

# Beschlüsse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 34 des Reischacher Gemeinderates am 2. März 2011

Die Niederschrift über die Sitzung Nr. 33 vom 2. Februar 2011 wird ohne Einwände genehmigt.

## I. Bauanträge

### **1. Bauantrag von Thomas Maier, Sedlmaierstraße 8 zum Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung und Garage in Fuchshub (Gewerbegebiet Fuchshub, FINr. 182/2).**

*Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Fuchshub“.*

*Das Verfahren zur Bebauungsplanerweiterung ist noch nicht abgeschlossen. Die Verfahrensunterlagen der Bebauungsplanerweiterung sind noch dem Landratsamt Altötting zur Prüfung vorzulegen.*

*Nach erfolgter Genehmigung bzw. Genehmigungsreife der Bauleitplanung kann die Genehmigungsfreistellung erteilt werden.*

*Kenntnisnahme.*

### **2. Bauantrag von Maximilian und Betty Schaaf, Petzlberg 11 zum Neubau eines Carports in Petzlberg 11.**

*Zustimmung ohne Einwände und Auflagen.*

### **3. Bauantragskizze von Franz und Ingeborg Wimmer, Obermühl 60 zur Errichtung eines unbeheizten Wintergartens in Obermühl 60.**

*Zustimmung ohne Einwände und Auflagen,  
unter Vorbehalt, dass die noch einzureichenden Bauantragsunterlagen  
der Bauantragskizze entsprechen.*

### **4. Bauvoranfrage von Andreana und Bosiljko Samardzic, Waldberg 100 zur Ausführung von verschiedenen baulichen Maßnahmen, unter anderem die Errichtung einer Einzäunung sowie eine massive Baumpflanzung entlang der Gemeindestraße.**

*„Der Gemeinderat beschließt folgende Auflagen:*

- Der Zaun-Mindestabstand zum Asphaltstrand muss 1,50 m betragen.*
- Die Zaunhöhe im Sichtdreieck darf max. 0,80 m sein, ansonsten bis 1,20 m zulässig.*
- Die Hinterpflanzung des Zaunes ist zulässig.*
- Der Baumpflanzabstand muss mindestens 5 m zum Asphaltstrand betragen.*
- Die Zufahrt zum geplanten Nebengebäude darf nicht über die Waldberger Straße erfolgen.“*

## 6. Gewässer III. Ordnung - Thaler Graben – Unterhalt

### 7. Rauschecker Graben – Absetzbecken, Geländer

*„Der Gemeinderat beschließt, dass*

- der Kies aus dem Absetzbecken mittels eines Baggers entnommen werden soll. Weiters soll vom Absetzbecken ca. 15 – 20 m in Richtung Graben ein Teil des aufgelandeten Materials entnommen werden. Dadurch entsteht ein zusätzliches, natürliches Rückhaltebecken für das Schwemmmaterial. Durch diese Maßnahme wird die Kiesentnahme erleichtert bzw. entsteht ein zusätzlicher Schutz der Verrohrung.*
- der Gemeindebauhof das Holzgeländer erneuern soll.“*

## 8. Gehweg Erlbacher Straße – Randsteine

## **II. Bebauungsplan Nr. 13 – 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Fuchshub“**

### **1. Abwägung**

#### **a) Träger öffentlicher Belange**

##### **■ Landratsamt Altötting**

##### **■ SG 51 – Untere Aufsichtsbehörde**

- Technische Abteilung 5 (SG 52, Hochbau)

**1. „Der Gemeinderat beschließt, dass die Höhenlinien in der Planzeichnung nachgetragen werden.“**

**2. „Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der Anregung des Sachgebietes 52-Hochbau werden die aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommenen „Festsetzungen“ und „Hinweise und Empfehlungen“ nicht mehr vollinhaltlich übertragen, sondern wie folgt ersetzt:**

**Für die Bebauungsplanerweiterung gelten die „Festsetzungen“ und „Hinweise und Empfehlungen“ des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 13 in der Fassung vom 03.11.2004 (in Kraft treten vom 17.01.2005).“**

- Technische Abteilung 5 (SG 52, Tiefbau)

- Technische Abteilung 5 (SG 53, Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)

- Untere Naturschutzbehörde

**„Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde beschließt der Gemeinderat: Die „umfassende Vermeidung“ in der Ausgleichsbilanzierung wird wie folgt konkretisiert: Auf dem Baugrundstück sind je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum, jedoch mindestens 10 Bäume der 1. oder 2. Wuchsklasse zu pflanzen.“**

- Untere Immissionsschutzbehörde

**„Der Gemeinderat beschließt, dass die sogenannten Festsetzungen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in den Teil B Festsetzungen durch Text verschoben werden. Die Festsetzung lautet vollständig:**

**„Im Bebauungsplanbereich wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von maximal tags 60 dB(A)/m<sup>2</sup>, nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup> festgesetzt.“**

- Gesundheitsamt

##### **■ Landratsamt Altötting, Kreisheimatpflege**

##### **■ Regierung von Oberbayern, München**

##### **■ Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München**

##### **■ Amt für Landwirtschaft u. Forsten, Abt. Landwirtschaftsamt, Töging**

##### **■ Amt für Landwirtschaft u. Forsten, Abt. Forstamt, Töging**

##### **■ Bayer. Bauernverband, Töging**

##### **■ E.ON Bayern AG, Eggenfelden**

##### **■ Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

**„Der Gemeinderat beschließt, dass folgender Text in die Festsetzungen aufgenommen wird:**

**„Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen. Ge-**

**gebenenfalls sind eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz durchzuführen. Als Rechtsgrundlage ist hierbei der § 37 WHG – Wasserabfluss – der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.“**

- Staatliches Bauamt Traunstein
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
- Handwerkskammer für Oberbayern, München
- IHK Industrie- und Handelskammer für Oberbayern, München
- Gewerbeaufsichtsamt München-Land, München

b) Beteiligung der Grundstückseigentümer und Nachbarn

c) Beteiligung der Öffentlichkeit

## **2. Abwägungsbeschluss**

**„Der Gemeinderat beschließt Zustimmung zu sämtlichen vorstehenden Festlegungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Grundstückseigentümer, der Nachbarn der betroffenen Grundstücke und der beteiligten Öffentlichkeit.**

**Das Planungsbüro König wird beauftragt, die in der vorstehenden Abwägung festgelegten Änderungen bzw. Ergänzungen in den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 ‚Gewerbegebiet Fuchshub‘ – Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden auf den FINrn. 182/2, 182/3 für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung – einzuarbeiten.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren abzuwickeln.“**

## **3. Satzungsbeschluss**

**„Der Gemeinderat beschließt, dass die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 ‚Gewerbegebiet Fuchshub‘ – Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden auf den FINrn. 182/2, 182/3 für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung – nach Durchführung des Verfahrens und Einarbeitung der vorausgegangenen Abwägung – als **S a t z u n g** beschlossen wird.“**

## **III. Anträge**

### **1. Wasser- und Kanalschluss für FINr. 182/2, 182/3/Tfl. (Gewerbegebiet Fuchshub)**

**„Der Gemeinderat beschließt, dass**

- **dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung zugestimmt wird.**
- **für den Wasser- und Kanalanschluss die jeweiligen Anschlussverträge (Sondervereinbarungen) vom Antragsteller zu unterzeichnen sind, da die Anschlussstelle, Baugrundstück FINr. 182/2 und 182/3/Tfl. – Gewerbegebiet Fuchshub, außerhalb des Satzungsgebietes liegt.**
- **der Antragsteller die Anschlussbeiträge gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS-WAS) und Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) zu tragen hat.**
- **der Anschlussnehmer die Anschlusskosten ab den Hauptleitungen zu tragen hat.“**

2. Antrag von Höfl Michael zur Lagerung von Brennholz

**„Der Gemeinderat beschließt, dass der Antragsteller Michael Höfl auf dem Grundstück FINr. 539 in Burgharting vorübergehend Brennholz lagern darf.“**

3. Zuwendungsantrag des BBSB = Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund

**„Der Gemeinderat beschließt, dass dem Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. für das Jahr 2011 ein Zuschuss von 50,00 € gewährt wird.“**

4. Standort Kopiergerät in der Hauptschule Reischach

**„Der Gemeinderat beschließt, dass der Bauausschuss die räumlichen Möglichkeiten in der Hauptschule Reischach zur Schaffung eines separaten Standortes für das Kopiergerät überprüft.“**

**IV. Informationen, Sonstiges**