

9. Sitzung

Niederschrift

über die:	öffentliche / nichtöffentliche Sitzung
des:	Gemeinderates
Sitzungsnummer:	9/2021
Sitzungstag:	16.09.2021
Sitzungsort:	Großberg, Schulturnhalle

Vorsitzender: Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Schriftführer: Christoph Limmer

Anwesend waren:

Eder Josef, Eisvogel Alois, Geiselhöringer Franz, Gruschka Theodor, Dr. Hartl Christian, Hopfensperger Sebastian, Knittl Johannes, Kreil Franz, Resch Frank, Sadler Gerhard, Steinhofer Jürgen, Weigert Markus, Weigt Bruno, Wiesbauer Stephanie, Wild Marianne, Wittmann Dorothea, Wulff Jens

Entschuldigt abwesend waren:

Paul Carmen, Haubner Wilhelm, Neumüller Jürgen

Anwesende Ortssprecher:

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

Vorsitzender:

Schriftführer

B. Wilhelm
1. Bürgermeisterin

Chr. Limmer

9.1 Öffentlicher Teil:

9.1.1 Beschaffung eines MLF für die Feuerwehr Niedergebraching; Beschluss über die Ausstattung mit Mehrkosten

Mit Beschluss vom 05.03.2020 wurde die Verwaltung beauftragt ein MLF für die Feuerwehr Niedergebraching zu beschaffen. Die Ausschreibungsunterlagen sind nun nahezu fertig. Die Kosten werden sich geschätzt im obersten Bereich des vom Gemeinderat vorgegebenen Kostenrahmen bewegen. Zur Klarstellung beträgt dieser 250.000 € netto/ 297.500 € brutto. Im Beschluss vom 05.03.2020 wurde dies nicht ausreichend bezeichnet. Anhand der Präsentation der Feuerwehr geht jedoch hervor, dass es sich hierbei immer um Nettopreise gehandelt hat.

Die Feuerwehr Niedergebraching wünscht und empfiehlt nun das Fahrzeug mit einem Allradantrieb auszustatten. Dies würde zusätzliche Kosten verursachen. Eine verlässliche Angabe von Kosten kann nicht gemacht werden – mindestens jedoch rd. 7.000 € - 15.000 € - je nach Hersteller und Ausführung.

Der Gemeinderat stimmt der Ausstattung mit einem Allradantrieb und einem Unfalldatenspeicher zu. Haushaltsmittel sollen hierfür bereitgestellt und im Haushalt 2022 eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 0 Stimmen
(Gemeinderatsmitglied Weigert war nicht anwesend)

9.1.2 Änderung der Zweckvereinbarung über einen gemeinsamen Datenschutzbeauftragten

Die Zweckvereinbarung „Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter“ trat zum 01.04.2016 in Kraft. Das gemeinsame Projekt stellt ein Beispiel für gelungene interkommunale Zusammenarbeit dar und hat bayernweit als „Regensburger Modell“ Beachtung gefunden.

Seit der letzten Änderung der Zweckvereinbarung im Jahr 2018 hat sich wieder einiges verändert, so dass erneut geringfügige Anpassungen an der Zweckvereinbarung notwendig sind, im Einzelnen:

- Der Markt Schierling kommt hinzu.
- Die Zweckvereinbarung unterliegt ab 2023 der Umsatzsteuer.
- Frau Landrätin Tanja Schweiger wird bevollmächtigt, die Gemeinden und Zweckverbände bei weiteren Anpassungen der Zweckvereinbarung und Kostenvereinbarung zu vertreten, wenn bei der Anpassung ausschließlich neue Mitglieder hinzukommen. Dies dürfte in Zukunft nur noch selten der Fall sein, da nunmehr alle Gemeinden und ein Großteil der Zweckverbände Mitglieder sind.

Der Entwurf der geänderten Zweckvereinbarung wurde den Gemeinderäten zur Einsicht übersandt.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der geänderten Zweckvereinbarung zu.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

9.1.3 Bekanntgabe Jahresrechnung 2020 mit Auftrag zur Rechnungsprüfung

Den Gemeinderäten wurden der Bericht und das Ergebnis der Jahresrechnung 2020 mit der Sitzungseinladung übersandt. Im Haushaltsplan wurde mit einer Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.203.700 € kalkuliert. Tatsächlich wurde ein Betrag von 2.775.710 € erwirtschaftet. Nach Abzug der Ausgaben im Vermögenshaushalt und dem Übertrag der benötigten Haushaltsreste konnten rund 19.500 € der allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Jahresrechnung 2020 gem. Art. 102 Abs. 2 GO zur Kenntnis.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) hat der Gemeinderat die Jahresrechnung gem. Art. 102 Abs. 3 GO festzustellen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

9.1.4 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 10 und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet für regenerative Energien/ Sonnenenergie Poign IV“; Behandlung von Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung, Satzungserlass und Feststellung der Flächennutzungsplanänderung

Der Planentwurf des Bebauungsplanes und das Deckblatt Nr. 10 zur Änderung des Flächennutzungsplanes lagen einschließlich Begründung, Umweltbericht und Blendgutachten in der Zeit vom 15. Juli 2021 bis einschließlich 30. August 2021 öffentlich im Rathaus aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Stellungnahmen oder Einwände von Bürgern sind nicht eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert oder mitgeteilt, dass keine eigenen Belange berührt sind bzw. keine Einwendungen bestehen:

Regionaler Planungsverband
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wasserwirtschaftsamt Regensburg
Deutsche Telekom Technik GmbH

Markt Bad Abbach
 Gemeinde Obertraubling
 Gemeinde Thalmassing
 Stadt Regensburg
 Staatliches Bauamt Regensburg
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 MERO Germany GmbH
 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
 bayernets GmbH
 Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd
 Landratsamt Regensburg, Fachreferent für Denkmalschutz
 Landratsamt Regensburg, Tiefbauabteilung
 Landratsamt Regensburg, Abfallentsorgung
 Landratsamt Regensburg, Gesundheitsamt

Die Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern teilt als Hinweis mit, dass, sofern bei Bauarbeiten unerwartete altbergbauliche Relikte angetroffen werden, diese zu berücksichtigen sind und das Bergamt Nordbayern zu verständigen ist. Die Gemeinde Pentling gibt diesen Hinweis an den Investor weiter. Änderungen sind im Verfahren nicht nötig.

Die Autobahn GmbH des Bundes fordert im Bebauungsplan einen Abschnitt unter 5.6 der Festsetzungen zu streichen. Es handelt sich um folgenden Absatz:

„Innerhalb der Anbauverbotszone nach §9 Abs. 1 FStrG (40m-Bereich) ist nur die Errichtung von Modulen, die Einzäunung der Anlage sowie die festgesetzte Bepflanzung erlaub. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie z.B. Trafostation, Zauntor u.a. ist innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A93 und den Modulen ist ein Abstand von mind. 20m einzuhalten.“

Der Planer wird beauftragt den Absatz zu streichen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Die Bayernwerk Netz GmbH weist darauf hin, dass die Baubeschränkungszone zwischen Mast Nr. 217 und Mast Nr. 218 jeweils 22m und zwischen Mast Nr. 218 und Mast Nr. 219 23m beiderseits der Leitungsachse beträgt. Dieser Abstand ist in der Planung noch anzupassen.

Ebenfalls ist der Radius von mindestens 20m um den Mast Nr. 218, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freizuhalten. Hier dürfen auch keine PV-Module stehen. In der Planung ist dies anzupassen.

Der Planer wird beauftragt die entsprechenden Änderungen einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Das Landratsamt Regensburg, Sachgebiet Natur- und Umweltschutz verweist auf die Altlastenfläche PEN-003 (Katasternr. 37500070) welche sich im Planungsgebiet befindet. Es ist unumgänglich die genaue Lage der Altlastenfläche im Wege einer orientierenden Bodenuntersuchung festzustellen und anschließend im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan kenntlich zu machen. Diese Fläche ist dann von jeglicher Bebauung frei zu halten. Das gilt auch für die PV-Module.

Mit dem Sachgebiet wurde daraufhin abgestimmt, dass bei Baubeginn die Lokalisierung der Altlastenfläche durchgeführt wird. Ferner wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, welche festsetzt, dass über Altlasten nicht gebaut werden darf. Ferner wird die Altlastenfläche gemäß den Plänen des Landratsamtes im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan dargestellt.

Der Planer wird beauftragt diese Ergänzungen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Das Landratsamt Regensburg, Sachgebiet Bauleitplanung weist bezüglich des Flächennutzungsplanes nur noch auf kleinere Tippfehler und Ergänzungen sowohl im Plan als auch in der Begründung hin, welche keine wesentlichen Änderungen darstellen. Der Planer wird beauftragt diese Hinweise einzuarbeiten.

Bezüglich des Bebauungsplanes wird gefordert, die Diskrepanz in der Begründung und in den Festsetzungen von Werbeanlagen zu beseitigen. Werbeanlagen sollen grundsätzlich nicht erlaubt sein. Der Planer hat daher die Festsetzungen unter 5.6 „Die Errichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig.“ zu streichen. Unter einem neuen Punkt 5.7 ist folgendes aufzunehmen: „Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.“

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Ferner sind die Vorgaben der Nutzungsschablone im Planteil auch in den textlichen Festsetzungen zu wiederholen. Der Planer wird beauftragt dies unter Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Ansonsten wurden lediglich noch Hinweise zu kleineren Tippfehlern gegeben. Dem Planer werden diese mitgeteilt um diese noch zu korrigieren.

Der Gemeinderat beauftragt den Planer diese Ergänzungen vorzunehmen und in den Plan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 10 mit Begründung und Umweltbericht, ausgearbeitet vom Landschaftsarchitekten Heigl, 94327 Bogen (Planfassung vom 16.09.2021) wird hiermit verbindlich festgestellt. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 10 beim Landratsamt Regensburg zur Genehmigung einzureichen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

Die Gemeinde erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802), der PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), 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. 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatschG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern in der derzeit gültigen Fassung nachfolgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet für regenerative Energien / Sonnenenergie Poign IV - westlich und östlich der A 93“

§ 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet für regenerative Energien / Sonnenenergie Poign IV westlich und östlich der A 93“ wird aufgestellt.

Bestandteile dieser Satzung sind: Planzeichnung mit planlichen und textlichen Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensvermerken, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom: 16.09.2021 des Landschaftsarchitekten Heigl aus Bogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan gilt die Darstellung auf der Planzeichnung im Maßstab 1:1000. Er umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 153, 157 und 160 Gemarkung Poign westlich der Bundesautobahn A93 und der Fl.Nr. 61 und 71/6 Gemarkung Poign östlich der Bundesautobahn A93 eine Fläche von ca. 9,78 ha. Es wird ein Sondergebiet für regenerative Energien / Sonnenenergie festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

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

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

9.1.5 Bauvoranfrage für den Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung eines Anbaus an ein Studentenwohnheim, Prüfeninger Weg 7

Am 10.08.2021 ging bei der Gemeinde Pentling ein Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus sowie der Dachgeschossausbau im Prüfeninger Weg 7 ein.

Der Um- und Anbau umfasst zusätzliche 13 Apartments. Insgesamt wären es nach Abschluss der Bauarbeiten 35 Apartments.

Für das Gebiet existiert ein Bebauungsplan „Pentling Nord/Süd – Teil Süd“. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und es bedarf umfassender Befreiungen:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Anbauten größer als nach Punkt 2.) BPlan zulässig
- Kniestock ca. 75 cm (roh), statt 30 cm
- Dachneigung Flachdachanbau 0° statt 20-25°

Als Begründung wird vom Bauherrn folgendes geltend gemacht:

- Baugrenzen: die Baugrenzen sind nahezu im gesamten Geltungsbereich überschritten (siehe Zeichnung)
- Anbauten: der Anbau ordnet sich dennoch dem Hauptgebäude unter und besitzt eine niedrigere Wandhöhe als das Hauptgebäude
- Um im Dachgeschoss eine sinnvoll nutzbare Wohnfläche zu erhalten ist ein etwas höherer Kniestock notwendig.
- Durch die Errichtung des Flachdachbaus ist die städtebaulich wirksame Wandhöhe sogar etwas niedriger als mit einem Satteldach. Darüber hinaus ist der Anbau vom Straßenraum des Prüfeninger Weges aus nur sehr eingeschränkt einsehbar.

Im BGH, Urteil vom 13. Juni 2012, AZ VIII ZR 92/11 wurden Kriterien festgesetzt ab wann ein Gebäude ein Studentenwohnheim im Sinne des § 549 Abs. 3 BGB ist. Unter anderem sei notwendig, aber auch ausreichend, wenn Wohnraum in hierfür bestimmten und geeigneten Gebäuden an Studenten auf der Grundlage eines institutionalisierten sozialen Förderkonzepts vermietet wird, nach dem die Wohnungsnot der Studenten gerade dadurch gelindert werden soll, dass ein planmäßiger zügiger Bewohnerwechsel eine möglichst gleichmäßige Versorgung der Studentenschaft mit Wohnheimplätzen verwirklicht.

Im beantragten Vorbescheid fehlt es an sämtlichen Voraussetzungen aus diesem Urteil, dass es sich um ein Studentenwohnheim handelt. Insofern handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, was zur Folge hat, dass die Stellplätze bei weitem nicht nachgewiesen werden können.

Ferner würde es sich bei einem Studentenwohnheim um einen atypischen Bau in dieser Gegend handeln. Die Umgebung ist geprägt von kleineren Mehrfamilienhäusern welche auf dauerhaftes Wohnen ausgerichtet ist. Die Nutzungsbeanspruchung widerspricht der in ihrer Umgebung und würde sozialen Unfrieden auslösen. Auch aus Betrachtungssicht als Mehrfamilienhaus, widerspricht das begehrte Bauvorhaben den Planungswillen der Gemeinde in diesem Gebiet. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht nicht dem der Umgebung.

Der durch den Umbau ausgelösten Stellplatzbedarf verletzt das nachbarliche Rücksichtnahmegebot. Die Stellplätze sollen in der Planung rund um die öffentlichen Flächen angelegt, was zusätzliche Belastungen für die Nachbarschaft mit sich bringt.

Der Gemeinderat verweigert das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

9.1.6 Widmung einer Teilfläche aus Fl.Nr. 15 Gem. Matting zur öffentlichen Gemeindestraße

Die Stichstraße beim Anwesen Appoltshäuser An der Donau in Matting wird im Bestandsverzeichnis Blatt Nr. 38 als Ortsstraße mit 51 Meter geführt und entsprechend gewidmet.

Die Gemeinde Pentling konnte nun weiteren Straßengrund bis zur Grenze der Fl.Nr. 15/1 Gemarkung Matting hinzugewinnen. Die Straße hat nun eine Gesamtlänge von 76,07 Meter

Der Gemeinderat beschließt daher die Verlängerung der Stichstraße auf Fl.Nr. 18 Gemarkung Matting gemäß Art. 6 BayStrWG i.V.m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 3, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als öffentliche Ortsstraße zu widmen. Die Gesamtlänge beträgt nunmehr 76,07 Meter. Die Verwaltung wird beauftragt diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen. Ferner ist das Straßenbestandsverzeichnis dahingehend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

9.1.7 Beschaffung von mobilen Raumlufreinigungsgeräten für die Grundschule Großberg

Für die Grundschule Großberg sollen mobile Raumlufreinigungsgeräte beschafft werden. Der Freistaat Bayern fördert dies. Die Förderung wird bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt und ist auf höchstens 1750 Euro je Raum begrenzt.

Die Grundschule Großberg hat insgesamt 24 Klassenzimmer und Fachräume. Je nach Kubikmeter Raumgröße sind 2-4 Geräte notwendig. Insgesamt sind rund 5.600m³ Luft zu reinigen. Kosten pro Gerät belaufen sich auf ca. 700-900 € brutto. Hinzu kommen Kosten für die Montage. Insgesamt wird mit Kosten von ca. 90.000 € gerechnet.

Die Verwaltung empfiehlt UV/C Geräte, da hier mit den geringeren Wartungskosten im Vergleich zu Filteranlagen zu rechnen ist.

Der Gemeinderat stimmt der Ausstattung von Klassenzimmern und Fachräumen zu. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote von UV/C Geräten in entsprechender Zahl einzuholen. Die derzeitige Ausschreibung läuft noch bis zum 24.09.2021. Der Auftrag ist durch die Verwaltung umgehend an den günstigsten Bieter zu vergeben. Dem Gemeinderat ist im Anschluss das Ergebnis mitzuteilen. Ferner wird hiermit die überplanmäßige Ausgabe genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

9.1.8 Bekanntgabe von Auftragsvergaben

keine

9.1.9 Bekanntgabe Bauvorhaben

Tektur 2 Familienhaus, Am Schlagteil 4a

Erweiterung einer Garage mit Neubau einer Wohnung, Mitterweg 2

Ausbau Dachgeschoss Seedorf 8

4-Familienhaus An der Donau 11

Wintergarten Kohlstadt 8

Neubau Doppelhaus Rosenweg 1

9.1.10 Information zu aktuellen Themen

Regensburger Klimapreis an Fam. Merkl aus Pentling für „klimafreundliche Gebäude“

Bundestagswahl am 26.09.2021, bereits 52% Briefwähler

