

## **Verkürzte Fassung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Eching**

**am Montag, den 03.02.2014 im Sitzungssaal der Gemeinde Eching.**

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**  
Schriftführer: **Marcus Koslow**

**Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellt 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 17 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Gemeinderates sind 14 anwesend.

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

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.01.2014**

Die Sitzungsniederschrift vom 20.01.2014 wird genehmigt.

**Beschluss:**

**14 / 0**

#### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 27**

Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL aus Landshut stellt den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 27 im Bereich Haselfurth-Erweiterung II, das Grundstück mit Flur-Nr. 1743/5 der Gemarkung Berghofen betreffend, vor.

Der Gemeinderat stimmt der vom Planungsbüro EGL aus Landshut ausgearbeiteten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 27 in der Fassung vom 03.02.2014 zu und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) und nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) einzuleiten.

**Beschluss:**

**14 / 0**

#### **3. Vorentwurf des Bebauungsplanes „GE-ME Haselfurth-Erweiterung II“**

Frau Weinzierl vom Planungsbüro EGL aus Landshut stellt den Vorentwurf zum Bebauungsplan „GE-ME Haselfurth-Erweiterung II“ vor. Einzelne Änderungen am Vorentwurf des Bebauungsplanes werden mit den Gemeinderatsmitgliedern erörtert und festgelegt.

Der Gemeinderat stimmt den in einzelnen Punkten abgeänderten Vorentwurf des Bebauungsplanes "GE-Haselfurth-Erweiterung II" in der Fassung vom 03.02.2014 zu und

beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) und nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) einzuleiten.

**Beschluss:**

**14 / 0**

#### **4. Antrag auf Vorbescheid**

Eine Bürgerin aus der Gemeinde Kumhausen beantragt die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen und zwei Doppelgaragen auf Grundstück mit Flur-Nr. 178/9 der Gemarkung Viecht im Ortsteil Viecht, Rosenstraße 14. Die Antragstellerin beantragt für das Doppelhaus eine Befreiung vom rechtsgültigen Bebauungsplan in der Dachneigung, weil der Bebauungsplan eine Dachneigung von 22 – 28 Grad vorgibt, das beantragte Wohnhaus aber eine Dachneigung von 38 Grad haben soll. Weiter beantragt die Antragstellerin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die im Osten vorgesehene Doppelgarage, weil diese Doppelgarage bis zu 85 % der Gesamtfläche außerhalb der Baugrenzen liegt.

Die umliegenden Nachbarunterschriften liegen vor, außer von dem im Osten am meist betroffenen Nachbarn, dem dieser Bauvorbescheid laut Aussage des Nachbarn auch nicht vorgelegt wurde.

Bürgermeister Held lässt über die einzelnen Befreiungen getrennt abstimmen, damit der Antragsteller Planungssicherheit erhält.

Die Mitglieder des Gremiums genehmigen die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Dachneigung, so dass die Antragstellerin das Wohnhaus mit einer Dachneigung bis zu 38 Grad errichten darf.

**Beschluss:**

**9 / 5**

Zur Errichtung der Doppelgarage auf der östlichen Seite des Wohnhauses zum Nachbarn hin benötigt die Antragstellerin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenze um bis zu 560 cm. Dieser Befreiung stimmen die Mitglieder nicht zu, weil die Doppelgarage zu nah zum östlichen Nachbarn kommt und dies zusätzlich mit einer Aufschüttung verbunden ist.

**Beschluss:**

**0 / 14**

Nachdem für das geplante Bauvorhaben nicht alle Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden konnten, lehnen die Mitglieder des Gremiums das Bauvorhaben (Bauvorbescheid) in der eingereichten Fassung ab.

**Beschluss:**

**0 / 14**

Ein Bauinteressent aus Viecht beantragt einen Vorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf Grundstück mit Flur-Nr. 458/9 der Gemarkung Viecht im Ortsteil Viecht, Waldweg. Dieses Bauvorhaben befindet sich innerhalb einer rechtsgültigen Ortsabrundungssatzung (Deckblatt I) für den Ortsteil Viecht.

Bei einem Ortstermin am 17.01.2014 konnten die meisten Gemeinderäte die Verhältnisse selbst begutachten. Bei diesem Termin wurde dem Antragsteller die Genehmigung eines Wohnhauses mit E + D in Aussicht gestellt und die Genehmigung von E + I verworfen.

Vom westlichen Nachbarn des Antragstellers liegt ein Schreiben vom 03.02.2014 vor, das den Mitgliedern des Gremiums zur Kenntnis gegeben wird. In diesem Schreiben kommt zum Ausdruck, dass dem Nachbarn trotz Abänderung des Wohnhauses in der Höhe und in der Masse weiterhin nicht zusagt.

Der Gemeinderat befindet, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einpasst und stimmt dem Vorbescheid zu.

**Beschluss:**

**11 / 3**

Mit einer formlosen Bauvoranfrage fragt eine junge Familie aus Vilsheim an, ob sie auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 178/52 der Gemarkung Viecht im Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ ein Wohnhaus errichten könne, bei dem der angebaute und in das Wohnhaus integrierte Wintergarten (nur Erdgeschoß) um ca. 50 – 100 cm die Baugrenze in Richtung des anliegenden Nachbarn überschreiten darf. Ein ausreichender Abstand zum Nachbarn wäre vorhanden, noch dazu würde die Garage (Grenzbebauung) angrenzen.

Das Gremium lehnt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, weil sie der Meinung ist, dass die Baugrenzen ausreichend groß sind.

**Beschluss:**

**0 / 14**

## **5. Erlass einer Verordnung nach dem Ladenschlussgesetz**

Anlässlich der „Isar-Vils-Frühjahrsausstellung“ vom 07. bis 09. März 2014 auf dem Gelände von Möbelcenter Biller erlässt die Gemeinde Eching aufgrund des § 14 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28.11.1956 (BGBl. S. 875) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 Nr. 3 der Verordnung über die Zuständigkeiten und Aufgaben auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes und der Sicherheitstechnik des Chemikalien- und Medizinproduktrechts (ASIMPV) vom 02.12.1998 folgende

### **V E R O R D N U N G**

#### **§ 1**

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Ladenschlussgesetzes dürfen Verkaufsstellen im Gewerbegebiet Weixerau am

**Sonntag, den 09. März 2014**  
**in der Zeit von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr geöffnet sein.**

#### **§ 2**

Auf die §§ 17, 24 und 25 Ladenschlussgesetz (LadSchlG), die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die Bestimmungen der Arbeitszeitordnung, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel in Bayern, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes wird hingewiesen.

### § 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beschluss:**

**13 / 0**

#### **6. Genehmigung von Nachtragsangeboten beim Neubau der Kinderkrippe und des Kinderhortes**

Das Nachtragsangebot-Nr. 01 der Schreinerei Simbürger vom 20.01.2014 über EUR 2.061,68 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird genehmigt. Das Nachtragsangebot beinhaltet den Mehrpreis für einen größeren Glasausschnitt zu den Gruppenräumen 1 – 5 sowie einen seitlichen Glasausschnitt bei den Schiebetüren und den Einbau eines Springgriffschlosses in Edelstahl. Die Schiebetüren waren anfangs als Glasschiebetüren ausgeschrieben, die beim Betrieb der Kinderkrippe zu Problemen hätte führen können. Die Schiebetüren werden jetzt in Ahorn furniert geliefert und montiert.

**Beschluss:**

**14 / 0**

Das Nachtragsangebot Nr. 14 der Firma Mader Bau GmbH vom 22.11.2013 über einen Betrag in Höhe von EUR 9.857,95 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird genehmigt. Das Angebot umfasst die Mehrkosten beim Rohrgrabenaushub für die Fernwärmeleitung, für die Verlegung der Trinkwasserversorgung und Verlegung des Stromkabels. Die Mehrkosten wurden bereits in einer der Sitzungen vorberaten und besprochen.

**Beschluss:**

**14 / 0**

Das Nachtragsangebot Nr. 4.873 der Firma Ingerl vom 19.12.2013 über einen Betrag in Höhe von EUR 4.064,98 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird genehmigt. Das Angebot umfasst die Änderung eines Ausgussbeckens für den Werkraum des Kinderhortes. Im Werkraum des Kinderhortes war anfangs ein normales Ausgussbecken eingeplant und auch ausgeschrieben. Nachdem aber im Werkraum des Kinderhortes damit gerechnet werden muss, dass Gipsarbeiten, Arbeiten mit Tonmaterial oder mit Materialien bei denen ein größerer Farbanteil mit dabei ist, muss dieses Material in einem Gipsfangbecken aufgefangen werden, bevor dieses Material in den Schmutzkanal verschwindet. Die Mehrkosten für dieses Becken sind mit Sicherheit geringer als die späteren Schwierigkeiten mit Ablagerungen in den Kanalleitungen.

**Beschluss:**

**13 / 0**

#### **7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**

Bei einer der letzten Sitzungen wurden im nichtöffentlichen Teil nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst.

Der Gemeinderat hat das Sitzungsgeld einer Sitzung für wohltätige Zwecke wie in den vergangenen Jahren gespendet. Dieses Jahr soll der Beitrag für eine Künstlertafel am Eingang der Kinderkrippe verwendet werden.

Für die Rauchabzugsanlage in der Doppelturnhalle wurde ein Instandhaltungs- und Wartungsvertrag mit der Firma Ko-Tec GmbH aus Gera abgeschlossen.

**ohne Beschluss**

## **8. Informationen des Bürgermeisters**

*Vom Vorsitzenden werden Informationen zu den nachfolgend genannten Punkten zur Kenntnis gegeben:*

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Kreisausschuss am 27.01.2014 entschieden hat, dass die Nachmittagsfahrt der Buslinie Held aus Buch am Erlbach um 16:30 Uhr erhalten bleibt.

Für das Gewerbegebiet „GE-Haselfurth“ wird ein Hinweisschild für insgesamt ca. 20 Firmen von der Schlosserei Saller und der Druckerei Pscherer angefertigt, dessen Erstellung dann auf die Firmen umgelegt wird. Das Straßenbauamt Landshut wurde zu dem Sachstand bereits informiert.

Ebenso soll ein gleichartiges Hinweisschild (ebenfalls mit Schriftzug und Wappen der Gemeinde), jedoch mit weniger Firmen an der Gabelung Spörerauer Straße / Strogenweg erstellt werden.

Am Freitag, den 07.02.2014 ist eine Gemeinderatssitzung mit Ortstermin im Neubau der Kinderkrippe anberaumt. Es stehen viele Entscheidungen zur Bemusterung an.

*Von den Mitgliedern des Gemeinderates wird folgendes Thema zur Sprache gebracht:*

Ein Gemeinderat fragt nach, ob die Beschlüsse z.B. bei Bauvoranfragen auch bei neuer Zusammensetzung des Gemeinderates (nach der Kommunalwahl am 16.03.2014) Bestand haben, was von Bürgermeister Held bejaht wird.

Eine weitere Frage betrifft eine mögliche Verlegung des Kinderspielplatzes im Baugebiet „Viecht-Süd –Erweiterung“.

Es wird nachgefragt, ob der öffentliche Feld- und Waldweg entlang des Haselfurther Weihers in der Natur noch vorhanden ist. Der Sachverhalt wird überprüft.

Die Fläche vor der ehemaligen Kiesgrube von Haunwang im Ebenauer Wald wurde ziemlich in Mitleidenschaft gezogen und ist für Spaziergänger nicht mehr gut begehbar. Der Bürgermeister wird dies überprüfen lassen und entsprechend für Abhilfe sorgen.

Ein Gemeinderat weist auf eine Straßenlaterne im Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ hin, die beschädigt wurde. Außerdem werden noch verschiedene andere Straßenlampen im Gemeindegebiet angesprochen.

Eine weitere Nachfrage betrifft die Ausfahrtssituation an der Kreuzung Nähe Weiherstraße bzw. die Einfahrt von der Weiherstraße kommend in die Ortsstraße „Am Moos“. Die Werbeschilder sollen noch in diesem Jahr durch einen Sammelwegweiser ersetzt werden, so dass eine Verbesserung durch die Vergrößerung des Sichtdreiecks erzielt werden könnte.

**ohne Beschluss**

.....  
Vorsitzender  
Andreas Held, 1. Bürgermeister

.....  
Schriftführer  
Marcus Koslow