

5. Sitzung

Niederschrift

über die:	öffentliche / nichtöffentliche Sitzung
des:	Gemeinderates
Sitzungsnummer:	5/2022
Sitzungstag:	07.04.2021
Sitzungsort:	Großberg, Schulturnhalle

Vorsitzender: Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Schriftführer: Christoph Limmer

Anwesend waren:

Eder Josef, Eisvogel Alois, Geiselhöringer Franz, Gruschka Theodor, Dr. Hartl Christian, Haubner Wilhelm, Hopfensperger Sebastian, Knittl Johannes, Kreil Franz, Neumüller Jürgen, Paul Carmen, Sadler Gerhard, Steinhofer Jürgen, Weigert Markus, Weigt Bruno, Wild Marianne, Wittmann Dorothea, Wulff Jens

Entschuldigt abwesend waren:

Wiesbauer Stephanie, Resch Frank

Sonstige Anwesende:

Ferdinand Schmack (Gewerbegrund Ostbayern GmbH)
 Christoph Graebel (Lots GmbH, i.A.d. Autobahn GmbH)
 Christian Unzner (Leiter der Außenstelle Regensburg Autobahn GmbH)
 Ngoc Tho Tran (Projektleiter A 93 Fahrbahnerneuerung, Autobahn GmbH)
 Markus Danzer (Abteilungsleiter Bau, Autobahn GmbH)

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

5.1 Öffentlicher Teil:

Es wurde von der Bürgermeisterin ein Antrag zur Änderung der Reihenfolge über die Beratungsgegenstände gestellt. Der Tagesordnungspunkt 6 „Information zu aktuellen Themen“ soll als zweiter Tagesordnungspunkt behandelt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 gegen 0 Stimmen

5.1.1 Schaffung eines Gewerbegebiets an der A93, Autobahnausfahrt „Bad Abbach“

Die Firma Gewerbegrund Ostbayern GmbH stellte als Projektentwickler die mögliche Erschließung eines Gewerbegebietes an der Autobahnausfahrt „Bad Abbach“ an der Nordostseite Seite der A93 vor. Das Gebiet würde ca. 29 ha. betragen.

Ein großer Lebensmittelversorger möchte ein Zentrallager errichten. Der Standort wäre aus seiner Sicht hier optimal. Die Firma würde ca. 14 ha benötigen. Zusätzlich könnte man für einheimische und ansiedlungswillige Firmen Parzellen anbieten und Synergien nutzen. Hierfür könnten ca. 11 ha zur Verfügung stehen.

Die Gewerbegrund Ostbayern GmbH würde sämtliche Grundstücksgeschäfte abwickeln, Planung, Gutachten und Vorfinanzierung übernehmen sowie Ausgleichsflächen stellen.

Bei der Verwaltung liegen derzeit Anfragen nach Gewerbegrundstücke für ca. 26.000m² vor. Darunter einige einheimische Betriebe, welche sich vergrößern wollen. Die Gemeinde Pentling kann seit langem schon keine Flächen für Gewerbetreibende anbieten, was auch schon zu Betriebsabwanderungen geführt hat. Sofern die Gemeinde hier weiterhin kein Angebot machen kann, wird mit weiteren Abwanderungen gerechnet werden müssen.

Alternative Standorte bei bzw. in anderen Ortsteilen lassen sich derzeit im Gemeindegebiet nicht finden. Auch Flächen für kleinere Gewerbeentwicklungen sind derzeit nicht vorhanden.

Von Seiten der Gemeinde werden jedoch erst dann weitere Schritte erfolgen, wenn die Gewerbegrund Ostbayern GmbH tatsächlich die entsprechenden Flächen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes ankaufen kann.

Ohne Beschlussfassung

5.1.2 Bauantrag zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser im Mühlweg, Fl.Nr. 5 Gmkg. Großberg

Bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 07.10.2021 hat sich der Gemeinderat mit einem Bauantrag auf dem Grundstück beschäftigt. Der Antragsteller hat nun eine geänderte Planung bei der Gemeinde eingereicht. Es ist nun ein Stockwerk entfallen. Baukörper I hat die Außenmaße 16m*12,50m und erreicht eine Höhe von 10,81m mit 5 Wohneinheiten.

Baukörper II hat die Außenmaße 23m*12,50m und eine Höhe von 10,94m mit 8 Wohneinheiten.

Derartige Grundflächengrößen sind im Mühlweg anzutreffen. Die Höhe der Gebäude ist so aktuell nicht vorzutreffen. Dies ist auf den höheren Kniestock und der Dachneigung geschuldet. Die GRZ beträgt 0,44 und die GFZ 0,64

Die 24 notwendigen Stellplätze für das Bauvorhaben können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. 13 Stellplätze werden vom Mühlweg und 11 Stellplätze von der Regensburger Straße zu einer Tiefgarage angefahren.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 16 gegen 3 Stimmen

5.1.3 Nochmalige Behandlung der Bauvoranfrage zum Neubau eines mobilen Holzstadels als Hofgastronomie, Hartweg 3, Niedergerbraching

Am 09.12.2021 hat der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines mobilen Holzstadels als Hofgastronomie im Hartweg 3 unter dem Gesichtspunkt der Privilegierung erteilt. Vom Landratsamt wurde nun mitgeteilt, dass entgegen der Angaben des Bauwerbers keine Privilegierung bei diesem Bauvorhaben vorliegt. Es müsste, wenn dann als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich beurteilt werden. Danach können im Einzelfall Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass aufgrund des Konzeptes, der vorhandenen Bäume, des Feldweges und dem vorhandenen Graben die Situierung des Gebäudes öffentliche Belange nicht gravierend berührt werden.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 19 gegen 0 Stimmen

5.1.4 Bekanntgabe von Auftragsvergaben

Architekturbüro Bartsch rd. 16.000 € für Bauleitplanungen
Sonnensegel für Kiga Pentling rd. 14.000 €

5.1.5 Bekanntgabe von Bauvorhaben

Ladestation, Ammerholz 5
Wintergarten, Litzlweg 4

5.1.6 Information zu aktuellen Themen

Der Tagesordnungspunkt wurde gemäß Beschluss als zweiter Tagesordnungspunkt behandelt

- Vorstellung der nächsten Maßnahmen im Projekt A 93 Fahrbahnsanierung
- Neue Coronaregeln:
 - Rathaus: Maskenpflicht wird beibehalten
 - Bücherei: Maskenpflicht wird beibehalten
 - Schulbusverkehr: Maskenpflicht wird beibehalten
 - Wertstoffhof: Ende der Maskenpflicht, Abstandsgebot bleibt
- Sicherheitsstatistik der Polizei 2021 veröffentlicht. In Pentling 202 Straftaten (-56) beste Ergebnis seit 10 Jahre. Deutlichster Rückgang im Diebstahlsektor mit Einbruchdiebstähle. Rauschgiftdelikte sind leicht zurückgegangen. Sexualstraftaten blieben mit 3 annähernd gleich. Die Unfallzahlen gingen zwar von 187 auf 165 Fälle zurück, darunter befindet sich aber der tödliche Verkehrsunfall vom Juli auf der B 16. Zudem kam es auch bei den verletzten Personen zu einem erheblichen Anstieg (von 31 auf 42).
- Bebauungsplan Großberg Nord: Die Gemeinde wurde aufgefordert im Baugebiet Großberg Nord Rechtssicherheit über die Gültigkeit und der geltenden Regeln herbei zu führen. Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Bartsch und die Rechtsanwaltskanzlei Ederer das Verfahren zu begleiten. Die Verwaltung ist verpflichtet ein neues Bauleitverfahren durchzuführen. Das Planungsbüro fertigt erste Entwürfe mit welchen man in ein Bauleitverfahren dann einsteigen kann.

