

über die Gemeinderatssitzung des Gemeinderates

ELSENDORF

am 08. Januar 2019

im alten Schulhaus in Elsendorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Sämtliche 15 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: 1. Bürgermeister Markus Huber

Schriftführer war: VAR Franz Hermann

Anwesend waren: 14 von 15 Mitgliedern

Markus Huber, 1. Bgm.
Raith Brigitte, 2. Bgm.
Bachmaier Erwin
Bauer Alois
Bauer Martin
Dr. Biendl Martin
Dettenhofer Albert
Faltermeier Manfred
Gallmaier Thomas
Gallwas Swen
Haage Marianne
Kallmünzer Josef
Neumayer Archus
Weichenrieder Karl

Außerdem waren anwesend:

Fritz Bauer (Komplan) zu TOP 3, 4 und 5
Dipl.-Ing. Manfred Gubo zu TOP 6

Entschuldigt abwesend waren (Grund)

Biebl Helmut (Arbeit)

Unentschuldigt abwesend waren

Beschlussfähigkeit war gegeben

Lfd. Nr.	
	ÖFFENTLICHE SITZUNG =====
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2018
2.	Bauanträge a) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053, Gmkg. Ratzenhofen (Antrag auf Vorbescheid) b) Aufstellen von Containern und Errichtung einer Containerüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1885, Gmkg. Ratzenhofen c) Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Anbau von Garagengebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 12, Gmkg. Mitterstetten
3.	Billigung des Entwurfs Bebauungsplanänderung Mitterstetten-Nord, Deckblatt 01 und nochmalige Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
4.	Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14
5.	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Langweid II und Billigung zum Vorentwurf
6.	Vorstellung der Ersatzneubauten Brücke „Glaser-Gangsteig“ in Elsendorf und Brücke in Mitterstetten
7.	Vergabe Architektenleistungen für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung Elsendorf
8.	Vergabe eines Baugrundgutachtens für das Baugebiet Neutalweg II
9.	Auftragsvergabe für die Identifikation der „Eh-Da“-Flächen an den Landschaftspflegeverband Kelheim VöF
10.	Sonstiges

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2018

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Die Sitzungsniederschrift vom 11.12.2018 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

TOP 2 a: Bauanträge
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053, Gmkg. Ratzenhofen (Antrag auf Vorbescheid)

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:
Dem Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053, Gmkg. Ratzenhofen (Antrag auf Vorbescheid) in der Glaserstr. 5a von Reiter Jürgen und Christina, Glaserstr. 5, 84094 Elsendorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 2 b: Bauanträge
Aufstellen von Containern und Errichtung einer Containerüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1885, Gmkg. Ratzenhofen

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:
Dem Antrag zum Aufstellen von Containern und Errichtung einer Containerüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1885, Gmkg. Ratzenhofen in der Rehmoosstr. 1 von Kfz-Service Prummer, Rehmoosstr. 1, 84094 Elsendorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es wird eine Befreiung von den Baugrenzen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Nord, Deckblatt 01“ erteilt.

TOP 2 c: Bauanträge
Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Anbau von Garagengebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 12, Gmkg. Mitterstetten

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:
Dem Antrag zur Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Anbau von Garagengebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 12, Gmkg. Mitterstetten in der Hornecker Str. 13 von Weichenrieder Karl und Helga, Hornecker Str. 13, Mitterstetten, 84094 Elsendorf, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ein Entwässerungsplan ist noch vorzulegen.

TOP 3: Billigung des Entwurfs Bebauungsplanänderung Mitterstetten-Nord, Deckblatt 01 und nochmalige Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Fritz Bauer vom Planungsbüro Komplan kann zu diesem TOP begrüßt werden.

Aufgrund der beabsichtigten Bebauung und der Grundstücksteilung von Herrn Alfred Kirzinger soll die Änderung wegen der Mindestgröße für ein Baugrundstück, zur Höhenlage, zum Bautyp und für die Baugrenzen nochmals abgeändert werden, da sonst die Bauanträge nicht im Freistellungsverfahren abgewickelt werden können.

Da vom Planungsbüro erst am heutigen Tag die Bauplanungen eingegangen sind, konnte die geänderten Festsetzungen noch nicht eingearbeitet werden.

Die Billigung des Entwurfs wird deshalb bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

TOP 4: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14

Herr Fritz Bauer vom Planungsbüro Komplan stellt die Planung anhand eines Lageplans vor. Das gesamte Gebiet hat eine Fläche von ca. 9 ha und soll als Gewerbegebiet dargestellt werden. Da es zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet Langweid und Gewerbegebiet Elsendorf Nord liegt, erfüllt es die Vorgabe zum Anbindegebot. Ferner sei das Gewerbegebiet mit der Bundesstraße B 301 und der Autobahnanbindung sehr gut gelegen und räumlich von der Wohnbebauung getrennt.

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14. Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 2007, Gemarkung Ratzenhofen. Die Fläche soll als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird das Planungsbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt.

TOP 5: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Langweid II und Billigung zum Vorentwurf

Herr Fritz Bauer vom Planungsbüro Komplan stellt die Planung des Bebauungsplans anhand von Lageplänen und eines Schnitts vor. Das Gebiet betrifft den ersten Bauabschnitt und hat eine Fläche von ca. 2 ha und soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Erschließung erfolgt von Süden mit der Verlängerung der Straße „Langweid“ und endet im Norden mit einer Wendevorrichtung. Wegen der topographischen Verhältnisse sind erhebliche Abgrabungen im westlichen Teil und Auffüllungen im östlichen Teil notwendig um eine einigermaßen ebenerdige Bebauung zu erreichen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in der Erschließungsstraße entsorgt. Das Niederschlagswasser wird aus dem westlichen Teil ebenfalls in der Erschließungsstraße entsorgt. Im östlichen Teil ist ein Abflussgraben geplant, der dann zum Vorfluter geleitet werden muss. Dazu wird ein Grunderwerb oder eine Grunddienstbarkeit notwendig werden. Herr Bauer empfiehlt eine Pufferung des Regenwasserabflusses im öffentlichen und privaten Bereich. Wie groß diese dimensioniert sein muss, wird ein Tiefbauplaner berechnen.

Im Bebauungsplan soll keine zwingende Grundstücksteilung vorgegeben werden. Die Flächenbilanz ergibt eine Nettobaufläche von 73 %, Erschließungsflächen von 9 % und Grünflächen von ca. 17 %.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässig. Herr Bauer empfiehlt Tankstellen, Vergnügungsstätten, Versammlungsstätten, Lagerplätze als selbständige Anlagen, Logistikbetriebe und großflächige Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit maximal 0,8 Grundflächenzahl festgelegt. Als maximale Wandhöhe sind 7,5 m zulässig. Es sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Einfriedungen sind bis maximal 2,0 m erlaubt. Abgrabungen sind bis maximal 4,0 m (westlicher Bereich) und Aufschüttungen bis maximal 3,0 m (östlicher Bereich) zulässig. Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers zu errichten.

Betriebsleiterwohnungen werden nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen. Für die Berechnung des flächenbezogenen Schalleistungspegels wird ein Immissionsschutzgutachten notwendig werden.

Der Bebauungsplan kann in das Verfahren gehen. Ebenso die Flächennutzungsplanänderung.

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Langweid II“. Der Bebauungsplan umfasst die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2007, Gemarkung Ratzenhofen. Die Fläche soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Gleichzeitig wird der Vorentwurf in der Fassung vom 08.01.2019 gebilligt.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird das Planungsbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt.

TOP 6:

Vorstellung der Ersatzneubauten Brücke „Glaser-Gangsteig“ in Elsendorf und Brücke in Mitterstetten

Brücke Glaser-Gangsteig:

Herr Dipl.-Ing. Manfred Gubo erläutert, dass bereits bei der Brückenprüfung 2013 vom Planungsbüro Dr. Vogler festgestellt wurde, dass die Verkehrssicherheit der Glasergangsteigbrücke nicht mehr gegeben ist. Mittelfristig (5 bis 7 Jahre) ist die Holzbrücke durch eine neue zu ersetzen und die Widerlager zu sanieren.

Bei der Neuplanung soll das Brückenbauwerk als Fuß- und Radwegbrücke mit einer lichten Breite von 2,5 m und einer Spannweite von 11,5 m ausgeführt werden. Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlträgern mit einem Holzbohlenbelag.

Anhand des Bodengutachtens ist eine Flachgründung, wie ursprünglich geplant, nicht möglich, weil der Untergrund bis 8 m sehr weich ist. Deshalb sind Bohrpfähle, jeweils 2 Stück je Widerlager mit einer Tiefe von 9,0 m, Durchmesser 60 cm notwendig.

Das Widerlager wird als Kasten ausgebildet, mit einer Gesamtdicke von 80 cm. Als Tragkonstruktion wird ein Überbau mit Stahlträgern HEB 320 konzipiert. Die Aussteifungsträger sind HEB 160. Die Träger ruhen auf 10 cm starken Elastomerkissen. Herr Gubo schlägt einen Belag mit Holzbohlen aus Lärchenholz mit einer Stärke von 8 cm und einer Breite von 15 cm, der mit Sand beschichtet werden soll, vor.

Die Stahlkonstruktion soll voll verzinkt ausgeführt werden. Eine Beschichtung kann aufgebracht werden. Als Absturzsicherung dient ein Füll-Stab-Geländer mit einer Höhe von 1,3 m und einem Handlauf aus einem Edelstahl-Rundrohr Dm 80 mm.

Herr Gubo hat die Kosten für diese Brücke mit ca. 116.000 €, brutto berechnet. Die Brücke kann beschränkt ausgeschrieben werden.

Als mögliche Alternativen kann die Brücke mit verschiedenen Belagsarten (Holzbohlen, Gitterrost), verschiedenen Breiten (Geh- und Radweg oder nur Gehweg) und mit verschiedenen Konstruktionen (HEB Profile 320 oder geringer) ausgeschrieben werden.

- Mit 13 : 1 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass die Glasergangsteigbrücke nach der Entwurfsplanung des Ing.-Büro Gubo mit den Alternativen für Belagsarten, Breiten und Konstruktion für das Jahr 2019 ausgeschrieben wird.

Brücke in Mitterstetten:

Herr Dipl.-Ing. Manfred Gubo erläutert, dass in Mitterstetten ein Wellstahldurchlass mit einem Maulprofil errichtet werden kann. Die Gesamtkosten beziffert er auf ca. 160.000 € brutto.

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass die Brücke in Mitterstetten nach den Unterlagen des Ing.-Büro Gubo für das Jahr 2020 ausgeschrieben wird.

TOP 7: Vergabe Architektenleistungen für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung Elsendorf

Das Architekturbüro Obereisenbuchner wird sich in der nächsten Sitzung vorstellen. Deshalb wird dieser TOP zurückgestellt.

TOP 8: Vergabe eines Baugrundgutachtens für das Baugebiet Neutalweg II in Appersdorf

Vom Ingenieurbüro Ferstl wurden vier Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für ein Baugrundgutachten für das Baugebiet Neutalweg II in Appersdorf an die Fa. GeoPlan GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen zum Bruttoangebotspreis von 3.320,10 €.

TOP 9: Auftragsvergabe für die Identifikation der „Eh-Da“-Flächen an den Landschaftspflegeverband Kelheim VöF

Die Identifikation der „Eh-da“-Flächen wird nicht durch eine Einzelflächenauswertung erfolgen, sondern durch ein automatisiertes Luftbildauswertungsverfahren. Grundlage für das automatisierte Verfahren bilden die ALKIS-Daten und aktuelle Color-Infrarot-

Luftbilder (CIR), die jeder Kommune zur Verfügung stehen. Die ALKIS-Daten beinhalten Informationen zur tatsächlichen Nutzung einer Fläche und mittels CIR-Luftbilder lässt sich Vegetation darstellen. Aus der Verschneidung dieser Informationen ergeben sich die „Eh-da“-Flächen.

Mit diesem Verfahren, das vom Institut RLP AgroScience speziell für die Identifikation von „Eh-da“- Flächen entwickelt wurde, wird die Auswertung effektiver und kostengünstiger. Allerdings können durch diese Auswertung widerrechtlich genutzte, i. d. R. überackerte kommunale Flächen nicht erhoben werden. Es wird daher empfohlen vorerst die eindeutig lokalisierbaren „Eh-da“-Flächen in Angriff zu nehmen und die widerrechtlich genutzten Flächen erst im Laufe des Projektes schrittweise anzugehen, sofern dies von der jeweiligen Gemeinde gewünscht wird.

Nach Abschluss der Identifikation bekommt jede Gemeinde eine Liste sowie eine Shape-Datei mit den identifizierten „Eh-da“-Flächen. Die Shape-Datei kann in den gängigen Geoinformationssystemen (ArcGIS, W3-GIS) bearbeitet werden. Jede Gemeinde entscheidet nun, welche der identifizierten Flächen weiter im „Eh-da“-Flächenpool bleiben sollen und welche nicht. Die daraus resultierende Liste bildet die Grundlage für die Planung und Umsetzung, die durch den VöF unter zu Hilfenahme der Förderungen durch die ALE Niederbayern und das Landschaftspflegeprogramm (Förderhöhen zwischen 70% und 75%) durchgeführt werden kann.

Für die Durchführung der Identifikation der „Eh-da“-Flächen belaufen sich die Kosten auf ca. 20.000 €. Das Amt für Ländliche Entwicklung hat eine Förderung von 75% in Aussicht gestellt. Die restlichen Kosten in Höhe von ca. 5.000 € verteilen sich auf die voraussichtlich 19 teilnehmenden Gemeinden. Für die Finanzierung schlagen wir den Kostenverteilungsschlüssel der jeweiligen ILE vor, womit sich die Kosten pro Gemeinde auf wenige hundert Euro (im Durchschnitt bei Beteiligung aller 19 Gemeinden einmalig ca. 265 €) belaufen.

- Mit 14 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die Gemeinde Elsendorf stimmt zu, den Auftrag für die Identifikation der „Eh-da“-Flächen an den Landschaftspflegeverband Kelheim VöF zu vergeben und beteiligt sich bei den Kosten entsprechend dem ILE-Kostenverteilungsschlüssel. Der Auftrag beinhaltet:

- die Identifikation der „Eh-da“-Flächen
- die Vorstellung und Weitergabe der Ergebnisse an die Gemeinden
- Koordination bis zur Durchführung der Planung und Umsetzung.

Mit der Zustimmung erklärt sich die Gemeinde Elsendorf einverstanden, dass der Landschaftspflegeverband Kelheim VöF e.V. sowie das Institut AgroScience die ALKIS-Daten, sowie die Luftbilder für die Ermittlung der „Eh-da“-Flächen für die Dauer des Auftrages nutzen dürfen.

TOP 10:

S O N S T I G E S
=====

Bushäuschen in Ratzenhofen

Auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Biendl klärt Bgm. Huber ab, ob in der Dorfstraße beim Feuerwehrgerätehaus in Richtung Meilenhofen ein Häuschen aufgestellt werden kann bzw. soll (Anfrage von Frau Lanzl).

Kosten für Geh- und Radwegbrücke

Gemeinderatsmitglied Faltermeier teilt mit, dass nach der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 09.01.2018 die Kosten für den Geh- und Radweg in Ratzenhofen 349.000 € betragen haben. Man sollte aus der Rechnung die Kosten für das Brückenbauwerk ermitteln können.

Gemeinderatsmitglied Biendl teilt dazu mit, dass im April 2014 bereits Kosten für die Glasergangsteigbrücke in Höhe von 59.000 € ermittelt (Büro Vogler) wurden. In der Verwaltung müsste das Angebot noch da sein. Der Gemeinderat hatte damals beschlossen, die Errichtung der Brücke zurückzustellen, weil die Kosten zu hoch waren.

Räum- und Streupflicht Geh- und Radweg von Elsendorf nach St. Johann

2. Bgm. Raith fragt nach, wer für die Räum- und Streupflicht des neuen Geh- und Radweges von Elsendorf nach St. Johann zuständig ist.

Bgm. Huber: Solange keine Vereinbarung abgeschlossen ist, liegt die Räumspflicht beim Eigentümer (Bund-Staatliches Bauamt). Bis zur Tankstelle wird jedoch der Bauhof den Geh- und Radweg vorläufig räumen.

Neues Mobilfunkförderprogramm Bayern

Gemeinderatsmitglied Gallwas gibt bekannt, dass für Bayern ein neues Förderprogramm „Mobilfunk Bayern“ aufgelegt wurde. Zuständig ist die Regierung der Oberpfalz. Anträge können noch nicht gestellt werden. Vorab ist der Bedarf zu ermitteln. Für die Gemeinde Elsendorf wird das hauptsächlich für Allakofen, Horneck und Margarethenthann der Fall sein. Sofern mehrere Gemeinden in der VG mitmachen, wäre es für jede Gemeinde von Vorteil.

Elsendorf, 08.01.2019

Huber
1. Bürgermeister

Hermann, Verwaltungsamtsrat
Schriftführer