

## **Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 2. März 2017**

### **Erneuter Änderungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Burgerfeld" mit Deckblatt Nr. 3 mit Teilaufhebung im westlichen Bereich**

Der Änderungsbeschluss war erneut zu fassen, da im westlichen Bereich der ursprüngliche Geltungsbereich ein kleines Eck vorsieht. Da die Rücknahme des rechtskräftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Teilaufhebung bedeuten würde, einigte sich der Gemeinderat bei der Grenze des bisherigen Geltungsbereichs zu bleiben. Damit ist eine Teilfläche einer weiteren Flurnummer im Beschluss aufzuführen. Weiter ist nach Aussage des Landratsamtes das Deckblatt mit der Nr. 3 zu bezeichnen, weil auf eine früh nicht mehr weiter verfolgte Änderung eine Nummerierung erhält. Der erneute Änderungsbeschluss dient der formalen Richtigkeit nach Baugesetzbuch. Der Gemeinderat beschloss erneut die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Burgerfeld“ mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 3. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt werden. Die Grenze der bisherigen Bauleitplanung wird im Westen beibehalten. Im Übrigen bleibt der bisherige Geltungsbereich bestehen. Die überplante Fläche wird weiterhin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Änderung des Deckblattes Nr. 3 betreffen die Flurnummer 1776/24 und Teilflächen der Flurnummern 57 und 1806 der Gemarkung Unterdietfurt. Von der Änderung sind 24 Parzellen der ursprünglich insgesamt 56 Parzellen des Bebauungsplanes betroffen. Die Änderung soll eine geänderte Verkehrsführung und damit eine Reduzierung der Verkehrsflächen ermöglichen. Die planerischen Festsetzungen werden den derzeitigen Rechtsvorschriften angepasst, sie werden im Geltungsbereich des Deckblattes 3 komplett neu überarbeitet.

### **Änderung des Bebauungsplanes "Burgerfeld" mit Deckblatt Nr. 3 - Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Auslegung**

Nachdem in den letzten Sitzung die Vorentwürfe besprochen wurden und der Gemeinderat sich für das Konzept Variante A entschieden hat, hat das Büro Jocham + Kellhuber den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Burgerfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan mit Deckblatt Nr. 2 für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und für die öffentliche Auslegung vorbereitet. Es wurde zu Beginn erläutert, wie sich die Variante in Bezug auf die Aufgabenstellung einer möglichen Erschließung ohne Einbeziehung des kirchlichen Grundstückes entwickelt hat. Wesentlich beeinflusst ist das Konzept durch die Topographie. Man kann mit der Erschließung nicht gegen den Hang arbeiten. Im Folgenden erläuterte die Planerin die Inhalte des Deckblattes Nr. 3. Im überarbeiteten Bereich gelten nur noch die neuen Festsetzungen. Frau Kellhuber erläuterte die Ortsrandeingrünung, die Einteilung der Baufenster mit einigen zwingenden Zufahrten. Die zugelassenen Dachformen Satteldach, Zeltdach und Walmdach und die festgesetzte Wandhöhe talseits 6,50 m wurden besprochen. Die Nebengebäuderegeln wurde vorgestellt, die Regelungen zu Dachgauben und Zwerchgiebeln wurden näher erläutert. Auch die Festsetzungen zu den Garagen wurden ausführlich dargestellt. Bei Garagen sind auch Flachdächer möglich. Ein Einzelhaus darf zwei Wohneinheiten haben, ein Doppelhaus darf pro Haus nur eine Wohneinheit haben zur Vermeidung der Mehrfamilienhäuser. Die speziellen Vorschriften zu den Einfriedungen wurden im Detail erläutert. Dargestellt in der Planung ist auch die Straßengestaltung im Querschnitt als Hinweis. Eine Anregung kam aus dem Gremium, die Löschwasserversorgung – Hydranten, nicht in die Fahrbahnen zu integrieren, um das Zuparken der Hydranten von Beginn an zu vermeiden. Dies ist dem Erschließungsplaner mit auf den Weg zu geben. In der Abwasserbeseitigung ist Standard, das Abwasser auf Straßenniveau zu heben ist. Zum Abschluss der Beratungen billigte der Gemeinderat den Entwurf der Landschaftsarchitekten JOCHAM + KELLHUBER vom 02.03.2017 für das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „BURGERFELD“ mit Deckblatt Nr. 3. Die Verwaltung wurde beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte nach § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Für die Öffentlichkeit wird die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Vergabe der Entwurfsvermessung für die Erschließungsplanung "Burgerfeld" - Westlicher Teil**

Für die Planung der Erschließung sind die genauen Geländedaten erforderlich. Diesbezüglich ist eine Entwurfsvermessung zu beauftragen. Die Verwaltung hat Angebote eingeholt. Das günstigste Angebot ist von der Firma Zeichen- und Planungsbüro Felix Trager. Der entsprechende Auftrag zu einem Preis von 1.200 € netto wurde erteilt.

### **Bauanträge**

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Burgerfeld" zum Anbau eines Geräteschuppens im Buchenweg 11 von Erich und Sabine Kämpf wurde nochmals zurückgestellt. Unterlagen werden nachgefordert. Zugestimmt wurde dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sarling Nord" zur Errichtung eines Gartenhauses im Bergring 19 von Johann und Marianne Kiermaier. Als nächstes hatte der Gemeinde über den Bauantrag zum Anbau einer Balkonterrasse in Mainbach 1 von Andrea Bauer zu entscheiden. Es bestanden keine Einwendungen, der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen. Auch dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Werkstatt Nähe Pfarrer-Reindl-Weg von Daniel Unterholzner konnte der Gemeinderat zustimmen. Anschließend wurde über den Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Rinderstalles zu einem Legehennenstall mit Freilandhaltung in Unterdietfurt von Josef Anzengruber beraten. Einstimmig wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Abschließend im Themenbereich Bauanträge erhielt der Tekturplan für die Unterstellhalle mit Kleinteilelager und Garage in Mainbach 1 von Andrea Bauer das Einvernehmen.

### **Auftragserteilung für die Mischkanalsanierung in der Flurstraße Huldessen**

Nachdem der Regenwasserkanal in der Flurstraße erstellt ist und die Feinschicht auf der Straße noch bevorsteht, wird die Sanierung des vorhandenen Misch- und Schmutzwasserkanals vorgenommen. Da die Angebote noch nicht vorlagen, aber andererseits die Fertigstellung der Flurstraße mit der Feinasphaltierung nicht mehr verzögert werden soll, entschied sich der Gemeinderat, den Bürgermeister zu ermächtigen nach Auftragseinholung für die Sanierung der Mischwasserkanäle in Huldessen den Auftrag an diejenige Bieterfirma mit dem günstigsten und wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

### **Beauftragung eines Fachbüros für Feuerwehr-Ausschreibungen für die Beschaffung eines LF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Unterdietfurt**

Aus den Beratungen der letzten Sitzung und der Empfehlung der Regierung von Niederbayern, ein Fachbüro mit der Erstellung eines LV für die Ausschreibung zu beauftragen, wurden diesbezüglich Angebote eingeholt. Zum weiteren Fortgang gefragt wurde erläutert, es werde nach Beauftragung des Fachbüros eine Bestandsliste erarbeitet und ein LV vorbereitet. Bevor das LV versandt wird, ist der Gemeinderat in die Entscheidung einzubinden. Die Ausschreibung soll nur das unbedingt erforderliche beinhalten. Der Gemeinderat beauftragte das Büro Dittlmann, Passau, mit den Leistungen für die Ausschreibung des Löschfahrzeuges LF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Unterdietfurt nach dem Angebot vom 13.02.2017 zu einem Honorar von netto 3.950 €.

### **Antrag auf eine weitere Zufahrt zum Grundstück Flurnummer 483 Nähe Neuaich auf die Gemeindestraße Neuaich - Neukirchen von Stefan Kastenhuber**

Stefan Kastenhuber beantragt für die von ihm gepachtete Flurnummer 483 bei Neuaich eine weitere Zufahrt auf die Gemeindestraße. Nach kurzer Diskussion wurde der Erstellung der Zufahrt unter Auflagen zugestimmt.

### **Änderung der Geschäftsordnung zu den Aufgaben des ersten Bürgermeisters und zum weiteren Stellvertreter**

Folgende folgende Änderungen der Geschäftsordnung wurden beschlossen: Einzelne Aufgaben des Bürgermeisters in Bauangelegenheiten (§13 Abs.2 Nr.4) lautet künftig:

4. in Bauangelegenheiten:

- a) die Abgabe der Erklärung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 bzw. die Mitteilung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO,
- b) die Behandlung der Anzeige nach Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO,
- c) die Erteilung von Negativzeugnissen nach § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB.“

Weitere Bürgermeister, weitere Stellvertreter, Aufgaben: hier erhält der § 17 Abs.2 der Geschäftsordnung erhält folgende Fassung: (2) Für den Fall gleichzeitiger Verhinderung des ersten und zweiten Bürgermeisters bestimmt der Gemeinderat aus seiner Mitte gemäß Art. 39 Abs. 1 Satz 2 GO die weitere Stellvertretung in folgender Reihenfolge: das älteste Mitglied des Gemeinderates. (Der bisherige Namenszusatz ist entfallen).

### **Informationen des Bürgermeisters**

#### **Sitzung des Büchereikuratoriums am 17.01.2017**

Am 17.01.2017 fand das Büchereikuratorium statt. Im Bericht finden sich aufschlussreiche Statistiken zur Nutzung der Bücherei. Die Bücherei war vertreten in der Frühjahrsversammlung in Pfarrkirchen, in der Herbstversammlung in Tann und in der Mitgliederversammlung in Passau. Es finden viele Aktivitäten statt, genannt hier nur das Ferienprogramm. Für 2017 wird wieder eine Eigenleistung der Gemeinde von 600 € beantragt. Die Gemeinde beabsichtigt für 2017 wieder 600 € Eigenleistung und einen Fahrtkostenzuschuss von 80 € einzuplanen. Die begeisterte Arbeit und das Engagement der Büchereileitung und der Mitarbeiterinnen wurde gewürdigt.

#### **Öffentlicher Waldweg bei Kag**

Angesprochen wurde die noch offene auf Regelung des Unterhalts des öffentlichen Feld- und Waldweges bei Kag.

#### **Lehrersituation Grundschule Unterdietfurt**

Berichtet wurde über die Elternversammlung in Hofau am 27.02.2017. An der Schule findet zudem ein Informationsabend durch die Schulleitung statt. Die Gemeinde wird sich mit der Situation und den Anliegen der Eltern an die zuständigen Behörden und auch an den Bayerischen Gemeindetag wenden.