



## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

Sitzungsdatum: 21.11.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 19:57 Uhr  
Ort: Sitzungssaal

### **ANWESENHEITSLISTE**

#### **Zweite Bürgermeisterin**

Sabine Gröger

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Ulrich Bader  
Fabienne Becker  
Stefan Berghammer  
Udo Karp  
Michael Kutenlochner  
Johannes Mitterhuber  
Franz Niedermaier  
Manuel Pitsch  
Günther Raschel  
Fritz Rümenapf  
Martin Schachtl  
Manfred Schlamp  
Dr.-Ing. Matthias Schlamp

ab 19.34 Uhr anwesend

#### **Schriftführer**

Tobias Weinzierl

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

Elisabeth Winklmaier-Wenzl  
Florian Ramsauer  
Matthias Wenzl

**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 zum Neubau einer Dachgaube und Umbau des Wohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus, Dachgeschossausbau auf Fl.Nr. 853/11, Gem. Garnzell in Vatersdorf, Weiherweg 12
6. Antrag auf Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans auf dem Anwesen Hartbeckerforst 1
7. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Die Zweite Bürgermeisterin Sabine Gröger 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 Zweite Bürgermeisterin teilt folgendes mit:

- Bei der FFW Thann-Vatersdorf ist ein Defibrillator angebracht
- Am 28.11.2022 unternimmt der Bürgerklimarat eine Exkursion nach Furth zur Besichtigung der Heizzentrale
- Am 22.11.2022 findet in der Mittelschule Buch a.Erlbach schülerintern ein Berufsinfortag statt

### **3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 07.11.2022.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

### **4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse**

**Sachverhalt:**

Es können keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse bekannt gegeben werden.

### **5. Bauvoranfragen und Bauanträge**

#### **5.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Dachgaube und Umbau des Wohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus, Dachgeschossausbau auf Fl.Nr. 853/11, Gem. Garzell in Vatersdorf, Weiherweg 12**

**Beratungsreihenfolge:**

| Vorberatendes Gremium | Status                  | Datum      | Abstimmung       |
|-----------------------|-------------------------|------------|------------------|
| Gemeinderat           | beschließend<br>TOP 5.4 | 19.09.2022 | Ja: 14 / Nein: 0 |

**Sachverhalt:**

Die Nachbarunterschriften bis auf Fl.Nr. 853/5, Gem. Garzell liegen vor.

## Landkreis Landshut Niederbayern

Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Dachgaube wurde bereits in der Sitzung am 19.09.2022 behandelt. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mit dem Umbau in ein Dreifamilienwohnhaus sowie dem Dachgeschossausbau ist das geplante Bauvorhaben neu zu beurteilen.

Für die beiden Grundstücke im Westen Fl.Nrn. 853/14 u. 853/18 existiert eine Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung. In dieser Satzung sind die Vollgeschosse auf max. 2 und die Wohnungen der Wohngebäude ebenfalls auf max. 2 festgesetzt.

Das geplante Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu bewerten. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Da nach der Meinung der Verwaltung das Dachgeschoss nach dem Umbau ein weiteres Vollgeschoss darstellt (Überprüfung durch LRA) und eine weitere Wohneinheit errichtet werden soll, fügt sich das geplante Bauvorhaben nicht in die nähere Umgebung ein.

Außerdem müssen gemäß Stellplatzsatzung notwendige Stellplätze ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

Gemeinderat Günther Raschel stellt den Antrag auf Vertagung bzgl. der Stellplatzthematik.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Vertagung zu.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

### **6. Antrag auf Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans auf dem Anwesen Hartbeckerforst 1**

#### **Beratungsreihenfolge:**

| Vorberatendes Gremium | Status                | Datum      | Abstimmung |
|-----------------------|-----------------------|------------|------------|
| Gemeinderat           | informativ<br>TOP 9.1 | 10.10.2022 |            |

#### **Sachverhalt:**

Ziel des Bebauungsplans ist die Umsetzung des Betriebskonzepts im Rahmen eines Sondergebiets für Pferdezucht, Pferdehaltung, Pferdeausbildung, Pferdevermarktung und gesundheitlicher Versorgung von Pferden.

Das Betriebskonzept sieht folgende Aspekte vor:

- Ausbildung von Hengsten und Stuten und Wallachen für den Pferdesport
- Aufbau einer eigenen Zuchtstutenherde
- Externe Aufzucht der Jungtiere bis zu 36 Monate
- Ausbildung und Vermarktung selbst gezogener und zugekaufter Nachwuchspferde
- Pensionspferdehaltung im Rahmen freier Stallkapazitäten
- Fitness- und Rehastation für eigene und fremde Pferde

- Zukauf von Betriebsmitteln
- Entwicklung einer modernen Pferdehaltung unter ökologischen Aspekten bei optimalen Tierwohl
- Landschaftstypische Gestaltung mit heimischen Pflanzen
- Einbeziehung regionaler Firmen und Unternehmen

Die Zweite Bürgermeisterin stellt kurz das Vorhaben (Historie, Altlasten bei Übernahme, Bestand 2022 und den Masterplan) vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach stimmt dem Antrag auf Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes auf dem Anwesen Hartbeckerforst 1 zu, beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Verträge (Kostenträger der Antragsteller) vorzubereiten und abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**7. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil**

**Sachverhalt:**

Im Gemeinderat ergeben sich folgende Anfragen:

Franz Niedermaier:

Wie ist die Gemeinde bei einem Blackout vorbereitet?

Antwort:

Die Verwaltung erarbeitet derzeit ein Konzept.

Matthias Schlamp:

Wie sieht es mit dem Konzept zum Starkregenereignis aus?

Antwort:

Mit diesem Thema darf sich der Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen beschäftigen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Zweite Bürgermeisterin Sabine Gröger um 19:57 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Sabine Gröger  
Zweite Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl  
Schriftführung