darauf zu achten, dass genügend Abstand zum allgemeinen Wohnbaugebiet eingehalten wird, damit es zu keiner Einschränkung des Betriebsablaufes wegen betriebsbedingter Lärmentwicklung gibt. Bei der Planung soll auf jeden Fall darauf geachtet werden, dass zwischen dem Betriebsinhaber und den Bewohnern des neuen Baugebietes ein friedliches Miteinander gibt.

Bei der Planung der Straßenführung ist auf die im Grundstück mit Flur-Nr. 466 der Gemarkung Eching verlegte Kanalleitung und 20-KV-Leitung zu achten. Beide Leitungen sind sehr eng nebeneinander verlegt und sollten künftig im öffentlichen Grund verlaufen. Die Angaben hierzu muss die Gemeindeverwaltung an das Planungsbüro weiterleiten. Entlang der Ortsstraße „Am Steinfeld“ ist ein Gehweg einzuplanen, damit die Fußgänger von der Kreuzung „Am Steinfeld/Fischerstraße“ durchgängig den Gehweg bis zur Bushaltestelle an der Straßenüberführung benutzen können, ohne die Straßenseite zu wechseln.

Die Erschließung des neuen Baugebietes soll wenn möglich, in U-Form ausgeführt werden, Stichstraßen mit Hammer sollten vermieden werden, weil größere Fahrzeuge, wie Müllabfuhr meistens nicht wenden können. Die Straßenbreite soll maximal 6 Meter sein.

Bei der Planung des Baugebietes sollten Doppelhäuser, eventuell in beschränkter Form Reihenhäuser (Dreispanner) eingeplant werden, damit auch kleinere Grundstücke zustande kommen. Grundstücksgrößen bis zu 650 qm sollten für Einzelhausbebauung ebenfalls eingeplant werden, so dass ein gewisser Mix entsteht.

Nachdem das Gelände des neuen Baugebietes sehr eben ist, sollte es mit der Festlegung der Wandhöhe von 6,50 mtr. und einer Firsthöhe von 8,50 mtr. keine Probleme geben. Zur Bebauung sollten alle Dachformen zugelassen werden. Wegen der Zulassung von Flachdächern in einem bestimmten Bereich des Baugebietes sollte ein Vorschlag erarbeitet werden. Erst dann sollte über die Zulassung von Flachdächern entschieden werden. Bei den Garagen soll auf jeden Fall ein Flachdach zugelassen werden. Bei der Ausarbeitung der Festsetzungen muss auf jeden Fall darauf geachtet werden, dass die Zulässigkeit von Blechdächern nur eingeschränkt möglich ist, wenn überhaupt, weil bei kräftigeren

Nr. und Gegenstand der Beratung

Abstimmungsergebnis

Niederschlägen mit einer gewissen Lautstärke zu rechnen ist. Für die Dächer sollten die Farben rot, rotbraun, braun und anthrazit zugelassen werden.

Durch die Wandhöhe von 6,50 mtr. und einer Firsthöhe von 8,50 mtr. ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen möglich. Die Anzahl der Wohnungen pro Einzelhaus sollte auf maximal zwei Wohnungen beschränkt werden. Um die Parksituation besser in den Griff zu bekommen, müssen auf jeden Fall pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

In die Festsetzungen muss mit aufgenommen werden, dass zwischen zwei Grundstücken ein Maschendrahtzaun erlaubt ist. An der Straßenseite soll ein Holzlattenzaun und ein Metallzaun zugelassen werden. Eine Mauer sollte nicht möglich sein.

Die Mitglieder des Bauausschusses beauftragen den Bürgermeister, die erarbeiteten Vorschläge an das Planungsbüro HOEWI-Architekten GmbH weiterzuleiten, damit ein Vorentwurf erstellt werden kann.

Beschluss:**ohne****3. Erneuerbare Energien in der Gemeinde Eching**

Der Arbeitskreis „Erneuerbare Energien in der Gemeinde Eching“ wird vom Bauausschuss der Gemeinde Eching gebildet. Interessierte Fachleute sollten die Möglichkeit der Mitarbeit erhalten und sind willkommen. Die Mitglieder des Gremiums setzen sich als erstes Ziel, die Daten des Stromverbrauchs von allen Haushalten und Gewerbebetrieben zusammen zu tragen. Gleichzeitig sollten aber auch die Daten des eigenproduzierten Stromes innerhalb der Gemeinde zusammen getragen werden, getrennt nach Photovoltaikanlagen, Wasserkraft und Biogasanlagen. Das Gremium will einen Überblick bekommen, wie hoch die Eigenversorgung der Gemeinde durch die einzelnen Energieformen ist.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Daten hierfür beim Netzbetreiber E.ON Bayern AG anzufordern.

Beschluss:**ohne****4. Ortskernplanung von Viecht**

Bei der letzten Gemeinderatssitzung am 30.01.2012 stellte Bürgermeister Held die vor Jahren von zwei verschiedenen Planungsbüros ausgearbeiteten Vorschläge zur Ortskerngestaltung von Viecht vor. Die Mitglieder des Gremiums sind grundsätzlich mit der Planung einverstanden. In den nächsten Monaten muss die Planung verfeinert werden, um sie dann der Bevölkerung vorzustellen und diese an der Planung zu beteiligen.

Die Mitglieder des Gremiums sind sich darüber einig, dass der Standort für „betreutes Wohnen“ der jetzige Bolzplatz hinter dem gemeindlichen Bauhof werden soll, weil die älteren Mitbürger/innen dann in der Ortsmitte eine neue Bleibe finden können und somit am pulsierenden Leben noch aktiv mit dabei sein können. Banken, Lebensmittel-Nahversorgung,

Nr. und Gegenstand der Beratung

Abstimmungsergebnis

Gaststätte, Ärzte und Rathaus können ohne Probleme zu Fuß erreicht werden. Das Gebäude könnte über ein Kommunalunternehmen selbst erstellt werden.

Über das im Privatbesitz befindliche Grundstück zwischen der Bundesstraße 11 und der jetzigen Kreistrasse LA 18 muss überplant werden. Auf diesem Grundstück sollten Geschäftshäuser entstehen. Der gemeindliche Bauhof und das Feuerwehrgerätehaus sollte am Ortsrand von Viecht in Richtung Kronwinkl einen neuen Platz finden. Über den genauen Standort wird zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert und entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Regierung von Niederbayern nachzufragen, ob es Mittel aus der Städtebauförderung für die Ortskernplanung möglich sind. Die Planung soll im Jahre 2012 auf jeden Fall verstärkt angegangen werden.

Beschluss:

ohne

5. Sonstiges

Ein Mitglied des Bauausschusses will wissen, wie weit die Fragebogenaktion für das Baugebiet „Schmiedleiten“ gediehen ist.

Wegen der Errichtung einer Beleuchtung am Parkplatz neben der Grund- und Mittelschule in Kronwinkl wird ebenfalls nachgefragt.

Ein weiteres Mitglied des Bauausschusses will wissen, ob im Jahre 2012 der Hartplatz saniert wird. Bürgermeister Held erklärt hierzu, dass die Sanierung des Hartplatzes in der ersten Jahreshälfte geplant ist.

Beschluss:

ohne