

## **Gemeinderatssitzung vom 22.06.2021**

### **Antrag auf Vorbescheid zum Teilabriss und Neuaufbau eines Wohnhauses in Überackersdorf 5**

Der Gemeinderat stimmte dem Antrag auf Vorbescheid zum Teilabriss und Neuaufbau eines Wohnhauses mit kürzerer Gebäudelänge auf den Flurnummern 1148 und 1149 der Gemarkung Unterdietfurt in Überackersdorf 5 zu.

### **Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II"**

#### **Antrag zum Thema Bebauungsplan "Am Hausberg Ost II"**

Kurz vor der Gemeinderatssitzung am 01.06.2021 hatte Gemeinderat Gerhard Vilsmaier einen Antrag „Der Bürger der Siedlung Am Hausberg, Huldessen“ zum Thema Bebauungsplan „Am Hausberg Ost II“ abgegeben. Eine Aufnahme in die Tagesordnung und abschließende Beschlussfassung war wegen nicht vollzählig erschienenen Gemeinderatsmitglieder nicht möglich. Dennoch wurde wegen der anwesenden Zuhörer zu dem Thema eine ausführliche Debatte geführt, jeder Gemeinderat äußerte hierzu in der öffentlichen Sitzung seine Meinung. Somit war der Antrag auf der Tagesordnung der aktuellen Sitzung. Beantragt wurde, die bisher vorgesehene Verbindungsstraße mit einer Breite von ca. 7 m nicht weiter zu planen und ggf. später zu bauen. Als Verbindung wäre ein Gehweg ausreichend und erwünscht. Der Hausberg soll auch in Zukunft eine Sackgasse bleiben. Gemeinderat Gerhard Vilsmaier erläuterte nochmals den Antrag. Er verwies u.a. auch darauf, dass das Verkehrsaufkommen auf der Straße „Am Hausberg“ nicht weiter steigen soll; es handelt sich um eine 30er-Zone, auf der ohnehin zu schnell gefahren wird, das haben auch die durchgeführten Geschwindigkeitsmessungen der letzten Wochen ergeben. Gemeinderat Gerhard Vilsmaier erwähnte außerdem, dass mit dem Gehweg allein weniger Flächenversiegelung stattfindet und damit auch etwas mehr Fläche für die Baugrundstücke zur Verfügung steht. Der Gemeinderat nahm den Antrag zum Thema Bebauungsplan „Am Hausberg Ost II“ und die beigefügten Unterschriften zur Kenntnis. Der Antrag wurde mit 2 zu 12 Stimmen abgelehnt. Für den Antrag stimmten Gemeinderat Gerhard Vilsmaier und 3. Bürgermeister Josef Benno Seidl.

#### **Beschlussfassung über Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung zur Entwurfserstellung**

Es wurden weitere Festsetzungen für den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Am Hausberg Ost II“ mit Deckblatt Nr. 5 diskutiert und 8 Beschlüsse gefasst. Der Gemeinderat beschloss, dass die verbindlichen Baumpflanzungen möglichst auf öffentlichem Grund geplant werden sollen. Es soll eine Verbindung zur Flurstraße von der geplanten Ringstraße angestrebt werden, ggf. auch als Treppenanlage oder in anderer geeigneter Weise, auch wenn diese nicht barrierefrei zu gestalten ist. Bei den vom Gelände her „schwierigen“ Parzellen ist anzustreben, anhängig von der in der Erschließungsplanung festgesetzten Zufahrt die Garagenzufahrt fest vorzugeben (zur Sicherung gefahrloser Zufahrten zu den Garagen von der Straße aus). Der Gemeinderat kann sich auch Auflagen zur Garagenhöhe vorstellen. Den Käufern wird diese Auflage bereits beim Kauf in die Kaufurkunden eingetragen. Sofern für Garagen oder überdachte Stellplätze Flachdächer zugelassen werden, sind diese verbindlich zu begrünen. Außerdem sollen die im Vorentwurf vorgesehenen Doppelhausparzellen 13/14 sowie 15/16 weiterhin als solche vorgesehen werden. Grundsätzlich ist der Gemeinderat aber auch bereit, aus diesen DHH-Parzellen auch jeweils eine größere Parzelle zu bilden. Ansonsten sollte versucht werden, die Größen der DHH-Parzellen anzugleichen, so dass diese jeweils annähernd gleich groß werden. Er beschloss weiter möglichst folgende Festsetzung zu übernehmen: Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind ausschließlich

technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (einschl. der passiven Nutzung von Solarenergie) oder Kraft-Wärme-Kopplung zulässig. Die nicht überbauten Flächen sind zu 100 % zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung anzulegen. Freistehende Gabionenwände als Einfriedung sollten vermieden werden und könnten in den Festsetzungen indirekt ausgeschlossen werden. Zudem beschloss er, im Kern folgende Festsetzung anzustreben: Für die Straßenbeleuchtung des geplanten Gebietes werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin) festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Folgende Zielvorgabe ist zu beachten: Die Planung soll dort, wo es die Topographie und Straßenplanung zulässt, möglichst frei in den Festsetzungen bleiben (z.B. zusammenhängende Baufenster über mehrere Grundstücke). Die Festsetzung der Anzahl der Geschosse ist nicht zwingend nötig, da diese keine direkte städtebauliche Relevanz hat. Der Gemeinderat schließt sich der Ansicht des Planungsbüros an: es ist wichtiger, die Festsetzung der maximalen Wandhöhe vorzugeben, ausgehend vom definierten Bezugspunkt (wenn Bungalows vermieden werden sollen, müsste auch eine minimale Wandhöhe festgesetzt werden). Die maximal tatsächlich sichtbare Wandhöhe soll durch 2 Faktoren begrenzt sein: zum einen durch die festgesetzte Wandhöhe, bezogen auf den jeweiligen Bezugspunkt und zum anderen durch die maximal zulässige Abgrabung (wird in der Planung konkret für die einzelnen Parzellen überprüft und soweit erforderlich in der Begründung durch Regelschnitte erläutert). Für jede Wohneinheit sind verbindlich zwei Stellplätze nachzuweisen. Dabei sind die Aufstellflächen vor den Garagen/Carports nicht als Stellplätze zu berechnen.

### **Zustimmung zur Zusatzvereinbarung zum Honorarauftrag mit dem Büro Jocham + Kellhuber**

Da der Planungsaufwand für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB etwas aufwendiger ist, vor allem bezogen auf den Verfahrensablauf und den erforderlichen Umfang der Begründung, muss das Büro ihr Leistungshonorar für Bebauungsplan und Grünordnungsplan auf 80 v.H. erhöhen. Für das städtebauliche Konzept sind bisher 14 Stunden angefallen (14 x 90,00 € = 1.260,00 € netto). Das Büro Jocham + Kellhuber geht davon aus, dass hier keine Änderungen mehr notwendig sind. Der Gemeinderat beschloss die Änderung der Honorarvereinbarung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Hausberg Ost II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB nach dem Honorarangebot vom 15.06.2021 zuzustimmen. Damit ergeben sich für das beschleunigte Verfahren und nunmehrigen Geltungsbereich von ca. 2,5 ha folgende Honorare: Bebauungsplan 7.202,40 € netto, Grünordnung 5.383,20 € netto, gesamt also 12.585,60 € netto. Das städtebauliche Konzept wird auf Stundenbasis abgerechnet.

### **Planungsauftrag für wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Suttnergraben**

Nachdem bei diesem Thema verschiedene Punkte bis zur Sitzung nicht geklärt werden konnten, kam man überein, die Angelegenheit auf die kommende Sitzung zu vertagen.

### **Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13 (Solarpark Mainbach)**

#### **Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13 fand vom 06.04.2021 bis zum 07.05.2021 statt. Die Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan erfolgt in der kommenden Sitzung, um die Dauer der Sitzungen zu begrenzen. 17 beteiligte Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Der Gemeinderat nahm die eingegangenen 10

Stellungnahmen zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen zum Flächennutzungsplandeckblatt war nicht veranlasst.

### **Feststellungsbeschluss und Beantragung der Genehmigung durch das Landratsamt Rottal-Inn**

Der Gemeinderat stellte die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 22.06.2021, gefertigt von Planwerkstatt Karlstetter aus Marklkofen fest und beschloss, dass die Feststellung der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan „Solarpark Mainbach“ zusammen mit Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Sitzung am 06.07.2021 erfolgt.

### **Neuerlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)**

Der Gemeinderat beschloss den Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) vom 17.11.2006. Die Verordnung wurde auf der Homepage und an den Amtstafeln bekanntgemacht. Außerdem wird noch ein separater Hinweis im Rathausjournal veröffentlicht.

### **Mobilfunkförderung - Entscheidung über das weitere Vorgehen zum Ausbau**

Der Gemeinderat hat am 3.11.2020 beschlossen, weiterhin am Mobilfunkförderprogramm teilzunehmen. Daraufhin wurde der Förderantrag gestellt, am 19.04.2021 ging der Förderbescheid ein. Der erforderliche Fördersteckbrief wurde bereits erstellt und übermittelt, denn der Fördersteckbrief muss dem Mobilfunkzentrum sofort vorgelegt werden – dazu braucht es keinen Gremiumsbeschluss. Notwendig ist aber ein Beschluss, nach welchem Modell hier weiter vorgegangen wird: Der Gemeinderat beschloss im Rahmen des Projektes „Schließung von Funklöchern in der Gemeinde Unterdietfurt“ die erstmalige Errichtung der passiven Struktur von Mobilfunkeinrichtungen Unterdietfurt zur Nutzung durch Netzbetreiber für den Betrieb eines Mobilfunknetzes im Wege der Baukonzessionsvariante durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, für die entsprechenden Planungsleistungen umgehend Angebote einzuholen.

### **Erwerb eines Fahrzeuges für den Bauhof**

Für den Bauhof muss ein Fahrzeug beschafft werden. Angefragt wurde bei drei Firmen in der Gemeinde Unterdietfurt. Die Beschaffung erfolgt über das Autohaus Reitberger. Da das Fahrzeug online ausgeschrieben war, wurde am 16.06.2021 sofort wegen der Eilbedürftigkeit die Beschaffung angeordnet. Der Ford Transit 1,6 TDL hat 95 PS, 79714 km und ist Baujahr 04/2016. Das Fahrzeug erhielt vor Ort noch eine Anhängerkupplung und eine Rundumleuchte. Diese zusätzlichen Kosten betragen ca. 1.000 €. Der Gemeinderat genehmigte den bereits getätigten Kauf des Fahrzeuges über das Autohaus Reitberger Unterdietfurt zu einem Gesamtbeschaffungspreis von 9.990,00 zuzüglich 300,00 € Gebrauchtwagenangarantie für 1 Jahr.

### **Bundestagswahl 26.09.2021 - Organisationsentscheidungen**

Der Gemeinderat beschloss zur Bundestagswahl am 26.09.2021, dass die Stimmbezirke Unterdietfurt und Huldessen und 1 Briefwahlvorstand gebildet werden. Als Wahllokale dienen in Unterdietfurt die Schulturnhalle und in Huldessen das Pfarrheim. Für alle Wahlhelfer wird eine Kfz – Versicherung und eine Unfallversicherung abgeschlossen. Das Erfrischungsgeld beträgt 50 €. Die Einweisung findet als Präsenzveranstaltung am Mittwoch 22.09.2021 und Donnerstag 23.09.2021 jeweils um 19 Uhr statt.

## **Informationen**

### **Information über die Sitzung des Büchereikuratoriums vom 25.05.2021 durch Gemeinderatsmitglied Klaus Kühnel**

Über die Sitzung des Büchereikuratoriums vom 25.05.2021 berichtete Gemeinderatsmitglied Klaus Kühnel. Die Bücherei musste ab 13. März coronabedingt an 39 regulären Öffnungstagen geschlossen bleiben, dies waren insgesamt 13 Wochen. Trotzdem war mit 11.025 Entleihungen nur ein Rückgang um 795 Medien zu verzeichnen. Hervorgehoben wurde zudem die Verleihung des „goldenen Siegels“ durch den St. Michaelsbund als ein besonderes Zeichen der Anerkennung, dass die Anforderungen durch die Bücherei bestens erfüllt worden sind. Die Kuratoriumsmitglieder bedankten sich bei der Büchereileiterin Brigitte Asanger und allen ehrenamtlich mitarbeitenden Frauen im Namen der Gemeinde und der Pfarrei für ihren Einsatz unter sich immer wieder ändernden Bedingungen aufgrund der Pandemie. Bürgermeister Bernhard Blümelhuber hob hervor, dass die Leistung und das Ergebnis kann gar nicht hoch genug eingeschätzt und gewürdigt werden kann.

### **Weitere Informationen des Bürgermeisters**

**Denkmal Dorferneuerung:** Es ist der Zuwendungsbescheid eingegangen. Der Zuschuss beträgt 59 % der förderfähigen Kosten, maximal 3.000 €. Der Guss des Bronze-Korpus fand am 29.06.2021 statt, für die Gestaltung war Künstlerin Christine Perseis verantwortlich. Der Auftrag für die Granitsäule wurde an die Fa. Böck Gangkofen für 1.600 € erteilt. Eine Einweihung oder Segnung sollte nach Errichtung des Abschlussdenkmals noch eingeplant werden.