



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: 03.06.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Elisabeth Winklmaier-Wenzl

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführer

Tobias Weinzierl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stefan Berghammer
Fabienne Darchinger

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Schriftliche Bürgeranfragen
2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin
3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung
4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse
5. Bauvoranfragen und Bauanträge
- 5.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Garage mit Gästezimmer in ein Wohnhaus auf Fl.Nr. 1001/5, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Doktorgasse 13
- 5.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung Wohnhaus mit Carport und Tektur Wohnhaus, zusätzliche Räume unterhalb der Garage auf Fl.Nr. 1060/2, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 22
6. SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach
- 6.1 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 29 - Aufstellungsbeschluss
- 6.2 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach" - Aufstellungsbeschluss
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:

Es sind keine schriftlichen Bürgeranfragen eingegangen.

2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl teilt folgendes mit:

- Am kommenden Wochenende findet das 3. Bucher Dorffest statt
- An diesem Wochenende findet am Sonntag die Europawahl statt
- Die Gemeindeverwaltung hat seit 01.06.23024 eine neue Mitarbeiterin (Frau Christine Zeiller)
- Die Hochwassersituation in Buch a.Erlbach ist derzeit entspannt

3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 13.05.2024.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

Es können keine nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekannt gegeben werden.

5. Bauvoranfragen und Bauanträge

5.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Garage mit Gästezimmer in ein Wohnhaus auf Fl.Nr. 1001/5, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Doktorgasse 13

Sachverhalt:

Änderung:

Schlafräum vom Kellergeschoss ins Dachgeschoss

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Garage mit Gästezimmer in ein Wohnhaus in Buch a.Erlbach, Doktorgasse 13, Fl.Nr. 1001/5, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung Wohnhaus mit Carport und Tektur Wohnhaus, zusätzliche Räume unterhalb der Garage auf Fl.Nr. 1060/2, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 22

Sachverhalt:

Die Nachbarunterschriften der Fl.Nrn. 1060/1 u. 1055/19 liegen vor.

Eigentümer der Fl.Nrn. 1060/3, 1060/4 u. 1060 ist die Gemeinde selbst.

Geplant ist:

- Ausbau des Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss
- Einbau einer 2. Wohneinheit im Dachgeschoss
- Satteldach DN 18°
- Kniestock 2,20 m
- Wandhöhe talseitig 8,20 m
- Wandhöhe hangseitig 5,40 m

Beantragte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- abweichende Dachneigung → geplant Satteldach DN 18°; festgesetzt Satteldach 23 – 45°
- Überschreitung der max. zulässigen Höhe beim Kniestock → geplant 2,20 m; festgesetzt zulässig max. 1,00 m
- Überschreitung der max. zulässigen Wandhöhe talseitig und hangseitig → geplant talseitig 8,20 m und hangseitig 5,40 m; festgesetzt Wandhöhe darf talseitig 6,50 m, hangseitig 4,50 m nicht übersteigen

In der Sitzung vom 11.09.2023 wurde das geplante Bauvorhaben in einer formlosen Bauvoranfrage behandelt. Hier wurde das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt:

- Nachbarunterschriften sind einzuholen
- Bestätigung, dass es sich beim Kellergeschoss um kein Vollgeschoss handelt, ist vorzulegen
- zwei zusätzliche Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen

Den Abweichungen hinsichtlich der abweichenden Dachneigung und der Überschreitung der max. zulässigen Wandhöhe talseitig wurde ebenfalls zugestimmt.

Damals ist man noch von einer talseitigen Wandhöhe von ca. 7,30 m ausgegangen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung Wohnhaus mit Carport und Tektur Wohnhaus, zusätzliche Räume unterhalb der Garage in Buch a.Erlbach, Kugelpoint 22, Fl.Nr. 1060/2, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der abweichenden Dachneigung, der Überschreitung der max. zulässigen Höhe beim Kniestock und der Überschreitung der max. zulässigen Wandhöhe talseitig, sowie hangseitig, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach

6.1 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Buch a.Erlbach mit Deckblatt Nr. 29 - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt-Nr. 29.

Das Plangebiet umfasst bei Niedererlbach, Grundstücksflächen im Bereich östlich der Staatsstraße 2082 gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan. Im Plangebiet liegt das Flurstück 164/10, Gemarkung Buch a.Erlbach. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8.600 m².

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6.2 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach" - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“.

Der Ortsteil Niedererlbach liegt südwestlich von Buch a.Erlbach. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 8.602 m² und betrifft folgendes Flurstück der Gemarkung Buch a.Erlbach: 164/10

Das Planungsgebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und der Staatsstraße 2082
- Im Norden durch einen Weiher
- Im Westen durch landwirtschaftliche Flächen

Die Planung beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Aufbereitungsanlage“ im Bereich des Ortsteils Niedererlbach. Durch die Planung soll eine Aufbereitungsanlage mit dem Zweck Recycling ermöglicht werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Sachverhalt:

Im Gemeinderat ergeben sich folgende Anfragen:

Franz Niedermaier:

Wie ist der Stand bei Maro?

Antwort:

Es fand ein Treffen zwischen den Sprechern von Maro, hochrangigen Politikern und Gemeindepolitikern statt. Die Gemeinde Buch a.Erlbach wird hierzu schriftlich mit den Ministerien Kontakt aufnehmen, zu einem späteren Zeitpunkt soll auch ein Termin mit den entsprechenden Staatsministern erfolgen.

Landkreis Landshut Niederbayern

Matthias Heigl:

Am Feuerwehrhauseck ist die Verkehrssicherheit aufgrund eines Überwuchses nicht mehr gegeben.

Antwort:

Die Verwaltung kümmert sich darum.

Manfred Schlamp:

Könnte man das Rückhaltebecken bei der Vilsheimer Straße vergrößern?

Antwort:

Die Firma Sehlhoff wurde hierzu bereits beauftragt.

Franz Niedermaier:

Wie ist der Sachstand bzgl. des Handlaufes am Paradeis?

Antwort:

Die Verwaltung wird hier eine wirtschaftliche Lösung suchen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl um 20:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Elisabeth Winklmaier-Wenzl
Erste Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl
Schriftführung