

# Versammlungs-Protokolle:

## Sitzung vom 22.06.2017

2017-09-15 11:13 von Robert Griesbeck

### Sitzung vom 22.06.2017

#### 7. Sitzung

#### Niederschrift

über die: öffentliche / nichtöffentliche Sitzung

des: Gemeinderates

Sitzungsnummer: 7/2017

Sitzungstag: 22.06.2017

Sitzungsort: Pentling, Rathaus

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

**Schriftführer:** Robert Griesbeck

**Anwesend waren:**

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

**Entschuldigt abwesend waren:**

Eder Josef, Dr. Hartl Christian, Kohlmeier Anette

**Anwesende Ortssprecher:**

Schiller Robert

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

Vorsitzender:

Schriftführer

## **7.1 Öffentlicher Teil:**

### **7.1.1 Sanierung Kirchturm Hohengebraching – Zuschussantrag des Pfarramtes**

Mit Schreiben vom 30.05.2017 stellt das Kath. Pfarramt Hohengebraching einen Antrag auf Zuschuss zur Sanierung des Kirchturms Hohengebraching. Die voraussichtlichen Baukosten belaufen sich auf ca. 650.000 €. Die Gemeinde Pentling hat zuletzt grundsätzlich 10% bei Kirchensanierungen als Zuschuss bewilligt.

Dem Antrag wird statt gegeben. Für die Sanierung des Kirchturms Hohengebraching wird ein Zuschuss von 10% der nachgewiesenen Kosten, maximal 65.000 €, gewährt. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2018 zu berücksichtigen und stehen danach zum Abruf zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen Stimmen

### **7.1.2 Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes im Bereich Stadtweg / Kornweg**

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 122/2 und 122/11 der Gemarkung Pentling beabsichtigen auf ihren Grundstücken eine Bebauung mit Doppelhaushälften oder mit Mietwohnungen. Die Grundstücke liegen im Außenbereich. Von der Gemeinde müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Eigentümer haben sich bereit erklärt, die Planungskosten und sämtliche Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen.

Die Gemeinde führt derzeit Bauleitplanverfahren in Pentling, Großberg und Poign durch. Ca. 250 Wohnungen/Häuser sind geplant oder befinden sich bereits im Bau. An der weiteren Ausweisung von Baugebieten hat die Gemeinde derzeit kein Interesse, insbesondere nicht auf einem Teilbereich am Rande dieser Streusiedlung. Der Antrag der Grundstückseigentümer kann nicht befürwortet werden. Die Gemeinde hat derzeit in diesem Bereich keine Planungsabsichten.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

### **7.1.3 Änderung des Bebauungsplanes Rehfeld**

Der Planentwurf lag einschließlich Begründung in der Zeit vom 08.05.2017 bis einschließlich 08.06.2017 öffentlich im Rathaus aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Außerdem wurden die Grundstückseigentümer schriftlich informiert. Stellungnahmen oder Hinweise von Bürgern sind nicht eingegangen. Folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sind eingegangen:

Das Sachgebiet Bauleitplanung beim Landratsamt Regensburg regt an:

- Im Übersichtslageplan einen Maßstab anzugeben, was redaktionell ergänzt wird.
- Die Flurnummern bei den Parzellen anzugeben, was redaktionell ergänzt wird.
- Die Zufahrt zu Fl.Nr. 404/1 einzuzeichnen, wovon abgesehen wird, da auf die Bestellung eines Geh- und Fahrtrechtes im Grundbuch hingewiesen wird. Um den Änderungsbereich möglichst klein zu halten wurde auf die symbolische Darstellung verzichtet. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen erforderlich.
- Weitere Festsetzungen für Garagen aufzunehmen und die Anzahl der Stellplätze zu regeln, wovon abgesehen wird, da nach Ansicht der Gemeinde kein Regelungsbedarf besteht. Eine Anpassungspflicht für Garagen des Nachbauenden besteht auch im ursprünglichen Bebauungsplan nicht. Die Anzahl der Garagen und Stellplatz ergibt sich aus der GaStellV.
- Ein Regelbeispiel mit Kniestock in das Deckblatt aufzunehmen, was redaktionell ergänzt wird.
- Eine falsche Flurnummer zu berichtigen (404/20), was redaktionell geändert wird (404/2).

Die Gemeinde erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.

1722), der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548), der PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatschG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372) und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung für die 4. Deckblattänderung des Bebauungsplanes „Rehfeld I“:

### § 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Die 4. Deckblattänderung des Bebauungsplanes „Rehfeld I“ besteht aus der Planzeichnung mit Legende und Verfahrensvermerken, Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 22.06.2017 des Landschaftsarchitekten Küster, Pentling.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Deckblattänderung des Bebauungsplanes „Rehfeld I“ gilt die Darstellung auf der Planzeichnung im Maßstab 1:1000. Er umfasst die Flurstücke mit den Nummern 404/1, 404/2 und 404/3 der Gemarkung Hohengebraching. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Es wird ein reines Wohngebiet festgesetzt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis:18 gegen 0 Stimmen

#### **7.1.4 Auftragsvergabe Straßenbeleuchtung „Kirchenmoos II“ und „Waldstraße“ Poign**

Im Neubaugebiet muss ein Straßenbeleuchtungskabel verlegt und 9 Brennstellen errichtet werden. Das Kostenangebot der Bayernwerk AG beläuft sich auf 13.316,45 €. Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage in Poign bei der Bayernwerk AG zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

In der Waldstraße sind in den letzten Jahren immer wieder Defekte an der Straßenbeleuchtung aufgetreten. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Straßenbeleuchtungskabel in diesem Bereich zu ersetzen und gleichzeitig ein Leerrohr für den künftigen Glasfaserausbau mit zu verlegen. Das Angebot der Bayernwerk AG hierfür beläuft sich auf 18.469,34 €. Der Gemeinderat beschließt, diese Arbeiten in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

#### **7.1.5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewerbebetriebes, Augsburgener Straße**

Der Grundstückseigentümer an der Augsburgener Straße beantragt die Ausweisung einer Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> als zeitlich begrenzte Gewerbefläche. Das Grundstück liegt im Außenbereich. In der Gemeinde bestehen keine geeigneten Gewerbeflächen zur Verfügung, auf denen dieser in Pentling ansässige Unternehmer seinen Betrieb errichten kann. Der bisherige Firmensitz mitten im Dorfgebiet kann dort nicht dauerhaft beibehalten werden. Der Gemeinderat ist deshalb bereit dieses Vorhaben an der Augsburgener Straße zu unterstützen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, mit dem Landratsamt abzuklären, welche weiteren Schritte zur Verwirklichung dieses Bauvorhabens eingeleitet werden sollen.

Abstimmungsergebnis: 11 gegen 7 Stimmen

#### **7.1.6 Tektur zum Bauantrag eines Ladenlokals in der Hohengebrachinger Straße**

Der Tekturantrag beinhaltet keine sichtbaren baulichen Veränderungen. Der tatsächlich vorhandene Bestand soll brandschutztechnisch ertüchtigt und baurechtlich genehmigt werden. Von Seiten der Gemeinde bestehen daher keine Einwände gegen den Tekturantrag.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimme

### **7.1.7 Neubau Mehrfamilienhaus in Graßlfing**

Im Bereich zwischen Röschgasse, Dorfstraße und Kirchenweg soll ein baufälliges Anwesen abgerissen und ein Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen errichtet werden. 16 Stellplätze sind geplant. Der Gemeinderat stimmt diesem Bauvorhaben ohne Einwände zu. Für den Antragsteller erfolgt der Hinweis, dass ergänzende Herstellungsbeiträge für den Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde zu entrichten sind.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimme

### **7.1.8 Geschwindigkeitsbeschränkungen in Neudorf**

In Neudorf besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km. Anwohner haben eine Abänderung der Beschilderung beantragt und fordern eine „Zone 30“. In Neudorf würde sich damit dann eine Änderung der Vorfahrtssituation im Bereich Hangstraße/Haidstraße ergeben. Die Abänderung der Beschilderung ist mit Kosten verbunden. Mit einer Abänderung der Vorfahrtsberechtigung ergibt sich ein nicht unerhebliches Unfallrisiko.

Die Verwaltung sieht keinen gravierenden Vorteil in einer Abänderung der Beschilderung. Die Änderung der Vorfahrtsregelung bewirkt ein erhebliches Unfallrisiko. Die Verwaltung empfiehlt die Beschilderung nicht abzuändern. Der Gemeinderat schließt sich diesem Vorschlag an.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

### **7.1.9 Information zu aktuellen Themen**

#### Baugebiet „Am Grubweg II“

Bisher sind 53 Bewerbungen eingegangen. Die Bewerbungsfrist läuft Ende des Monats aus.

Ohne Beschlussfassung

### **7.1.10 Bekanntgabe von Bauvorhaben**

Von der Verwaltung wurde das Einvernehmen zu folgenden Bauvorhaben erteilt:

Neubau Doppelgarage mit Dachgeschossausbau am Hänghof

Errichtung Carport mit Eingangsüberdachung am Prüfeninger Weg

Ohne Beschlussfassung