

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

am Montag, den 20.05.2019 im Veranstaltungsraum der Kinderkrippe

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**

Schriftführer: **Anita Meyer**

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 Sitzungsniederschriften vom 29.04.2019

Die Sitzungsniederschrift – öffentlicher Teil - vom 29.04.2019 wird genehmigt.

Beschluss:

11 / 0

Gemeinderatsmitglied Michael Penker war bei der Abstimmung nicht anwesend.

2. Formlose Bauvoranfrage

Ein Ehepaar aus Haunwang stellt eine formlose Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Grundstück mit Flur-Nr. 2437 der Gemarkung Haunwang, Weinberg 4. Im südlichen Teil des Grundstücks soll ein weiteres Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar. Vielmehr handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach Abs. 2. Jedoch werden die öffentlichen Belange nach Abs. 3 Nr. 1 (Widerspruch zum Flächennutzungsplan), Nr. 5 (Beeinträchtigung natürliche Eigenart der Landschaft) und Nr. 7 (Entstehen und Verfestigung einer Splittersiedlung) beeinträchtigt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Der Gemeinderat stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben nicht in Aussicht.

Beschluss:

10 / 2

Das Bauvorhaben wird somit in der vorgelegten Form abgelehnt.

3. Antrag auf Bauvorbescheid

Ein Bürger aus Berghofen beantragt für die Errichtung eines Einfamilienhauses (Austragshaus) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 9 der Gemarkung Berghofen, Thaler Straße einen Bauvorbescheid. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB könnte gegeben sein, da laut Antragsteller ein landwirtschaftlicher Betrieb mit 6 Hektar vorhanden ist.

Um den Privilegierungstatbestand „Landwirtschaftlicher Betrieb“ erfüllen zu können, muss eine bestimmte Organisation, Nachhaltigkeit und Ernsthaftigkeit vorausgesetzt werden. Es muss sich um ein auf Dauer – und zwar für Generationen – gedachtes und auf Gewinnerzielung ausgerichtetes Unternehmen handeln. Obwohl die Haltung von Pferden oder auch die Forst- u. Feldwirtschaft an sich dem Begriff „Landwirtschaft“ zuzuordnen ist (vgl. § 201 BauGB), kann bei der Größenordnung, wie bei Herr Hahn, von keinem Betrieb ausgegangen werden, der den vorgenannten Kriterien entspricht. Insbesondere die Gewinnerzielungsabsicht sowie die auf Generationen geplante Lebensfähigkeit sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Vielmehr betreibt Herr Hahn die Pferdehaltung und Forst- u. Feldwirtschaft nur im Nebenerwerb bzw. als Hobby. Diese Auffassung teilt auch das Amt für Landwirtschaft. Ein landwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist somit nicht gegeben.

Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB scheidet deshalb aus. Vielmehr handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach Abs. 2. Jedoch werden die öffentlichen Belange nach Abs. 3 Nr. 1 (Widerspruch zum Flächennutzungsplan), Nr. 5 (Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft) und Nr. 7 (Entstehen und Verfestigung einer Splittersiedlung) beeinträchtigt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Die Mitglieder des Gemeinderates erteilen trotz des Widerspruchs zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan und Entstehen und Verfestigung einer Splittersiedlung das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

8 / 4

4. Bauanträge

4.1 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1753/10 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Haselfurth, Bichlmannstraße 9

Ein Gewerbetreibender aus Haunwang beantragt für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit zwei Wohneinheiten (Dachgeschoss) und zwei Büroeinheiten (Erdgeschoss, Obergeschoss) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1753/10 der Gemarkung Berghofen, Bichlmannstraße 9 eine Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Haselfurth“.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens sind nachfolgend aufgeführte Befreiungen von den Festsetzung des Bebauungsplanes „GE-Haselfurth“ notwendig, die auch beantragt werden.

- Überschreitung der Baugrenzen mit dem Balkon auf der östlichen Seite um ca. 1,30 m²;

Begründung: Durch die geringfügige Überbauung der Baugrenze durch den Balkon im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) werden keine Nachbarrechte beeinträchtigt. Die Wesenszüge des Bebauungsplans mit der gesetzten Kante zur östlichen Grenze bleiben unbeeinträchtigt.

Es werden folgende Ausnahmen von der BauNVO beantragt:

- Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;

Begründung: Als Nutzer der Wohnungen ist entweder Personal für Bereitschaft (Support und ähnliches), Betriebsinhaber oder ähnliche vorgesehen. Lt. § 8 Abs. 3 BauNVO können Wohnungen zugelassen werden, welche dem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Der vorgesehene Nutzerkreis entspricht dabei den in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Nutzern.

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung und der beantragten Ausnahme zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

12 / 0

4.2 Erweiterung des Driveschalters beim Gewerbegebäude auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 83/9 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Strogenweg 1

Die McDonalds Immobilien GmbH aus München beantragt für die Erweiterung des Driveschalters auf dem Grundstück Flur-Nr. 83/9 der Gemarkung Berghofen, Strogenweg 1 eine Baugenehmigung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Point“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Der Driveschalter soll von ca. 2,06 m² auf ca. 5,70 m² vergrößert werden.

Da es sich beim Gebäude um einen Sonderbau (Gaststätte mit mehr als 40 Gastplätzen) handelt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

12 / 0

4.3 Tektur wegen Änderung der Dachform beim Carport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 554/10 der Gemarkung Eching, Ortsteil Schapolterau, Kanalstraße 4

Ein Bürger aus der Schapolterau beantragt für die Tektur zur Änderung der Dachform beim Carport auf dem Grundstück Flur-Nr. 554/10 der Gemarkung Eching, Kanalstr. 4 eine Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Schapolterau“.

Mit Genehmigung vom 31.05.2017 Nr. 41N-401-2017 ist für die Garage ein Walmdach, die gleiche Dachform wie beim Wohngebäude, genehmigt worden.

Nun ist geplant, stattdessen ein Pultdach zu errichten.

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Dachform zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

12 / 0

4.4 Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 35/3 der Gemarkung Berghofen, Thaler Straße 33

Eine junge Familie aus der Weixerau beantragen für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flur-Nr. 35/3 der Gemarkung Berghofen, Thaler Straße 33 eine Baugenehmigung. Ein alter Schuppen sowie eine alte Garage sollen abgerissen werden und stattdessen ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar. Vielmehr handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach Abs. 2. Jedoch werden die öffentlichen Belange nach Abs. 3 Nr. 1 (Widerspruch zum Flächennutzungsplan), Nr. 2 (Überschwemmungsgebiet) und Nr. 7 (Entstehen und Verfestigung einer Splittersiedlung) beeinträchtigt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Laut Antragsteller und Architektin hat jedoch der Landrat in einem Vorgespräch sowie der Gemeinderat in der Sitzung vom 29.04.2019 seine Zustimmung zum Bauvorhaben in Aussicht gestellt.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

11 / 0

Gemeinderatsmitglied Helmut Ingerl war bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Gemeinderatsmitglied Franz Huber und Dr. Regina Peis kommen zur Sitzung.

5. Vorberatung des Verwaltungshaushaltes für das Haushaltsjahr 2019

Der Entwurf des Verwaltungshaushaltes 2019 wurde bereits vorab den Gemeinderatsmitgliedern zugesandt. Kämmerin Frau Meyer erläutert die Haushaltsstellen und Ansätze im Verwaltungshaushalt, beantwortet Fragen und weist darauf hin, dass voraussichtlich 99.900 € vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt zugeführt werden können und somit die Pflichtzuführung - also der Betrag in Höhe der ordentlichen Tilgungen - nicht erreicht werde. Es wird außerdem auf die Ausführungen der Rechtsaufsicht hingewiesen, dass im Falle von Kreditaufnahmen erst andere Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft werden müssen (z. B. Anhebung der Gebühren bzw. Steuern).

Gemeinderatsmitglied Robert Bayerstorfer regt an, den Kindergartenbus kostenlos zur Verfügung zu stellen, um damit Anreize zur Nutzung zu schaffen und dadurch die Verkehrs- und Parksituation zu entschärfen.

zur Kenntnisnahme

6. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

In einer der letzten nicht öffentlichen Sitzungen wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst.

- Vergabe eines Baugrundgutachtens an die Firma IMH Ingenieurbüro in 94491 Hengersberg.
- Vergabe eines Auftrages an das Architekturbüro Hummel/Kraus GbR in München für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie sowie

- die Vergabe eines Auftrages an die Firma Wurzer für den Humusabtrag beim neuen Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ für die archäologische Untersuchung.

7. Informationen des Bürgermeisters

Am 06.05.2019 fand wegen dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Rathaus eine Besprechung mit den Kommandanten und mit den beiden Vorständen aus Viecht und Eching statt. Die beiden Feuerwehren werden nach dem Neubau eine aktive Feuerwehr bilden.

Am 08.05.2019 fand die Abnahme des Bentonitabbaugebietes „Viecht-Neuhof“ durch das Bergamt statt. Die Rekultivierung wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Einige Nachpflanzungen bei den Bäumen sind noch notwendig, die wegen der Trockenheit ausgeblieben oder wegen Trockenheit eingegangen sind.

Am 08.05.2019 fand eine Bauausschusssitzung im Besprechungsraum des Rathauses statt.

Am 13.05.2019 fand eine Besprechung mit der KLJB Eching und dem Gartenbauverein Viecht wegen dem Bau des Feuerwehrgerätehauses und dessen räumlicher Ausstattung statt.

Am 16.05.2019 fand eine Besprechung in der Gemeinde Buch am Erlbach statt. Bei diesem Gespräch ging es um die Einstellung eines weiteren IT-Mitarbeiters für die 4 Gemeinden.

Am Donnerstag, den 23.05.2019 sind die niederbayerischen Rechnungsprüfer im Veranstaltungsraum der Kinderkrippe zu einer Tagung in der Gemeinde Eching.

Am morgigen Dienstag, den 21.05.2019 findet die Wahleinweisung für die Europawahl im Veranstaltungsraum der Kinderkrippe statt. Wahlvorstände für die Urnenwahl sind für 19:00 Uhr eingeladen. Wahlvorstände für die Briefwahl für 20:30 Uhr.

Am 26.05.2019 findet die Europawahl in der Zeit von 08:00 – 18:00 Uhr in den drei Wahllokalen statt. Für die Briefwahl wurden wieder drei Briefwahlvorstände gebildet.

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

Gemeinderatmitglied Michael Penker informiert den Bürgermeister, dass im Kreuzungsbereich der Spörerauer Straße und der Schapolterauer Straße das Bankett mit Mineralstoff aufgefüllt wurde, jedoch mittlerweile mehrere Steine auf der Straße liegen und dies gefährlich ist für die vielen Radfahrer, die diese Straße befahren.

Weiter fragt Michael Penker, wie weit die Angelegenheit mit dem freiwilligen Landtausch gediehen ist. Der Vorsitzende antwortet, dass im Juni bzw. Juli die Gespräche stattfinden.

Gemeinderatsmitglied Max Kofler fragt nach, wann die Firma für das Bodengutachten für den Kläranlagenneubau in der Gemeinde ist und wann die Sanierung des Hartplatzes auf dem Gelände der Grundschule beginnt. Für beides, so der Vorsitzende, ist der 21.05.2019 anberaumt – sofern witterungsbedingt möglich.

Weiter erkundigt sich Herr Kofler, ob schon eine Stellungnahme der Polizei bezüglich des vom Elternbeirat gewünschten Zebrastreifens zwischen Parkplatz und Grundschule vorliegt. Der Vorsitzende verneint dies, teilt aber mit, dass ein Zebrastreifen wahrscheinlich nicht möglich ist. Gemeinderatsmitglied Robert Bayerstorfer regt an, dass an dieser Stelle Schülerlotsen ohnehin sinnvoller wären und dass das gemeindliche Geschwindigkeitsmessgerät eingesetzt und ausgewertet werden solle.

Gemeinderatsmitglied Bernhard Eichner weist auf das undichte Turnhallendach hin. Der Vorsitzende teilt mit, dass für Juni die Dachreparatur vorgesehen ist.

Gemeinderatsmitglied Helmut Ingerl fragt nach dem Sachstand in Bezug auf die Risse und Schäden bei der Kinderkrippe. Bürgermeister Held teilt mit, dass der Gutachter erst noch komme und dann alles seinen Lauf nehme.

Gemeinderatsmitglied Franz Huber fragt wegen der Abnahme des Bentonitabbaugebietes durch das Bergamt nach und meint, dass die Gemeinde wegen der Oberflächenentwässerung etwas unternehmen müsste. Der Vorsitzende erläutert, dass vom Bergamt die Freigabe erteilt worden sei. Gemeinderatsmitglied Albert Rosenwirth gibt zu bedenken, dass der Wasserablauf nicht gesichert, das allerdings vom Bergamt nicht als problematisch eingestuft worden sei. Sowohl Gemeinderatsmitglied Bernhard Eichner als auch der Vorsitzende sehen es als Aufgabe des Investors, dafür Sorge zu tragen.

Gemeinderatsmitglied Albert Rosenwirth informiert den Bürgermeister, dass auf der Zusserfeldstraße einige Schlaglöcher vorhanden sind, die verfüllt werden müssten.

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

.....
Schriftführer
Anita Meyer