

# **Versammlungs-Protokolle:**

## **Sitzung vom 10.01.2019**

2019-02-05 09:09 von Robert Griesbeck

### **Sitzung vom 10.01.2019**

#### **1. Sitzung**

##### **Niederschrift**

über die: öffentliche / nichtöffentliche Sitzung

des: Gemeinderates

Sitzungsnummer: 1/2019

Sitzungstag: 10.01.2019

Sitzungsort: Pentling, Rathaus

**Vorsitzender:** Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

**Schriftführer:** Robert Griesbeck

**Anwesend waren:**

Eder Josef, Eisvogel Alois, Geiselhöringer Franz, Gruschka Theodor, Dr. Hartl Christian, Haubner Wilhelm, Hopfensperger Sebastian, Kohlmeier Anette, Knittl Franz, Knittl Johannes, Kreil Franz, Paul Carmen, Resch Frank, Sadler Gerhard, Schiller Franz, Skorianz Erwin, Prof. Dr. Weigert Johann, Weigt Bruno, Zink Herbert

**Entschuldigt abwesend waren:**

Neumüller Jürgen

**Anwesende Ortssprecher:**

Lehner Andreas

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, mehr als die Hälfte der Mitglieder war anwesend; die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Vorsitzender:

Schriftführer

1. Bürgermeisterin

## **1.1 Öffentlicher Teil:**

### **1.1.1 Änderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“**

Der Bebauungsplan wurde 2018 aufgestellt. Ziffer 1.4 Abs. 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen enthält folgende Bestimmung: „Garagen und Stellplätze sind in den in der Planzeichnung hinweislichen Parzellen Nr. 11 bis 20, 23 und 25 bis 30 nur in einem Flächenstreifen von 12 m Tiefe zulässig, der parallel zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.“ Der Architekt hat diese Bestimmung in den Bebauungsplan aufgenommen um ortsplannerische Akzente zu setzen. Dies hat jedoch einen erheblichen Nachteil, der weder von der Verwaltung noch vom Gemeinderat beabsichtigt war. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten. Die Garagentiefe könnte daher bei allen betroffenen Parzellen nur maximal 7,0 m betragen. Üblich und zulässig ist eine Grenzbebauung mit einer Länge von 9,0 m. Ein sinnvoller Abstellraum könnte daher nicht mehr in Zusammenhang mit der Garage geplant werden.

Der Gemeinderat beschließt diesen Satz in den Festsetzungen zu streichen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden. Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes, den Angaben umweltbezogener Informationen sowie die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Die Gemeinde macht von dieser Regelung Gebrauch.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

### **1.1.2 Festlegung von Inhalten für den neuen Bebauungsplan in Großberg**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht derzeit ein großes Grundstück für das künftige Gerätehaus der

FF Großberg und 2 Grundstücke für große Mehrfamilienhäuser bzw. für eine Krippe vor. Außerdem sind 6 Grundstücke für Doppelhaushälften und 37 Grundstücke für Einfamilienhäuser oder kleinere Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Der Gemeinderat stimmt diesem Aufteilungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

Der Vorentwurf sieht derzeit 2 zulässige Geschosse vor. Durch die starke Hanglage werden viele Kellergeschosse als Geschoss gelten. Die Verwaltung schlägt daher vor, in diesem Gebiet 3 Geschosse zuzulassen (entweder E+II ohne ausbaubares DG oder E+I+DG oder KG+EG+I ohne ausbaubares DG). Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag zu.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht Grundstücke für den Wohnungsbau in verschiedensten Größen vor. Es können deshalb in diesem Gebiet auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die Verwaltung schlägt vor auf die Festsetzung einer höchstzulässigen Wohnungszahl zu verzichten. Dafür soll im Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen werden, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten sind. Der Stauraum vor den Garagen darf hierbei nicht als Stellplatz zur Berechnung herangezogen werden. Damit wird erreicht, dass auf kleineren Grundstücken durch das beschränkte Platzangebot möglicherweise auch nur eine Wohneinheit gebaut werden kann. Auf größeren Grundstücken können in Verbindung mit der geforderten Anzahl an Stellplätzen auch mehrere Wohnungen geschaffen werden. Der Gemeinderat stimmt diesem Regelungsvorschlag der Verwaltung zu.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

In der Diskussion wurde eine Reihe von Vorschlägen vorgebracht, die nach Möglichkeit in die weiteren Planungen (Bauleitplanung oder Ausführungsplanung) einfließen sollen:

1. Möglichst geringe Bodenversiegelung auf Parkplätzen und dem Stauraum vor Garagen
2. Ausbau der Straßen in einer Art und Weise, dass nur Tempo 30 möglich ist
3. Möglichst eine Nord-Süd-Ausrichtung der Dächer zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie
4. Bau einer E-Tankstelle im Bereich der Schule
5. Nutzung eines Grundstückes für ein Senioren- und Behindertengerechtes Wohnprojekt oder für ein Mehrgenerationenhaus

Ohne Beschlussfassung

Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Basis die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese Stellungnahmen fließen dann in die weitere Planung ein. Bereits in der nächsten Sitzung soll der Auftrag für die Erschließungsplanung an ein Ingenieurbüro vergeben werden. In diesem schwierigen Hanggelände muss die Bauleitplanung bereits jetzt eng auf die künftige Erschließung abgestimmt werden. Erst nach diesen Schritten wird die Verwaltung einen Beschlussvorschlag für den Verkauf und die Vergabe der gemeindlichen Grundstücke erarbeiten und dem Gemeinderat vorlegen. Bis dahin muss auch geklärt sein, ob eine Krippe in diesem Gebiet eingeplant werden muss. Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

### **1.1.3 Ausbau Dachgeschoss im Anbau des Feuerwehrgerätehauses in Pentling**

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Sitzung vertagt, da der Architekt erkrankt ist und keine aktuelle Kostenberechnung vorliegt

Ohne Beschlussfassung

### **1.1.4 Erlass einer Benutzungs- und Entgeltordnung für die Fähre Matting**

Aufgrund der Abhandlung der Feststellungen der überörtlichen Rechnungsprüfung und des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.10.2018 hat die Verwaltung eine Benutzungs- und Entgeltordnung für die Fähre Matting ausgearbeitet. Sie wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Ferner liegt sie dieser Niederschrift als Anlage bei und ist Teil des Beschlusses.

Der Gemeinderat beschließt den Erlass dieser Benutzungs- und Entgeltordnung. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Sie ist an geeigneter Stelle im Bereich der Fähre anzubringen.

Abstimmungsergebnis: 19 gegen 1 Stimme

### **1.1.5 Ausbau des Bahnübergangs Matting – Zustimmung der Gemeinde zur Änderung der**

## **Bahnüberganges**

Das Schreiben der DB vom 07.12.2018 und den Entwurf der Zustimmungserklärung haben alle Gemeinderatsmitglieder mit der Sitzungseinladung erhalten. Der Ausbau des Bahnüberganges war bereits seit langem angekündigt und daher bekannt. Die Zustimmung der Gemeinde zum Bauvorhaben wird erteilt. Die reine Bauzeit beträgt 4 Monate und ist für 2021 vorgesehen. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 1.300.000 €. Der gesetzlich geregelte Kostenanteil der Gemeinde nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz liegt bei voraussichtlich 433.000 €. Es wird mit einem staatlichen Zuschuss von min. 50 % gerechnet.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

### **1.1.6 Neubau einer Halle mit Büroanbau an der Regensburger Straße**

Einen Lageplan mit dem beabsichtigten Bauvorhaben haben alle Gemeinderatsmitglieder mit der Sitzungseinladung erhalten. Einwände gegen das geplante Bauvorhaben bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen wird ohne Auflagen erteilt. Für den Antragsteller erfolgt der Hinweis, dass ergänzende Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser zu bezahlen sind.

Abstimmungsergebnis: 20 gegen 0 Stimmen

### **1.1.7 Information zu aktuellen Themen**

#### Bevölkerungsstand

Im 1. Halbjahr 2018 ist Pentling um 53 Einwohner gewachsen. Insgesamt wohnten am 30.06.2018 6.113 Einwohner in der Gemeinde.

#### Sicherheitswacht

Der Einsatz der Neutraublinger Sicherheitswacht in Pentling wird Thema der nächsten Gemeinderatssitzung sein.

## Wasserversorgung

Die Chlorierung des Trinkwassers wurde am 02. Januar eingestellt. Die erste Laboruntersuchung wies keinerlei Keime auf. Am Montag erfolgt die nächste Beprobung.

Ohne Beschlussfassung

### **1.1.8 Bekanntgabe von Bauvorhaben**

Von der Verwaltung wurde das Einvernehmen zu folgenden Bauvorhaben erteilt:

Einfamilienhaus mit Carport und Garage, Arglestraße

Wohnhausumbau, Geberichstraße

Auffüllung – Humusauftrag, Feld bei Poign

Einfamilienhaus mit Garage am Großberger Weg

Doppelhaushälfte mit Carport am Narzissenweg

Einfamilienhaus mit Doppelgarage am Narzissenweg

Ohne Beschlussfassung