

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

am Montag, den 24.10.2011 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 Sitzungsniederschrift vom 10.10.2011

Die Sitzungsniederschrift vom 10.10.2011 wird genehmigt.

Beschluss:

13 / 0

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 24 im Bereich Haselfurth

-Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit der Auslegung und Behördenbeteiligung (2. Auslegung – Entwurf in der Fassung vom 09.05.2011) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -

Herr Emmel vom Planungsbüro EGL aus Landshut bespricht mit den Mitgliedern des Gemeinderates die bei der Gemeinde Eching eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und stellt hierzu Änderungsvorschläge vor. Der Gemeinderat stimmt den einzelnen Beschlüssen, die die Änderungen und die Abhandlung zum Verfahren betreffen, zu.

Beschluss:

15 / 0

Der Gemeinderat beschließt, zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching „Gewerbegebiet Haselfurth – Erweiterung“ nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit von 19.09.2011 bis 19.10.2011 den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zuzustimmen.

Beschluss:

15 / 0

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt-Nr. 24 im Bereich Haselfurth

- Feststellungsbeschluss -

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen, die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching „Gewerbegebiet Haselfurth-Erweiterung“ nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.09.2011 bis 19.10.2011;

- den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zuzustimmen;

- die 23. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes wird entsprechend dem Entwurf vom 09.05.2011 beschlossen; (Feststellungsbeschluss). Der Plan erhält das Fassungsdatum vom 24.10.2011. Die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 23. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und Umweltbericht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss:

15 / 0

4. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Bebauungsplan „GE m.E. – Haselfurth-Erweiterung“

- Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit der Auslegung und Behördenbeteiligung (2. Auslegung – Entwurf in der Fassung vom 09.05.2011) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -

Herr Emmel vom Planungsbüro EGL aus Landshut bespricht mit den Mitgliedern des Gemeinderates die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und stellt hierzu Änderungsvorschläge vor. Der Gemeinderat stimmt den einzelnen Beschlussvorlagen, die die Änderungen und die Abhandlung des Verfahrens betreffen, zu.

Beschluss:

15 / 0

Der Gemeinderat beschließt, zum Bebauungsplan „GE mE Haselfurth - Erweiterung“ nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit von 19.09.2011 bis 19.10.2011 den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zuzustimmen.

Beschluss:

15 / 0

5. Bauleitplanung der Gemeinde Eching – Bebauungsplan „GE m.E. – Haselfurth-Erweiterung“

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB –

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen, dass der Bebauungsplan entsprechend dem Entwurf vom 09.05.2011 gem. § 10 BauGB Abs. 1, Art. 81 BayBO sowie Art.3 Abs. 2 BayNatSchG als Satzung beschlossen wird. Der Plan erhält das Fassungsdatum vom 24.10.2011. Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen

Festsetzungen auf dem Plan, die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung nach Rechtskraft (Wirksamkeit) des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen.

Beschluss:

15 / 0

6. Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedleiten“ im Ortsteil Hawnwang durch Deckblatt-Nr. 1

- Vorstellung eines Vorentwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes –
- Behandlung der im Vorfeld eingegangenen Anregungen und Einsprüche –

Am 20.06.2011 wurde der Gemeindeverwaltung eine Planskizze für ein Einfamilienwohnhaus mit Flachdach per E-Mail zugesandt, welche dem Bauausschuss zur Meinungsbildung vorgelegt wurde. Bei dieser Planskizze handelte es sich um keine Bauvoranfrage, wie irrtümlich im Protokoll des Bauausschusses festgehalten wurde. Die Mitglieder des Bauausschusses äußerten trotzdem die Meinung, dass die Errichtung eines Wohnhauses mit Flachdach mit dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan für das Baugebiet „Schmiedleiten“ nicht vorstellbar ist.

Zwei Grundstücksbesitzer, die im Baugebiet „Schmiedleiten“ über mehrere zusammenhängende Grundstücke verfügen, stellten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, damit künftig auch Wohnhäuser mit Flachdächern zugelassen werden. In der Gemeinderatssitzung vom 01.08.2011 hat Architekt Wimmer dem Gremium Bebauungsvorschläge mit Flachdächern für einen Teil der Grundstücke im Bebauungsplan Schmiedleiten dargelegt. Aus dem Gremium kam bei dieser Sitzung (01.08.2011) der Wunsch, erst die Meinung der umliegenden Grundstücksbesitzer einzuholen, bevor ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst wird.

In der Sitzung vom 12.09.2011 wurde vom Gemeinderat ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt-Nr. 01 gefasst, nachdem acht von neun der direkt betroffenen Grundstücksnachbarn per Unterschrift bestätigten, dass sie mit einer Änderung des Bebauungsplanes einverstanden sind, dass auf den Baugrundstücken mit Flur-Nr. 1881/26 – 1881/31 und Flur-Nr. 1881/24 Wohnhäuser mit Flachdächer zulässt. Insgesamt lagen dem Gremium 12 Unterschriften aus dem Baugebiet „Schmiedleiten“ vor, die mit einer Änderung des Bebauungsplanes einverstanden waren. Die Mitglieder des Gemeinderates sprachen sich gemäß den Wünschen der Anwohner zur Beauftragung eines Entwurfs zum Deckblatt aus.

Der Bürgermeister teilte dem Gremium mit, dass in der Zwischenzeit sechs der erteilten Unterschriften wieder zurückgenommen worden sind und Einsprüche gegen den Aufstellungsbeschluss vorlägen. Der Text der Einsprüche wurde den Mitgliedern in Kopie per Einladung übergeben. Weiter erklärt der Bürgermeister, dass in der Zwischenzeit mehrere Gespräche geführt wurden, ob mit den Widerspruchsführern, dem Planungsbüro oder mit den Antragstellern. Am Freitag, den 21.10.2011 fand im Gasthaus Wild ein Informationsabend statt, zu der alle Grundstücksbesitzer aus dem Baugebiet „Schmiedleiten“ eingeladen waren. Die Antragsteller und Frau Linke vom Planungsbüro Linke und Kerling erläuterten das Vorhaben und die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes durch Deckblatt-Nr. 01. Mit dem Informationsabend wollten die Antragsteller den Befürchtungen entgegen treten, dass durch die Änderung eine verdichtete Bebauung stattfinden würde, wie dies im Vorfeld oftmals als Argument genannt wurde.

Architekt Wimmer erläutert den Mitgliedern des Gemeinderats die Unterschiede zwischen dem geplanten Deckblatt-Nr. 01, bei der sechs von sieben Baugrundstücken ausschließlich Flachdächer zugelassen werden sollen und dem bis jetzt rechtsgültigen Bebauungsplan

„Schmiedleiten“. Bei der Vorstellung ging Herr Wimmer auch auf die mögliche Höhe der Gebäude ein und stellte fest, dass die Gebäude mit Flachdach in der Gesamthöhe niedriger ausfallen würden als die jetzt im Bebauungsplan zugelassene Bauweise (E+D). Weiter teilte Herr Wimmer mit, dass im jetzt rechtsgültigen Bebauungsplan pro Wohnhaus maximal zwei Wohnungen zugelassen sind und an dieser Festsetzung sich nichts verändern wird. Gegenüber der jetzigen Bebauung würde mehr Grün in das Baugebiet kommen.

Von der Interessensgemeinschaft der Nachbarn, Herrn Dr. Hansen, wird betont, dass man einen Vertrauensschutz auf die früheren Beschlüsse des Gemeinderats und den rechtsgültigen Bebauungsplan habe und sieht in den vorgesehenen Neuerungen oder Änderung des Bebauungsplanes eine Wertminderung für die Grundstücke der Dorfgemeinschaft und der Anwohner. Eine Gleichbehandlung mit den Altanliegern solle gewährleistet werden.

Frau Ganser, als Sprecherin der Antragsteller beantragt, dass das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 20.06.2011 geändert werde, da es sich bei der vorgelegten Planskizze für eine Einzelbebauung eines Wohnhauses mit Flachdach um keine Bauvoranfrage gehandelt habe. Weiterhin ist es ihr schwer verständlich, dass die Nachbarn erst der Änderung mit Flachdächern zugestimmt hatten, und jetzt plötzlich dagegen stimmen. Sie sehe eher eine Aufwertung der Grundstücke durch die Bebauungsplanänderung, die auch, wenn man es auf das ganze Baugebiet erweitert, die Möglichkeit für Anbauten an die bestehenden Gebäude für viele Nachbarn schaffen könnte.

Vom Architekturbüro HOEWI Architekten GmbH aus Landshut ist Herr Wimmer sen. anwesend, der die Grundzüge zur Bewertung von Grundstücken und Gebäuden erläutert, nachdem immer wieder das Thema Wertminderung von Gebäuden angesprochen wird, sollte eine Bebauung von Einfamilienwohnhäusern mit Flachdach zugelassen werden..

Im Gemeinderat werden die unterschiedlichen Standpunkte diskutiert. Um sich weitere Informationen der Nachbarn und Hausbesitzer im gesamten Baugebiet zu beschaffen, wird beschlossen, dass ein sachlicher Fragebogen ausgearbeitet werden soll, in dem jeder Grundstücksbesitzer im Baugebiet „Schmiedleiten“ seine Meinung zur möglichen Änderung des Bebauungsplanes abgeben kann.

Beschluss:

13 / 3

Bei der geplanten und beschlossenen Bürgerbefragung handelt es sich um eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die eigentlich erst nach Ausarbeitung eines Vorentwurfes vorgesehen ist, weil hier konkrete Aussagen über mögliche Änderungen des Bebauungsplanes aufgezeigt werden. Nachdem die Gemeinde letztendlich die Planungshoheit habe, kann ein Bebauungsplan jederzeit auch geändert werden.

7. Bauleitplanung der Stadt Landshut – Deckblatt-Nr. 2 vom 21.08.2011 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-2 zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach

- Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V. mit § 4 Abs 2 BauGB –

Die Mitglieder des Gemeinderates Eching nehmen den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-2 zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach zur Kenntnis und geben eine Stellungnahme ohne Einwände ab.

Beschluss:

15 / 0

8. Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut über die Bepflanzung des Kreisverkehrsplatzes der B 11 mit der St. 2082 und einer GVS (Biller-Kreisel)

Die Sitzungsteilnehmer befürworten den Abschluss der Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut über die Bepflanzung des Kreisverkehrsplatzes der B 11 (Biller-Kreisel), die vom Vorsitzenden vorgelesen wird.

Beschluss:

15 / 1

9. Überarbeitung der Homepage der Gemeinde Eching mit einem neuen Update

Es liegt ein Angebot für ein Update der Homepage-Software vor, durch das der Internetauftritt übersichtlicher und verbessert werden könnte. Die Kosten belaufen sich auf 2.000 Euro zzgl. MwSt. Die Beschaffung wird befürwortet.

Beschluss:

15 / 0

10. Sachstandsbericht zum Neubau der Doppelturnhalle

Am vergangenen Wochenende fand das 30-Jährige Jubiläum der Tischtennisabteilung des TSV Kronwinkl statt, bei dem auch ein Punktspiel der 2. TT-Bundesliga ausgetragen wurde. Nach ein paar technischen Problemen verlief die Veranstaltung reibungslos. Auch das Verlegen des Abdeckbodens auf einem Teil der Halle konnte problemlos durchgeführt werden. In den kommenden Wochen müssen noch kleinere Restarbeiten von einigen Firmen erledigt werden.

ohne Beschluss

11. Informationen des Bürgermeisters

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

Beginn der Tiefbauarbeiten für den DSL-Netzausbau der Ortsteile Haunwang und Berghofen ist in der Woche vom 07. – 11.11.2011 vorgesehen. Die Tiefbauarbeiten beginnen in Kronwinkl direkt bei der Bundesstraße 11

Der Bürgermeister teilt mit, dass der ursprünglich vorgesehene Termin für den „Tag der offenen Türe“ bei der Doppelturnhalle auf Sonntag, den 06.11. verschoben worden ist, weil am Samstag die Musikveranstaltung „Friends for music“ in der Doppelturnhalle stattfindet und hier der Teppich bereits ausgelegt wurde, um den Hallenboden zu schonen.

Für das Gedenken am Volkstrauertag (13.11.2011) ist nachfolgend aufgeführter Ablauf vorgesehen. Die Vereine mit ihren Fahnen und Vereinsabordnungen treffen sich zum Sonntagsgottesdienst um 10:00 Uhr in Thal. Das Gedenken am der Kriegergedächtniskapelle soll im Anschluss (11:00 Uhr) in Eching zusammen mit den Vereinsabordnungen und der Bevölkerung stattfinden. Der Gemeinderat sollte vollzählig zu diesem Gedenken erscheinen.

Seit Oktober 2011 wird für die Senioren/Seniorinnen eine Kleinbus eingesetzt, der die älteren Mitbürger/innen aus dem gesamten Gemeindegebiet zu den monatlich stattfindenden Seniorennachmittage im Landgasthof Wild nach Haunwang transportiert. Der Kleinbus soll auf jeden Fall während Wintermonate bis voraussichtlich März 2012 eingesetzt werden.

Laut Verordnung der Regierung von Niederbayern vom 07.09.2011 ist die Aufteilung der Volksschule Kronwinkl mit ihren beiden Schulstandorten Kronwinkl und Ast in eine Grundschule (1. – 4. Klasse) und in eine Mittelschule (5. – 9. Klasse) aufgeteilt und rückwirkend ab 01.08.2011 wirksam.

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

In Kronwinkl soll verstärkt die Geschwindigkeit kontrolliert werden, weil hier immer wieder zu schnell gefahren wird.

Das neue Löschfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr Eching/Kronwinkl ist ab 01.11.2011 einsatzbereit und hat einen geänderten Alarmierungsplan, weil dieses Fahrzeug jetzt auch Löschwasser mit dabei hat.

Umbauarbeiten der sanitären Anlagen im Kindergarten der „Alten Schule“ wird angesprochen, ebenso die Verschmutzungen durch den Einbau der Fernwärmeleitung.

ohne Beschluss

Am Mittwoch, den 30. November 2011 findet im Landgasthof Wild eine Informationsveranstaltung der Gemeinde Eching statt, in der Rudolf Strehle, Regionalbeauftragter des Flughafens München, zu den Fragen der Bürger, wieso seit einigen Monaten die Flugzeuge tiefer über die Gemeinde oder mehr Flugzeuge über die Gemeinde fliegen. Welche Auswirkungen voraussichtlich die dritte Startbahn für die Gemeinde Eching hat, diese Frage sollte ebenfalls beantwortet werden.

Zu diesem Thema wird der Antrag gestellt, dass auch ein Vertreter z.B. der Bürgerinitiative „AufgeMUCkt“ eingeladen werden soll.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

6 / 8

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

.....
Schriftführer
Marcus Koslow