



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: 17.07.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:06 Uhr
Ort: Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Elisabeth Winklmaier-Wenzl

Mitglieder des Gemeinderates

Sabine Gröger
Ulrich Bader
Stefan Berghammer
Dr.-Ing. Matthias Heigl
Udo Karp
Michael Kutenlochner
Johannes Mitterhuber
Franz Niedermaier
Manuel Pitsch
Günther Raschel
Fritz Rümenapf
Manfred Schlamp
Matthias Wenzl

Schriftführer

Tobias Weinzierl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Fabienne Becker
Florian Ramsauer
Martin Schachtl

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Schriftliche Bürgeranfragen
2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin
3. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse
4. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung
5. Tiefbrunnen 3: Aktueller Stand und weiteres Vorgehen
6. Bauvoranfragen und Bauanträge
- 6.1 Antrag auf Genehmigung einer dritten Wohneinheit in Buch a.Erlbach, Steinbergfeld 31, Fl.Nr. 693/8, Gem. Garnzell
- 6.2 Antrag auf Nutzungsänderung im Millahof von an Wohnhaus angrenzendem Lagerraum (EG) in Praxis für Osteopathie in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 41, Fl.Nr. 1041/8, Gem. Buch a.Erlbach
- 6.3 Antrag auf Baugenehmigung einer Erweiterung Hackschnitzelheizung in Buch a.Erlbach, Forstaibach 9, Fl.Nr. 611, Gem. Vilsheim
7. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Schriftliche Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Bei der Gemeinde Buch a.Erlbach ist folgende Bürgeranfrage eingegangen:

1) Welche Maßnahmen sind geplant bzw. bereits gestartet um wieder eine Arztpraxis nach Buch zu bekommen?

Im Gemeindespiegel Juni wurde hierüber ausführlich berichtet. Die Gemeinde Buch a.Erlbach führt derzeit mit benachbarten Ärzten Gespräche. Weiterhin wurde die Kassenärztliche Niederlassung kontaktiert.

2) Wie ist die Auslastung des 2020 eröffneten Bürgersaals? Wie viele Veranstaltungen, außer Gemeinderatssitzungen, finden dort jährlich statt?

Wie hoch ist der Anteil an Veranstaltungen, mit denen ein Mieterlös einhergeht, wie Hochzeiten oder anderem?

Der kostenpflichtige Anteil beim Bürgersaal lag im Jahr 2022 bei 33 %. Der restliche Anteil sind gemeindliche Nutzungen. Die Nutzungsgesamtstunden lagen im Jahr 2022 bei 627,25 Std.

Mieteinnahmen:

2021 597,50 €

2022 2.212,00 €

2023 2.207,00 € (bis Ende Juni)

2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Die Erste Bürgermeisterin gibt folgendes bekannt:

- Die Gemeinde Buch a.Erlbach hat die Genehmigung von der Kommunalaufsicht (LRA Landshut) für das Grundstück erhalten. Das neue Kinderhaus wird gegenüber dem Sportplatz errichtet
- Die Glascontainer am Standort Feuerwehrhaus werden an den Sportplatz versetzt
- Die Energietankstelle vorm Rathaus ist in den kostenpflichtigen Betrieb (0,62 Ct. /kWh) gegangen
- Der gemeindliche Newsletter wird durch die Gemeinde-App (Push-Mitteilungen) ersetzt
- Die Ausstellung für die Ortsmitte im Bucher Geschichtsboden ist noch bis 23.07.2023 geöffnet

3. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

Es können keine nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekannt gegeben werden.

4. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 03.07.2023.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Tiefbrunnen 3: Aktueller Stand und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Markus Senger berichtet über den aktuellen Stand und die weitere Vorgehensweise bzgl. des Tiefbrunnens III:

- Ausgangslage
- Ergebnisse der Versuchsbohrungen 1 bis 3
- Hydrologie
- Schlussfolgerungen aus den Versuchsbohrungen
- Weiteres Vorgehen

Im Gemeinderat ergibt sich eine kurze Diskussion über das Schutzgebiet, die Standorte der Versuchsbohrungen und die oberflächennahen Brunnen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

6. Bauvoranfragen und Bauanträge

6.1 Antrag auf Genehmigung einer dritten Wohneinheit in Buch a.Erlbach, Steinbergfeld 31, Fl.Nr. 693/8, Gem. Garnzell

Sachverhalt:

Die Antragstellerin stellt einen Antrag auf Genehmigung einer dritten Wohneinheit, mit der Begründung, dass derzeit die Nachfrage sehr hoch sei. Einen entsprechenden Antrag lehnte der Gemeinde in der Gemeinderatssitzung am 18.02.2019 bereits ab.

Im Bebauungsplan „Steinbergfeld – Erweiterung“ ist festgesetzt, dass nur Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, den Antrag auf Genehmigung einer dritten Wohneinheit in Buch a.Erlbach, Steinbergfeld 31, Fl.Nr. 693/8, Gem. Garnzell abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6.2 Antrag auf Nutzungsänderung im Millahof von an Wohnhaus angrenzendem Lagerraum (EG) in Praxis für Osteopathie in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 41, Fl.Nr. 1041/8, Gem. Buch a.Erlbach

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung im Millahof von an Wohnhaus angrenzenden Lagerraum (EG) in Praxis für Osteopathie.

Bauort:

Kugelpoint 41, 84172 Buch a.Erlbach, Fl.Nr. 1041/8, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Stellplatzsituation:

Laut Stellplatzsatzung sind für die Nutzungsänderung (Praxisräume) zusätzlich 7 Stellplätze zu schaffen (1. Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze; 1 Stellplatz je angefangene 30 m² Nutzfläche ergibt bei 72 m² Nutzfläche 3 Stück).

Die Antragsteller würden gerne jedoch nur 2 weitere Stellplätze errichten. Im Gesamten führen die Antragsteller folgendes aus:

Der Betrieb einer Arztpraxis besteht in der Regel aus einer recht hohen Fluktuation von Patienten mit kurzen Behandlungszeiten und hoher gleichzeitigen Anwesenheit (mehrere Behandlungen laufen parallel). Zudem gibt es noch weiteres Personal für Empfang und medizinische Angestellte. Zusammenfassend also eine Nutzung mit erheblichem Besucherverkehr.

Nutzung als Praxis f. Osteopathie:

Hingegen ist die geplante Nutzung als Praxis für Osteopathie grundsätzlich nicht mit einer gewöhnlichen Arztpraxis vergleichbar. Hier sind zur gleichen Zeit deutlich weniger Personen anwesend und die Behandlungsdauer pro Patienten ist viel ausführlicher und beträgt mind. 1 Stunde. Aufgrund der bestehenden räumlichen Beschränkung mit nur einem einzelnen Behandlungsraum kann hier auch nur ein einziger Patient zur gleichen Zeit vom der Osteopathin behandelt werden.

In den Räumen werden demnach nur max. 3 Personen gleichzeitig anwesend sein:

1 Osteopathin

1 Patient/in in Behandlung

1 Patient/in wartend

Weiteres Personal gibt es nicht und ist auch nicht geplant. Zudem wohnt die Osteopathin selbst im angrenzenden Wohnhaus auf dem Grundstück und benötigt keinen weiteren Stellplatz. Notwendig sind somit tatsächlich nur max. 2 Stellplätze für die Patienten. Da aus den oben angeführten Gründen die Nutzung einer Praxis für Osteopathie nicht mit einer Nutzung als Arztpraxis gleichzustellen ist, bitten wir Sie im Rahmen einer Abweichung von der geltenden Stellplatzsatzung für Buch am Erlbach einer Reduzierung der notwendigen Stellplätze für diese Nutzungsänderung zu zustimmen und zu genehmigen.

Die Antragsteller haben 3 Varianten für die Stellplatzanordnung vorgeschlagen (siehe Anlage).

Beschluss:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung im Millahof von an Wohnhaus angrenzenden Lagerraum (EG) in Praxis für Osteopathie in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 41, Fl.Nr. 1041/8, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den Abweichungen der Stellplatzsatzung wird unter der Auflage

Landkreis Landshut Niederbayern

zugestimmt, dass zwei weitere Stellplätze (für 2 Patienten) zu errichten sind. Sollte eine weitere Osteopathen o.ä. der Praxis beitreten, ist die Stellplatzsituation neu zu bewerten und es werden zusätzliche Stellplätze gefordert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6.3 Antrag auf Baugenehmigung einer Erweiterung Hackschnitzelheizung in Buch a.Erlbach, Forstaibach 9, Fl.Nr. 611, Gem. Vilsheim

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Erweiterung Hackschnitzelheizung

Bauort:

Forstaibach 9, 84172 Buch a.Erlbach, Fl. Nr. 611, Gem. Vilsheim

Die Nachbarunterschriften bis auf Fl.Nr. 671/4 (Freistaat Bayern) liegen vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung einer Erweiterung Hackschnitzelheizung in Buch a.Erlbach, Forstaibach 9, Fl.Nr. 611, Gem. Vilsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

7. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Sachverhalt:

Im Gemeinderat ergeben sich folgende Anfragen:

Manuel Pitsch:

Im Generationenpark kommt es immer wieder zu Lärmbelästigungen.

Antwort:

In erster Linie ist hier die Polizei zu rufen. Die Verwaltung sieht sich die Beschilderung an.

Johannes Mitterhuber:

Welche baulichen Veränderungen werden bei der Errichtung der Altglascontainer am Sportplatz vorgenommen (z.B. Untergrund)?

Antwort:

Die Verwaltung klärt das nochmal ab.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl um 20:06 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Elisabeth Winklmaier-Wenzl
Erste Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl
Schriftführung