

## 11. Sitzung

# Niederschrift

über die:	öffentliche / nichtöffentliche Sitzung
des:	Gemeinderates
Sitzungsnummer:	11/2022
Sitzungstag:	13.10.2022
Sitzungsort:	Pentling, Rathaus

**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, Paul Carmen, Resch Frank, Sadler Gerhard, Steinhofer Jürgen, Weigert Markus, Weigt Bruno, Wiesbauer Stephanie, Wild Marianne, Wulff Jens

**Entschuldigt abwesend waren:**

Neumüller Jürgen, Wittmann Dorothea

**Anwesende Ortssprecher:**

Heinzmann Max, Beck Andreas

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

## **11.1 Öffentlicher Teil:**

### **11.1.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hohengebraching „Hagenbreiten“**

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche südlich des Kirchweg in Hohengebraching als künftiges Wohnbaugebiet dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche aus Fl.Nr. 457/3 Gem. Hohengebraching. Die Gemeinde hat diese Fläche sowie eine Teilfläche aus der Fl.Nr. 457/2 Gem. Hohengebraching erworben und beabsichtigt diese als Bauland auszuweisen. Voraussichtlich können dort 7 Einfamilienhäuser entstehen.

Der Gemeinderat beschließt für dieses Gebiet (Tfl. Fl.Nr.457/3 und Tfl. 457/2 Gem. Hohengebraching) mit einer Fläche von ca. 3.970 m<sup>2</sup> einen Bebauungsplan aufzustellen und die Fläche als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Dieser Beschluss ist entsprechend bekannt zu machen und das Bauleitverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 19 gegen 0 Stimmen

### **11.1.2 Bauvoranfrage für den Bau eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 28 Gem. Hohengebraching**

Am 25.08.2022 ging bei der Gemeinde Pentling eine Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 28 Gem. Hohengebraching ein.

Grundsätzlich ist auf dieser Flurnummer geplant zwei Einfamilienhäuser zu verwirklichen. Hierzu ergingen bereits mehrere Anfragen an den Gemeinderat und Verwaltung, welche allesamt begründet abgelehnt wurden.

Schon im Jahr 2018 wurden von den Bauinteressenten an die Verwaltung Voranfragen zur Bebauung gestellt, welche aus rechtlichen Gründen abgelehnt wurden, woraufhin die Anträge zurückgenommen wurden.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.10.2020 lehnte der Gemeinderat mit deutlicher Mehrheit einen Antrag auf Außenbereichssatzung zu dieser Bebauung ab. Auch hier gaben rechtliche Bedenken den Ausschlag.

Ebenso wurde zu einer Bauvoranfrage im April 2021 für die dargestellte Nachbarbebauung auf der Fl.Nr. 28 Gem. Hohengebraching das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 09.08.21 diese Voranfrage mangels Rechtsanspruch abgelehnt und damit die Rechtsauffassung der Verwaltung bestätigt.

Gegen diesen Bescheid wurden Rechtsmittel eingelegt. Eine Entscheidung des Verwaltungsgerichts ist noch ausständig.

Der Empfehlung der Verwaltung an den jetzigen Antragsteller das anhängige Gerichtsverfahren vom Nachbargrundstück abzuwarten wurde nicht gefolgt. Der Antragsteller will eine Entscheidung herbeigeführt haben.

Der Antrag des Bauwerbers umfasst nun erneut beide Häuser. Da über eine Parzelle bereits entschieden wurde und auch vom Landratsamt Regensburg ein negativer Bescheid erging, ist nur noch über die zweite Parzelle heute zu entscheiden. Die Rechtslage ergibt auch für das zweite Haus keine andere, da es die identische Situation ist, wie bereits beim Abgelehnten. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Es ist nicht erschlossen. Es ist nicht privilegiert. Aus Sicht der Verwaltung ist es auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich zulässig, da öffentliche Belange stark beeinträchtigt sind. Konsequenter Weise kann hier ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Die Formulierung des Beschlusses erfolgt, wie gehabt, als positiv Vorschlag. Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 12 Stimmen (abgelehnt)

### **11.1.3 Bauvoranfrage für den Bau eines Lagerplatzes mit Halle auf der Fl.Nr. 113 Gem. Graßfing**

Der Gemeinderat stellte vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt die persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 GO von Gemeinderatsmitglied Franz Kreil fest. Er nahm daher an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen (GRM Kreil stimmte nicht mit)

Am 10.10.2022 ging bei der Gemeinde Pentling eine Bauvoranfrage für den Bau eines Lagerplatzes mit Halle auf der Fl.Nr. 113 Gem. Graßfing ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es ist nicht privilegiert. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB kann es zugelassen werden sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.

Der Vorhabenträger hat bereits im Vorfeld Erörterungstermine mit der Baugenehmigungsbehörde und Gemeindeverwaltung gehabt und eine mögliche Bebauung abgestimmt. Dabei wurde insbesondere Seitens der Baugenehmigungsbehörde signalisiert, dass sich das Grundstück, vorbehaltlich eingehender Prüfung der Bauantragsunterlagen und Beteiligung von anderen Fachstellen, für die vorgestellte Bebauung eignen würde. Durch das nun entstandene Gewerbegebiet an der B16 erfolgt eine direkte Anbindung. Die negativen Auswirkungen von dem begehrten Bauvorhaben sind durch den Bestand des neuen Baugebietes untergeordnet.

Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, stimmt der Bauvoranfrage zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

#### **11.1.4 Prüfbericht des Rechnungsprüfungsausschusses; Feststellung der Jahresrechnung 2021 und Entlastung der Verwaltung**

Die Jahresrechnung 2021 wurde in der Zeit vom 21.07.2022 – 29.09.2022 gemäß Art. 103 GO vom Rechnungsprüfungsausschuss örtlich geprüft. Die Prüfung wurde von den Prüfern erläutert. Unstimmigkeiten wurden nicht festgestellt. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt, die über- und außerplanmäßigen Ausgaben genehmigt. Das Rechnungsergebnis wurde in der Sitzung vorgelesen. Das Rechnungsergebnis liegt außerdem dieser Niederschrift als Anlage bei und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 19 gegen 0 Stimmen

2. Bürgermeister Sebastian Hopfensperger übernahm die Sitzungsleitung für nachfolgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat stellte vor der weiteren Beschlussfassung die persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 GO von 1. Bürgermeisterin Barbara Wilhelm fest. Sie nahm daher an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen (1.Bgm. Wilhelm stimmte nicht mit)

Gemäß Art. 102 Abs. 3 GO beschließt der Gemeinderat, mit den heute festgestellten Ergebnissen zur Jahresrechnung 2021 die Entlastung der Verwaltung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 18 gegen 0 Stimmen

#### **11.1.5 Bekanntgabe von Auftragsvergaben**

Keine

#### **11.1.6 Bekanntgabe von Bauvorhaben**

Bau eines MFH (5 Wohneinheiten) Regensburger Str. 139  
Einfamilienhaus Dahlienweg 3  
EFH mit Einlieger Wohnung, Gebrachinger Weg 11 (Parz. 33)  
Carport, An der Kuchelbreite 20a

### **11.1.7 Information zu aktuellen Themen**

Impfaktion im Bürgersaal wird wieder gut angenommen. 43 Bürger nutzten das Angebot.

Bürgerversammlungen beendet. Leider wenig Resonanz aus der Bevölkerung.

Weihnachtsmarkt am 10.12.22 auf dem Rathausplatz und 3.12.22 in Graßlfing.

