

Niederschrift

Nr. 5

über die Gemeinderatssitzung des Gemeinderates

E L S E N D O R F

am 6. Mai 2010 in der Gemeindekanzlei in Elsendorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.05 Uhr

Sämtliche 15 Mitglieder des Gemeinderates
waren ordnungsgemäß eingeladen

Vorsitzender war: 1. Bürgermeister Matthäus Faltermeier

Schriftführer war: Herbert Knier

Anwesend waren: 14 von 15 Mitgliedern

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 31. März 2010 wurde den Gemeinderäten mit der Sitzungs-
ladung zugestellt. Einwendungen sind nicht erhoben worden.

Tagesordnung

Seite 33

Lfd. Nr.	Die Sitzung war öffentlich zu Punkt bzw. nichtöffentlich zu Punkt

	<p>ÖFFENTLICHE SITZUNG =====</p>
1	<p>Bauanträge:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tekturplanung für die Erweiterung der Hopfendarre und des Hopfenbodens auf dem Grundstück Flur Nr. 970, Gemarkung Ratzenhofen b) Abbruch und Neubau eines Lagergebäudes mit Garagen auf dem Grundstück Flur Nr. 1020, Gemarkung Ratzenhofen c) Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur Nr. 1016, Gemarkung Mitterstetten d) Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Flur Nr. 1183/5, Gemarkung Ratzenhofen – Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Elsendorf“
2	Bau einer Regenwasserentlastungsleitung parallel zur B 301
3	Führung von „Brückenbüchern“
4	Errichtung einer Stützmauer bei der Lärchenstraße
5	Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 06 - Ergebnis des Auslegungsverfahrens und Feststellungsbeschluss
6	Bebauungsplan Hopfenstraße, Ratzenhofen; Ergebnis des Auslegungsverfahrens und Satzungsbeschluss
7	Kauf eines Gemeindefahrzeuges
8	Sonstiges
	<p>NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG =====</p>

06.05.2010
Nr. 5
Forts.Blatt 34

51. Betreff: Bauantrag;
Grundstück Flur Nr. 970

In der Gemeinderatssitzung vom 05.11.2009 (147. Betreff) hatte der Gemeinderat sein Einvernehmen zum Antrag des Besitzers bezüglich der Erweiterung der Hopfendarre und des Hopfenbodens auf dem Grundstück Flur Nr. 970, Gemarkung Ratzenhofen erteilt. Die zwischenzeitlich begonnenen Baumaßnahmen hat das Landratsamt Kelheim mit Bescheid vom 14.04.2010 einstellen lassen, weil die Ausführung des Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen gravierend abweicht.

Nunmehr wird eine Tekturplanung vorgelegt, zu der die Nachbarunterschrift eines Nachbarn fehlt. Dessen Rechtsanwalt hat mit Schreiben vom 05.05.2010, das im Gemeinderat verlesen wurde, ausdrücklich erklärt, dass sein Mandant keinerlei Tekturplanung zustimmt. Von Seiten des gesamten Gemeinderats wurde die Vorgehensweise des Antragstellers kritisiert und Verständnis für den Nachbarn entgegengebracht. Für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Tekturplanung seien aber aus-

schließlich öffentliche örtliche Belange maßgeblich, wurde dem Gemeinderat für die Abstimmung mit auf den Weg gegeben. Mehrheitlich sah man keine Möglichkeit, das Einvernehmen zu verweigern.

- Mit 10:3 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Tekturplanung für die Erweiterung der Hopfendarre und des Hopfenbodens auf dem Grundstück Flur Nr. 970, Gemarkung Ratzenhofen, nach den Plänen des Architekten Josef Eichenseher, Mainburg, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ausdrücklich hingewiesen wird auf das Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Hermann Hammermaier, Wolnzach, vom 05.05.2010 sowie auf die Entwässerungsplanung, deren Einhaltung ausdrücklich gefordert wird.

52. Betreff: Bauantrag;
Grundstück Flur Nr. 1020, Gemarkung Ratzenhofen

- Mit 13:0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Dem Antrag zum Abbruch und zum Neubau von Lagergebäuden mit Garagen auf dem Grundstück Flur Nr. 1020, Gemarkung Ratzenhofen, nach den Plänen des Architekten Josef Müller, Sandelzhausen, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

53. Betreff: Bauantrag;
Grundstück Flur Nr. 1016, Gemarkung Mitterstetten

- Mit 13:0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Dem Antrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur Nr. 1016, Gemarkung Mitterstetten, nach den Plänen des Bauingenieurs Offenhäuser, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

54. Betreff: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Elsendorf“
Grundstück Flur Nr. 1183/5, Gemarkung Ratzenhofen

- Mit 14:0 Stimmen -

- / -

06.05.2010
Nr. 5
Forts.Blatt 35

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Zum Antrag zur Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Flur Nr. 1183/5, Gemarkung Ratzenhofen, erteilt der Gemeinderat von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Elsendorf“ Abweichungen hinsichtlich der Dachneigung (Pulldach) und der Dacheindeckung (lichtdurchlässige Eindeckung) eine isolierte Befreiung.

55. Betreff: Bau einer Regenwasserentlastungsleitung parallel zur B 301

Das Ing. Büro Stadler hatte im November 2009 ein Konzept unterbreitet, um eine Beseitigung des Überstaus der Kanäle in der Mainburger Straße zu erreichen. Vorge schlagen wurde als Sofortmaßnahme das Herstellen einer Notüberlaufleitung DN 150 entlang der B 301, die in einen vorhandenen Ableitungsschacht für anfallendes Oberflächenwasser der Bundesautobahn mündet.

Langfristig sollte bei Straßensanierungen eine Trennkanalisation, insbesondere in der Mainburger Straße hergestellt werden. Teilabflüsse sollten über eine Rohrleitung ent-

lang der B 301 zum Rehmoosgraben geführt werden und bei Neubauvorhaben sollte darauf geachtet werden, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Mischwasserkanäle eingeleitet wird bzw. dass Lösungen zur Regenwasserrückhaltung gesucht werden. Schließlich sollte versucht werden, Oberflächenwasser aus den Bereichen nordwestlich der Autobahn zurückzuhalten.

Nach Zustimmung durch die Autobahndirektion konnte die vorgeschlagene Sofortmaßnahme durch die vor Ort tätige Firma Strabit zum Pauschalpreis von 4.000 € durchgeführt werden. Hierzu erbat 1. Bürgermeister Faltermeier um nachträgliche Zustimmung.

- Mit 14:0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Durchführung der Sofortmassanahme zur Beseitigung des Überstaus der Kanäle in der Mainburger Straße einverstanden. Die nachträgliche Zustimmung zur Herstellung einer Notüberlaufleitung DN 150 entlang der B 301 zum Pauschalpreis von 4.000 € durch die Firma Strabit, Landshut, wird hiermit erteilt.

56. Betreff: Führung von Brückenbüchern

1. Bürgermeister Faltermeier teilte dem Gemeinderat mit, dass für Brücken sog. „Brückenbücher“ zu führen sind. In diesen sind die gesamten Bauwerksdaten erfasst; dienen als Bestandsunterlage und als Grundlage für Brückenhauptuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen. Er schlug vor, von entsprechenden Fachbüros Angebote einzuholen, damit man künftig dieser gemeindlichen Verpflichtung nachkommen kann.

- Mit 14:0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat stimmt zu, dass von entsprechenden Fachbüros Angebote zum Führen von Brückenbüchern eingeholt werden.

57. Betreff: Errichtung einer Stützmauer bei der Lärchenstraße

- Nachrichtliche Angabe -

- / -

06.05.2010
Nr. 5
Forts.Blatt 36

Beim Anwesen Schulz in der Lärchen- / Eichenstraße in Elsendorf wird eine Hangsicherung notwendig. Der in Richtung Osten auslaufende Hangbereich liegt auf Gemeindegund. Vom Planungsbüro FreiraumSpektrum wurden drei Fachbetriebe zur Abgabe eines entsprechenden Angebots zur Hangsicherung aufgefordert. Die dazu ergangenen Angebote lauteten auf 14.654,02 €, 15.774,64 € und auf 17.260,69 €. Günstigster Bieter war die Fa. Brunner & Dreke aus Train. 1. Bürgermeister Faltermeier erklärte hierzu, dass man mit der Familie Schulz das weitere Vorgehen besprechen müsste. Vor allem käme es darauf an, welchen Kostenanteil die Gemeinde Elsendorf zu tragen hätte. Das vorliegende Angebot soll dabei als Richtschnur dienen. Im Rahmen des Dorferneuerungsverfahrens könne man leider keine Zuschüsse erhalten. Von Seiten des Gemeinderats erachtet man die Hangsicherung als notwendig; man wird nach einer eventuell kostengünstigeren Lösung suchen.

58. Betreff: Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Elsendorf durch Deckblatt Nr. 6;
a) Ergebnis der Fachstellenbeteiligung

Die Auslegung der Änderungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 15.02.2010 bis 17.03.2010 statt. Von den beteiligten Fachbehörden sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Kelheim vom 16.03.2010 Nr. IV 1 - 6100

- Nachrichtliche Angabe -

Das Landratsamt teilt in seiner Stellungnahme vom 16.03.2010 mit, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde und des Städtebaus **keine** Bedenken vorgebracht werden.

Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 08.02.2010 Nr. 2-4443.71/KEH 163-018

- Nachrichtliche Angabe -

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt Bezug auf seine Schreiben vom 13.02.2009 bzw. 01.09.2009. Seinerzeit sah man in wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die darin enthaltenen Ausführungen würdigte der Gemeinderat Elsendorf in seiner Sitzung am 06.08.2009 bzw. 01.10.2009, wobei die wasserwirtschaftlichen Belange weitgehend entsprechende Berücksichtigung fanden. Es wird im jetzt vorliegenden Schreiben darum gebeten, diese Hinweise weiterhin zu beachten.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) vom 11.02.2010 Nr. P – 2010 – 522 – 1 _ S2

- Nachrichtliche Angabe -

Von Seiten der Bodendenkmalpflege bestehen keine Einwände. Es wird aber nochmals auf die Meldepflicht (§ 8 DSchG) an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hingewiesen, sofern Bodendenkmäler zu Tage treten sollten.

b) Feststellungsbeschluss

- Mit 14:0 Stimmen -

Der Gemeinderat Elsendorf nimmt vom Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis; die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keinerlei Änderung an der Planung.

Das Deckblatt Nr. 06 zum Flächennutzungsplan / Landschaftsplan i.d. F.v. 06.05.2010 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB festgestellt.

- / -

06.05.2010

Nr. 5

Forts.Blatt 37

Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt dem Landratsamt Kelheim zur Genehmigung vorzulegen.

59. Betreff: Bebauungsplan „Hopfenstraße“ in Ratzenhofen

Die Auslegung des Vorentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB fand parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Zeitraum vom 15.02.2010 bis 17.03.2010 statt. Von den beteiligten Fachbehörden sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Kelheim vom 16.03.2010 Nr. IV 1 - 6102

- Mit 11:0 Stimmen -

Das Landratsamt teilt in seiner Stellungnahme vom 16.03.2010 mit, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde **keine** Bedenken vorgebracht werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird nochmals auf die Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Seinerzeit wurde wegen der Ortsrandlage und wegen der Nähe des denkmalgeschützten Schlossgebäudes gefordert, die zulässige Dachform auf ein Satteldach zu beschränken.

Mit Beschluss vom 01.10.2009 ist der Gemeinderat Elsendorf dieser Forderung nicht nachgekommen, weil davon auszugehen ist, dass auch ohne entsprechende textliche Festsetzungen überwiegend die Satteldachform zur Ausführung kommen wird.

Am Beschluss vom 01.10.2009 wird weiterhin festgehalten; das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat diesbezüglich keine Bedenken geäußert.

Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 08.02.2010 Nr. 2-4443.71/KEH 163-018

- Nachrichtliche Angabe -

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt Bezug auf seine Schreiben vom 13.02.2009 bzw. 01.09.2009. Seinerzeit sah man in wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die darin enthaltenen Ausführungen würdigte der Gemeinderat Elsendorf in seiner Sitzung am 06.08.2009 bzw. 01.10.2009, wobei die wasserwirtschaftlichen Belange weitgehend entsprechende Berücksichtigung fanden. Es wird im jetzt vorliegenden Schreiben darum gebeten, diese Hinweise weiterhin zu beachten.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) vom 11.02.2010 Nr. P – 2010 – 522 – 1 _ S2

- Nachrichtliche Angabe -

Von Seiten der Bodendenkmalpflege bestehen keine Einwände. Es wird aber nochmals auf die Meldepflicht (§ 8 DSchG) an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hingewiesen, sofern Bodendenkmäler zu Tage treten sollten.

Weitere Einwände bzw. Anregungen liegen nicht vor.

- Mit 14:0 Stimmen -

Der vom Planungsbüro Martin Huber, Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg, ausgearbeitete Bebauungsplan „Hopfenstraße“, in Ratzenhofen in der Fassung vom 06.05.2010 samt Begründung werden unter Berücksichtigung der im Rahmen der vorangegangenen Behandlung der im Zuge der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gefassten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

- / -
06.05.2010
Nr. 5
Forts.Blatt 38

60. Betreff: Bebauungsplan Ratzenhofen – Ost Teilabschnitt II

Unter Bezugnahme auf den Billigungsbeschluss des Gemeinderats Elsendorf vom 04.02.2010 (14. Betreff) teilte 1. Bürgermeister Faltermeier mit, dass der Interessent, der zwei Parzellen erwerben wollte, von seinen Kaufabsichten zurückgetreten ist. Aus diesem Grund wurde vom Ing.-Büro KOMPLAN die vom Gemeinderat gebilligte Fassung (Variante II mit 8 Parzellen) dahin gehend geändert, dass diese Variante II nunmehr 9 Parzellen aufweist. Der entsprechende Entwurf wurde gezeigt; mit der Darstellung besteht von Seiten des Gemeinderats Einverständnis.

- Mit 14:0 Stimmen -

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro KOMPLAN, Landshut, gefertigten Vorentwurf des Bebauungsplans „Ratzenhofen – Ost Teilabschnitt II“ in der vorgestellten Fassung vom 06.05.2010.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBG durchzuführen.

61. Betreff: Kauf eines Gemeindefahrzeugs
a) Kauf eines Traktors

Unter Bezugnahme auf die Vorberatung im Gemeinderat (50. Betreff vom 31.03.2010) und die von fachkundigen Gemeinderatsmitgliedern eingeholten Informationen wurde dem Gemeinderat vorgeschlagen, von der Firma Traurig, Wambach, einen Traktor der Marke KUBOTA zu kaufen. Der Kubota M8540 CAB wird zum Preis von 39.999,99 € (brutto) angeboten; das Modell M9540 CAB kostet 42.200,01 €. Es handelt sich um zwei baugleiche Traktoren, die sich nur bei der PS – Zahl unterscheiden. Für die von der Gemeinde zu bewältigenden Arbeiten wird der Traktor mit 85,5 PS als ausreichend erachtet; die Mehrkosten von 2.200 € für 10 PS könne man sich sparen.

- Mit 14:0 Stimmen -

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Angebots der Firma Traurig, Landtechnik GbR, Wambach, Fabrikstraße 17, 84048 Mainburg, vom 06.05.2010 den Kauf eines Traktors des Fabrikats Kubota M 8540 CAB zum Brutto – Preis von 39.999,99 €.

b) Kauf eines Tandem – Kippers mit Kran

- Mit 14:0 Stimmen -

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Angebots der Firma Traurig, Landtechnik GbR, Wambach, Fabrikstraße 17, 84048 Mainburg, vom 06.05.2010 den Kauf eines Tandem Dreiseitenkippers der Marke Reisch sowie eines Forstkranes FK 6500 der Marke Unterreiner zum Brutto – Preis von 26.999,99 €.

SONSTIGES:
=====

62. Betreff: Kauf eines Aufsitzrasenmähers

- Nachrichtliche Angabe -

Mit Schreiben vom 09.03.2010 teilt der Bauverein St. Anton mit, dass für die Pflege des Kirchengeländes die Anschaffung eines Rasenmähers dringend erforderlich sei. Die Kosten für einen Aufsitzrasenmäher schätzt man auf 3.600 €; es wird vorgeschlagen, die Finanzierung sollte zu je einem Drittel vom Bauverein, der Kirchenverwaltung

- / -

06.05.2010

Nr. 5

Forts.Blatt 39

und der Gemeinde erfolgen. Herr Häckel würde sich um die Pflege des Geräts kümmern. Dieses stünde der Gemeinde dann auch für Unterhaltungsarbeiten an öffentlichen Plätzen zur Verfügung.

Grundsätzlich wird das Anliegen des Bauvereins vom Gemeinderat positiv gesehen. 1. Bürgermeister Faltermeier soll in der Angelegenheit weiter tätig sein.

63. Betreff: Verlegung einer Einspeiseleitung im Gehwegbereich Haunsbach

Mit Schreiben vom 27.04.2010 teilt Herr Erhard Baumeister mit, dass die vorgesehene Verlegung der Einspeiseleitung nicht mittels eines Bohrschießverfahrens möglich ist, weil keine sicheren Höhen hierfür gefunden worden sind. Er bittet deshalb, die Verlegung nach herkömmlicher Methode vornehmen zu dürfen. Damit es zu keinen Schäden an vorhandenen Leitungen kommt, besteht von Seiten des Gemeinderats Einverständnis.

- Mit 14:0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Verlegung einer Einspeiseleitung im Gehwegbereich Haunsbach in herkömmlicher Methode. Der Beschluss vom 31.03.2010 (41. Betreff) wird insoweit abgeändert; die zwischenzeitlich abgeschlossene Vereinbarung ist entsprechend zu modifizieren.

Lagerung von Baumstämmen auf öffentlichem Grund

Gemeinderat Pöppel erkundigte sich nach Baumstämmen, die beim Anwesen Alois Kirzinger auf öffentlichem Grund gelagert sind. Hierzu konnte 1. Bürgermeister Faltermeier mitteilen, dass die Forstbetriebsgemeinschaft Aiglsbach die Baumfällarbeiten durchgeführt hat und dafür verantwortlich ist, dass diese möglichst rasch entfernt werden. Er wird sich diesbezüglich mit den zuständigen Leuten in Verbindung setzen.

Sicherung des Böschungsbereichs bei der Weingartener Straße

Gemeinderat Linseisen wies auf überhängenden Bewuchs und Eingrenzungen an der Weingartener Straße hin. 1. Bürgermeister Faltermeier wird sich mit Grundstückseigentümer Georg Kratzer in Verbindung setzen.

Ausbessern von Schlaglöchern

3. Bürgermeister Dettenhofer regte an, die an verschiedenen Gemeindeverbindungsstraßen aufgetretenen Schlaglöcher auszubessern. Gemeinderat Linseisen wies in diesem Zusammenhang auch auf Schäden in der Autobahnsiedlung beim Anwesen Inderst hin.

Gefährlicher Stacheldraht

Gemeinderat Pöppel teilte mit, dass der in der Sitzung vom 05.11.2009 (Sitzungsprotokoll Seite 88) monierte Stacheldraht noch immer nicht beseitigt wurde. 1. Bürgermeister Faltermeier wird bei nächster Gelegenheit mit dem Sachbearbeiter der unteren Naturschutzbehörde, Herrn Deifl, den Zaun besichtigen und diesen um Hilfestellung bitten.

Elsendorf, 06.05.2010

Faltermeier
1. Bürgermeister

Knier, Verwaltungsoberamtsrat
Schriftführer