

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

am Montag, den 07.07.2014 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 16 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 Sitzungsniederschriften vom 16.06.2014

Die Genehmigung der Niederschrift wird auf die nächste Sitzung vertagt, weil die Niederschrift versehentlich nicht versandt worden ist.

ohne Beschluss

2. Änderung des Bebauungsplanes „GE-Hanselmühle I“ durch Deckblatt Nr. 2

- Aufstellungsbeschluss -

Bürgermeister Held informiert das Gremium, das bei der Erstellung des Bebauungsplanes „GE-Hanselmühle I“ im Ortsteil Weixerau im Jahre 1992 keine Erschließungstrassen festgelegt wurden, jedoch ein Grünstreifen in einer Breite von ca. 12 Meter quer durch das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Am nordöstlichen Rand des ausgewiesenen Gewerbegebietes wurden in der Zwischenzeit Betriebe angesiedelt und über die neu erstellte „Auenstraße“ erschlossen. Zwischen der neu erstellten „Auenstraße“ und dem festgesetzten Grünstreifen entstand nun ein Streifen in der Tiefe von ca. 12 Meter. Bei mehreren Gesprächen mit Interessenten für Gewerbeflächen stellte sich heraus, dass der an dieser Stelle festgesetzte Grünstreifen ein Hindernis ist, weil kein Gewerbebetrieb mit einer Grundstückstiefe von 12 Meter etwas vernünftiges anfangen kann, wenn anschließend eine Tiefe von ca. 12 Meter für einen Grünstreifen frei gehalten werden muss. Aus diesem Grund muss die Planung für das noch im Besitz der Gemeinde Eching befindliche Grundstück eine andere Planung erfahren.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „GE-Hanselmühle I“ mit Deckblatt-Nr. 2 soll der festgesetzte Grünstreifen komplett heraus genommen und durch eine Öko-Ausgleichsfläche in einem anderen Gebiet der Gemeinde ersetzt werden. In diesem Zusammenhang soll eine neue Aufteilung des Gewerbegebietes vorgenommen werden, das heißt, dass die Auenstraße die Trennlinie für Gewerbe mit Einschränkung und Gewerbe ohne Einschränkung sein soll. Bei Beibehaltung des Grünstreifens an der jetzt festgesetzten Stelle ist die Gewerbefläche nicht zu verwerten.

Die Mitglieder des Gemeinderats befürworten die Änderung des Bebauungsplans „GE – Hanselmühle I“ durch Deckblatt Nr. 2 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB. Es wird ein

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „GE – Hanselmühle I“ - Deckblatt Nr. 02 gefasst.

Beschluss:

12 / 4

3. Änderung des Bebauungsplanes „GE-Hanselmühle“ durch Deckblatt-Nr. 1

Ein Gemeinderat stellt zunächst einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Vertagung des Tagesordnungspunktes, weil zur Beratung der vorgelegten Planung kein Lärmschutzgutachten vorliegt und noch kein Verkehrsgutachten für den Ortsteil Weixerau incl. Wohnbaugebiete und den anschließenden Gewerbeflächen in Auftrag gegeben wurde bzw. vorliegt.

Der Antrag wird von den Mitgliedern des Gremiums mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

5 / 11

Die Grundstücksbesitzerin von Flur-Nr. 103 der Gemarkung Berghofen beantragt, eine Teilfläche von Grundstück mit Flur-Nr. 103 in ein Allgemeines Wohnbaugebiet umzuwidmen. Ein Teil der Fläche soll Gewerbegebiet mit Einschränkung bleiben, sowie es der Bebauungsplan „GE-Hanselmühle“ vorsieht.

Die vom Architekten erstellte Planungsskizze wurde den Sitzungsteilnehmern vorab übersandt und wird nun genau erläutert.

Wie auf der Planskizze ersichtlich, soll eine Teilfläche im westlichen Teil des Grundstückes das Gewerbegebiet mit Einschränkung Bestand haben. Für das Grundstück mit Flur-Nr. 103 der Gemarkung Berghofen besteht ein Baurecht auf Grund des rechtsgültigen Bebauungsplanes „GE-Hanselmühle“ aus dem Jahre 1981. Westlich des Grundstückes von Flur-Nr. 103 der Gemarkung Berghofen befindet sich ein Gewerbegebiet.

Die in der vorgelegten Planskizze dargestellte Aufteilung des Grundstückes in ein Gewerbegebiet mit Einschränkung und einer Bebauung entlang des Gewerbegebietes dient einerseits als Abschottung zu einem Allgemeinen Wohnbaugebiet und andererseits zum Schutz des bestehenden Gewerbebetriebes, weil durch die in der Planskizze dargestellte Bebauung der Lärm in Richtung Osten abgefangen werden kann und somit das geplante Allgemeine Wohnbaugebiet und das bereits bestehende Wohnbaugebiet eine Lärmreduzierung aus dem bestehenden Gewerbegebiet erfährt.

Die geplante Bebauung auf der Teilfläche des bereits rechtskräftig gültigen Bebauungsplanes sollte gleichzeitig mit der Bebauung des Allgemeinen Wohnbaugebietes erfolgen. Hierfür wäre eine privatrechtliche notarielle Vereinbarung zwischen der Grundstücksbesitzerin und der Gemeinde Eching zu unterzeichnen. Die Nettobaufläche vom allgemeinen Wohnbaugebiet wäre mit 70/30 aufzuteilen, so dass die Gemeinde 70 % der Nettobaufläche vermarkten kann.

Die Mitglieder des Gemeinderates sind nach einer längeren Diskussion grundsätzlich mit der vorgelegten Planung einverstanden. Bevor weitere Planungen vorgenommen werden, soll ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben werden, um zu prüfen, ob die vorgelegte Planung bzw. die vorgesehene Bebauung verwirklicht werden kann. Die Mitglieder des Gremiums sind sich einig, dass der bestehende Gewerbebetrieb (Zimmerei) nicht beeinträchtigt und benachteiligt werden darf. Der Bürgermeister wird ermächtigt, ein Lärmschutzgutachten in Auftrag zu geben, dass prüfen soll, ob mit der vorgelegten Planung die Vorgaben erfüllt werden können und ob eventuell Änderungen in der Planung noch vorzunehmen sind. Die Kosten für das Lärmschutzgutachten sind vom Eigentümer des Grundstückes mit Flur-Nr. 103 zu bezahlen.

Beschluss:

11 / 5

4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Viecht-Süd“

Für die Errichtung eines Gartenhauses und eines Pools auf Grundstück mit Fl.Nr. 178/36 der Gemarkung Viecht, Dahlienstraße 8 wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Viecht-Süd beantragt.

Beantragte Befreiung: - Gartenhaus sowie Pool außerhalb der Baugrenzen

Die Befreiungen bzgl. der Überschreitung der Baugrenzen vom Bebauungsplan „Viecht-Süd“ werden erteilt.

Beschluss:

16 / 0

5. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weixerau-Steinfeld“

Ein Bauherr aus dem Ortsteil Weixerau möchte auf seinem Grundstück mit Fl.Nr. 509/8 der Gemarkung Eching, Karpfenstraße 14 die vorhandene Garage versetzen und mit der Öffnung in den Garten hinein drehen. Desweiteren wird der Neubau eines Carports an Stelle der Garage beantragt.

Beantragte Befreiung:- Überschreitung der Baugrenzen

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zu. Die Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenzen vom Bebauungsplan „Weixerau-Steinfeld“ wird erteilt.

Beschluss:

16 / 0

5.1. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“

Eine Bauinteressentin möchte auf Ihrem Grundstück einen Metallzaun in der Höhe von 160 cm, anstatt 100 cm, errichten.

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf isolierte Befreiung mehrheitlich ab. Es wäre lediglich ein Metallzaun bis zu einer Höhe von 120 cm vorstellbar.

Beschluss:

0 / 16

6. Bauvoranfrage

Nach einer Baukontrolle durch das Landratsamt Landshut wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben auf dem Grundstück mit Fl.Nr. 178/42, Gemarkung Viecht, Dahlienstraße 14 nicht plangerecht ausgeführt wurde.

Fenster in Garage:

In der Garage befindet sich zur Straßenseite ein Fenster. Dieses wurde im Plan nicht dargestellt. Fenster zur Straßenseite sind in Garagen generell zulässig.

Der Gemeinderat stellt eine Genehmigung in Aussicht.

Beschluss:

16 / 0

Überschreitung der Wandhöhe bei der Garage:

Über der Garagendecke wurde eine Brüstungswand mit Aussparungen errichtet. Die Wandhöhe der Garage an der Ostseite beträgt nun 3,40 m.

Grenzgaragen sind laut der BayBO nur bis zu einer mittleren Wandhöhe von 3 m zulässig.

Die Bauvoranfrage wird abgelehnt.

Beschluss:

0 / 16

Der Gemeinderat legt fest, dass die Brüstungswand auf der Garage bis auf einen Sockel von ca. 30 – 40 cm Höhe zurück zu schneiden ist. Auf diesen Sockel kann ein Metallgeländer als Absturzsicherung errichtet werden.

Beschluss:

16 / 0

Dachterrasse auf der Garage:

Die Garage soll nicht nur, wie im Eingabeplan dargestellt begrünt werden, sondern auch als Dachterrasse dienen. Wohnraum an der Grenze ist nicht zulässig.

Der Gemeinderat stellt für eine Dachterrasse das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht, Voraussetzung hierfür ist, dass alle anliegenden Nachbarn sowie der gegenüberliegende Nachbar der Abweichung zustimmen. Genehmigungsbehörde hierbei ist das Landratsamt Landshut.

Beschluss:

15 / 1

6.1 Bauvoranfrage

Es liegt eine Anfrage vor, ob sich die Gemeinde vorstellen kann, dass im Objekt „Bühl 6“, jetzt Spörerauer Straße 6 ein Indoorspielplatz eingebaut werden kann oder aber das Gebäude hierfür genutzt werden kann.

Der Gemeinderat steht dieser Änderung positiv gegenüber.

Beschluss:

16 / 0

7. Bauanträge

Ein Ehepaar aus Viecht beantragt die Einrichtung einer Holzterrasse mit Überdachung auf Grundstück mit Fl.Nr. 524/3 der Gemarkung Viecht, Birkenstraße 17.

Nachfolgend aufgeführte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Viecht-Unterefeld“ werden beantragt und sind notwendig, um das geplante Bauvorhaben zu verwirklichen:

- Holzterrasse mit Überdachung außerhalb der Baugrenzen

Umliegende Nachbarn haben ihre Unterschrift erteilt. Eine Nachbarin fühlt sich durch die Bebauung in ihren Rechten verletzt. Baugrenzen sind nicht nachbarschützend.

Des Weiteren weicht das Bauvorhaben von der zulässigen Grenzbebauung von max. 9 Meter ab. Von den ca. 18 Metern Grenzbebauung ist der Altbestand mit ca. 13 Metern genehmigt.

Die Beschlussfassung über dieses Bauvorhaben wird zurückgestellt. Mit den beteiligten Nachbarn soll Bürgermeister Held ein gemeinsames Gespräch führen.

ohne Beschluss

8. Abschluss eines Software-Pflegevertrags für die Zeiterfassungssoftware

Zu der Aktualisierung der Zeiterfassungssoftware wird ein Software-Pflegevertrag für monatlich EUR 54,98 angeboten. Die Aktualisierungen der Software und die Unterstützung bei der Wartung des Programms sind für die Personalstelle unverzichtbar. Auch bei den AKDB Programmen ist regelmäßig ein Softwarevertrag zu ähnlichen Monatskosten beinhaltet.

Dem Abschluss des Pflegevertrages wird mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss:

15 / 1

9. Sachstandsbericht zu den Baumaßnahmen in der Gemeinde Eching

Beim Baugebiet „Schrögerfeld“ ist die Erschließung abgeschlossen. Rundum das Rückhaltebecken für Regenwasser ist noch ein Drahtzaun zu erstellen. Hierzu werden derzeit Angebote eingeholt.

Die Asphaltierungsarbeiten (Feinschicht) im Baugebiet „Viecht-Süd“ sind abgeschlossen, ebenso im Baugebiet „Kiesgrubenfeld“. Ein Termin für die Aufbringung der Feinschicht im Baugebiet „Wienerfeld“ kann von der beauftragten Firma noch nicht genannt werden.

Beim Neubau der Kinderkrippe sind noch Nacharbeiten diverser Firmen zu erledigen. Beim Neubau des Kinderhortes wird im Moment die Decke montiert, der Malerarbeiten werden vorbereitet. Im I. Stock wurde der Boden zu 50 % bereits verlegt. Ebenfalls wird derzeit die Lüftungsanlage installiert. Die Firma Haun, die für die Außenanlagen zuständig ist, ist vor Ort. Die Firma Mader installieren die Aco Drain Rinnen vor den Fenstern und Türen.

Die Verlegung der Gasleitung im Gemeindegebiet durch die Firma Pfaffinger geht recht gut voran. Im Moment wird im Bereich der Birken- und Ahornstraße die Erdgasleitung verlegt. Die weitere Trasse wird bis zur Aster Straße sein, dann an der Hauptstraße entlang bis zum Getreidevorratslager. Auf dem Grundstück vor dem Vorratslager, wird die B 11 überquert und entlang der Bundesstraße 11 verlegt. Bis Ende Juli wird die Gemeindeverwaltung alle Grundstücksbesitzer im Ortsteil Weixerau anschreiben, um Rückmeldungen zu erhalten, wer an einem Gasanschluss interessiert ist.

Die Umbauarbeiten im alten Schulhaus für den Kindergarten sollten am Montag, den 14.07.2014 beginnen, damit die Arbeiten rechtzeitig abgeschlossen werden können.

ohne Beschluss

10. Genehmigung von Nachtragsangeboten beim Neubau der Kinderkrippe und des Kinderhortes

Durch Frau Elke Höfler, Leitung der Kinderkrippe „Zwergenschloss“ wurden verschiedene Außenspielgeräte in Augenschein genommen und ausgesucht. Beim Lieferanten Eibe aus

97285 Röttingen wurden nachfolgend aufgeführte Spielgeräte ausgesucht, die im Außenbereich aufgebaut werden sollen. Es handelt sich um eine Rutsche mit Pfostenschuhe, eine Nesthockerschaukel, einem Spielhaus und einer Wasserspielanlage aus Edelstahl sowie die dazugehörigen Fertigfundamente. Der Preis für die ausgesuchten Spielgeräte incl. der Fertigteilfundamente beträgt EUR 11.894,10 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Mitglieder des Gremiums genehmigen die Anschaffung der ausgesuchten Spielgeräte und ermächtigen den Bürgermeister, den Auftrag hierfür zu erteilen.

Beschluss:

16 / 0

11. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

Der Auftrag zur Lieferung und Montage der Büroeinrichtung der Kinderkrippenleitung wurde an die Firma Weber Büroleben vergeben.

Der Auftrag zur Lieferung und Inbetriebnahme einer Gewerbegeschirrspülmaschine wurde an die Firma Meiko erteilt.

Für die Baufeinreinigung der Kinderkrippe und des Kinderhortes wurde der Auftrag an die Firma Loder vergeben.

Die Möbelteile für den Kindergarten (Umbau) wurde an die Firma Wehrfritz vergeben.

Für die Erstellung eines Hausanschlusses und eines Revisionsschachtes im Bereich des Hechtweges wurden der Auftrag an die Firma Hübl aus Velden erteilt.

ohne Beschluss

12. Informationen des Bürgermeisters

Vom Vorsitzenden werden Informationen zu den nachfolgend genannten Punkten gegeben:

Die konstituierende Sitzung der Schulverbandsversammlung fand am 30.06.2014 statt. Das Standortgutachten ist inzwischen eingegangen und wird Ende Juli den Gemeinderäten von Tiefenbach und Eching durch den Gutachter vorgestellt werden.

In der vergangenen Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Isar-Vils wurden verschiedene Varianten zur Aufbereitung bzw. Förderung des Trinkwassers speziell im Gebiet der Gemeinde Kröning erörtert.

Die Verabschiedung der acht ausgeschiedenen Gemeinderäte findet am Donnerstag, den 10.07.2014 im Landgasthof Wild in Haunwang statt.

Das Ferienprogramm für das Jahr 2014 ist fertig gestellt und auch auf der Homepage veröffentlicht. Als Anmeldetermin wurde der 17.07.2014 festgelegt.

ohne Beschluss

Von den Mitgliedern des Gemeinderates werden folgende Themen zur Sprache gebracht:

Ein Gemeinderat merkt an, dass manche Sitzungsniederschriften auf der Homepage noch nicht veröffentlicht wurden.

Ein Gemeinderat teilt mit, dass er am vergangenen Wochenende Probleme hatte, mit dem Mähdrescher, der eine Breite von 3,49 Meter hat, über die Zusserfeldstraße zu seinem Anwesen zu kommen. Die Disziplin beim Parken auf der Zusserfeldstraße lässt zu wünschen übrig. Weiter teilt er mit, dass in der Bachstraße weiterhin auf öffentlicher Grünfläche (Straßenrand) ein abgemeldetes Auto steht. Ebenso wird bemängelt, dass die Feuerwehr immer wieder zu Hilfsleistungen herangezogen wird, auch wenn keine Gefahr für Leib und Leben anderer besteht.

Ein Gemeinderat fragt nach, ob angedacht ist, einen Grüncontainer außerhalb der Altstoffsammelstelle aufzustellen, damit auch außerhalb der Öffnungszeiten Grünut entsorgt werden kann. Weiter fragt er an, ob seitens der Gemeinde vorgesehen ist, einen zusätzlichen Lebensmittelmarkt in der Gemeinde anzusiedeln. Der Vorsitzende erklärt daraufhin, dass momentan kein Bedarf an der Ausweisung von Flächen für weitere Supermärkte im Gemeindegebiet besteht.

Zusätzlich weist er auf das geparkte Auto hin, welches immer wieder im Ortsteil Kronwinkl auf Höhe des Anwesens Hofmark 25 bzw. Hofmark 24 geparkt wird, so dass kein LKW mehr hindurch fahren kann bzw. nur mit Schwierigkeiten durchfahren kann.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob der Termin zur Namensgebung und Einweihung der Doppelturnhalle schon feststeht.

ohne Beschluss

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

.....
Schriftführer
Marcus Koslow