



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU-, UMWELT-, ENERGIE- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.11.2023
Beginn:	13:00 Uhr
Ende:	14:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a. Inn Neuburg a. Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lindmeier, Wolfgang

ordentliches Mitglied

Danninger, Martha
Eibl, Johann
Hartmann, Dorothee
Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde
Prinz-Hufnagel, Peter
Schneemayer, Helmut
Wimmer, Franz
Zöls, Bernhard

Schriftführer

Datzer-Gabriel, Angelika

Verwaltung

Baumgartner, Frank
Schiestl, Kornelius

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Antrag der Pfarrkirchenstiftung Neukirchen a.Inn St. Johannes der Täufer auf Kostenübernahme für die Pflasterung des Schulwegs durch den Friedhof
2. Baumaßnahme: Überdachung der Außentreppe am Rathaus
3. Anfrage zur möglichen Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Fürstdobl wegen Errichtung eines Wohnhauses
4. Bauantrag-Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 173/20 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Wiesenweg 5
Bauherrschaft: Nina und Marius Willsch, 94036 Passau, Hermann-Mayrhofer-Str. 2
5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Am Wiesenweg. Hier Errichtung eines Holzzauns mit Querbrettern
6. Informationen des 1. Bürgermeisters
7. Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier eröffnet um 13:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Antrag der Pfarrkirchenstiftung Neukirchen a.Inn St. Johannes der Täufer auf Kostenübernahme für die Pflasterung des Schulwegs durch den Friedhof

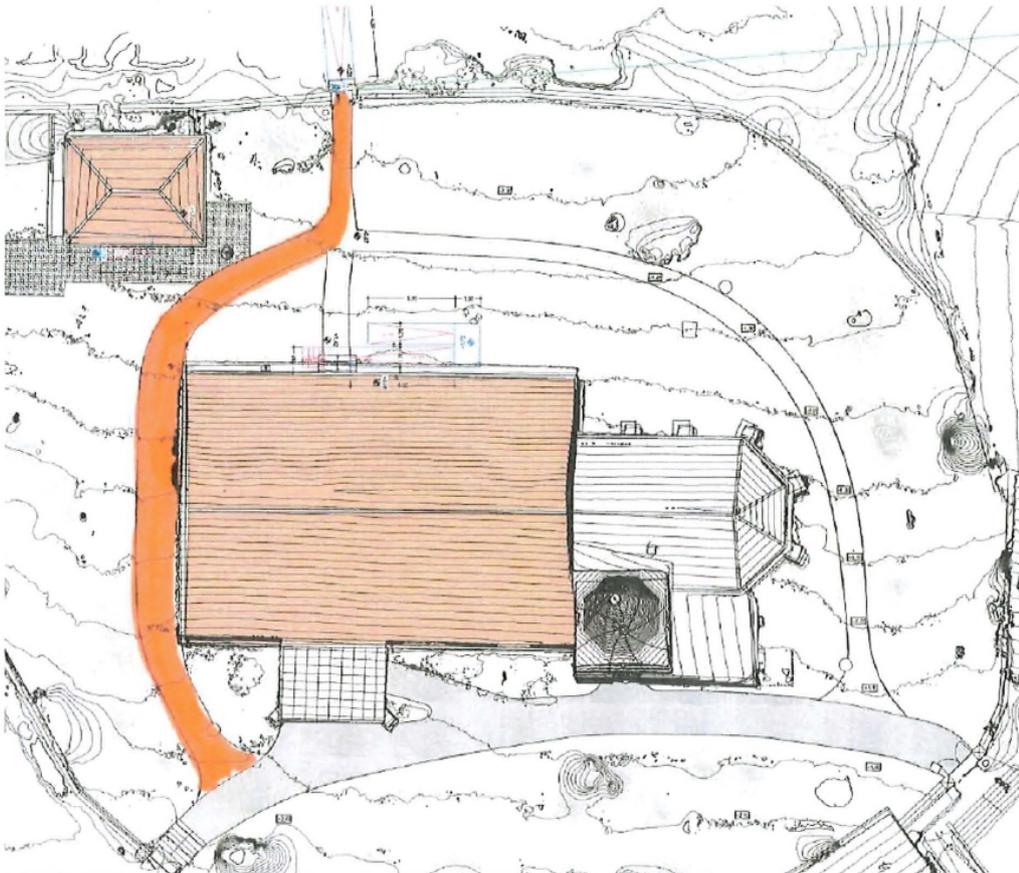
Sachverhalt:

Die Pfarrkirchenstiftung Neukirchen a.Inn, St. Johannes der Täufer stellt einen Antrag auf Kostenübernahme für die Pflasterung des Schulwegs durch den Friedhof.

Der durch den kirchlichen Friedhof führende Schulweg ist auf der Ost-West-Achse bereits gepflastert.

Im Rahmen der aktuell laufenden Baggerarbeiten entlang der Westseite der Kirche, könnte nun auch der Schulweg von der Süd- zur Nordseite (s. rote Markierung auf der Karte) mit einer entsprechenden Pflasterung versehen werden.

Dadurch könnte sowohl die Verkehrssicherheit für den Schulweg verbessert als auch der Räum- und Streudienst vereinfacht werden.



Es wird um eine vollständige Kostenübernahme durch die Gemeinde Neuburg a.Inn ersucht.

Besichtigung vor Ort durch den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss.

Grundsätzlich ist eine Beteiligung an den Kosten einer Pflasterung denkbar. Der Ausschuss möchte jedoch in das Gesamtkonzept für die Neugestaltung des Kirchengrundums der Pfarrkirchenstiftung Einsicht nehmen und eine Kostenschätzung sowohl für die Gesamtmaßnahme als auch für die Teilmaßnahme Pflasterung vorgelegt bekommen. Man kann sich eine Kostenbeteiligung vorstellen.

Beschluss:

Die Pfarrkirchenstiftung Neukirchen a.Inn, St. Johannes der Täufer soll das Gesamtkonzept für die Neugestaltung des Kirchengrundums dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen. Insbesondere sollen auch die Kostenschätzungen für die Gesamtmaßnahme sowie vor allem für die Teilmaßnahme Pflasterung des Weges vorgelegt werden.

Eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Neuburg a.Inn ist vorstellbar.

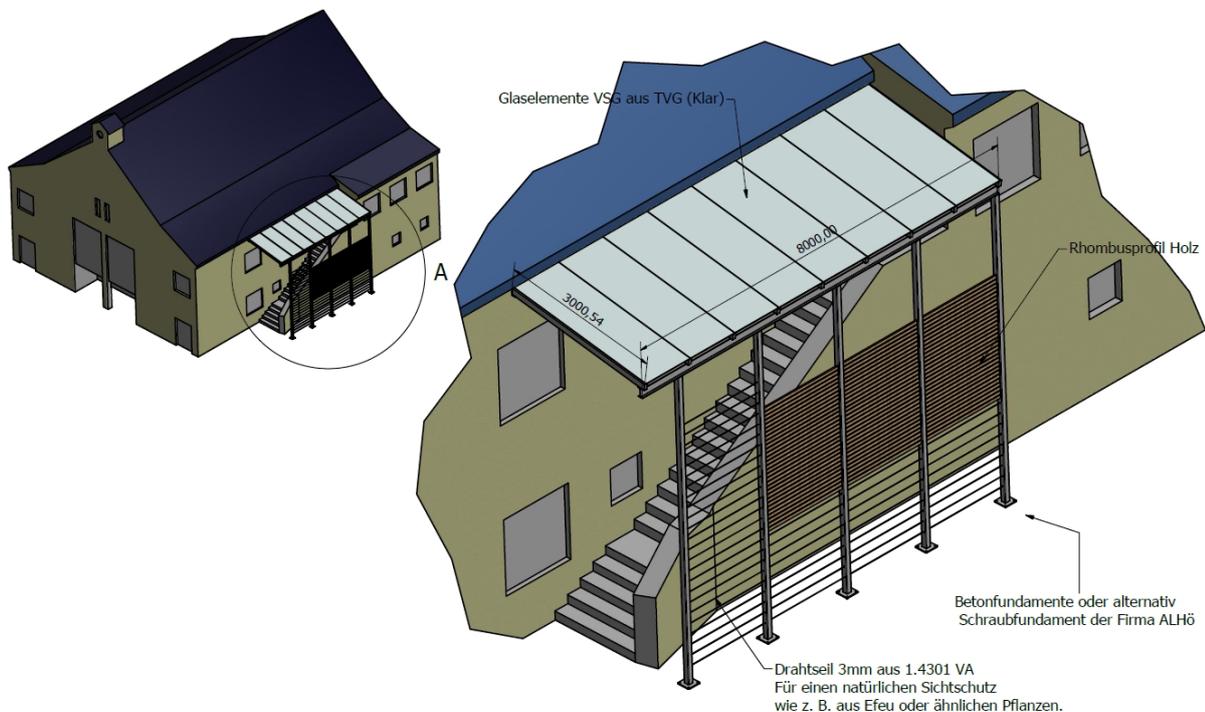
ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Baumaßnahme: Überdachung der Außentreppe am Rathaus

Sachverhalt:

Die Außentreppe des Rathauses benötigt dringend eine Überdachung, da das Mauerwerk sonst zu sehr vernässt und Schaden nimmt. Zudem ist die Verkehrssicherheit im Winter höher und auch leichter sicher zu stellen.

Für diese Maßnahmen wurde nun ein Vorschlag eines Metallbaubetriebs vorgelegt. Sofern Art und Umfang der Planung dem Gremium entspricht, holt das Bauamt ein aussagekräftiges Angebot vom betreffenden Metallbaubetrieb ein.



Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein entsprechendes Angebot einzuholen.

ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Anfrage zur möglichen Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Fürstdobl wegen Errichtung eines Wohnhauses

Sachverhalt:

An die Gemeinde Neuburg a.Inn wurde die Anfrage auf Erweiterung der Abrundungssatzung Fürstdobl im Bereich des Flurstücks 497/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn herangetragen. Es ist beabsichtigt, im westlichen Bereich des Flurstücks ein Wohnhaus zu errichten.

Als Begründung wurde angeführt, dass das Grundstück im östlichen Bereich (zwischen der vorhandenen Bebauung) sehr nass sei und man deshalb „nach oben“ ausweichen möchte. Zudem wolle man nicht „zwischen den beiden anderen Häusern“ bauen.

Seitens der Verwaltung wird dieses Vorhaben aufgrund infrastruktureller Bedenken als sehr kritisch gesehen:

Es ist keine ordnungsgemäße Erschließung vorhanden, die Zufahrt zur geplanten Lage der Bauparzelle ist nicht gesichert.

Der Kanal ist zwar vorhanden, ist jedoch nur noch auf eine sehr behutsame Bebauung in den vorhandenen Flächen ausgelegt. Sollte eine Erweiterung des Geltungsbereichs erfolgen, müssten weitere Flächen aufgenommen werden, für die ebenfalls ein Antrag vorliegt und der bisher abgelehnt worden ist. Das Fassungsvermögen des Kanals ist bereits jetzt „angespannt“. Zudem könnte auf der vorhandenen Fläche dann ein weiteres Haus errichtet werden.

Nach Ansicht der Verwaltung wäre eine Bebauung auf dem Flurstück 497/3 im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Fürstdobl durchaus möglich. Ebenso sind weitere Flächen im Geltungsbereich der Satzung vorhanden, auf denen ein Wohnhaus errichtet werden könnte. Eine Anfrage im Landratsamt –Bauamt- ergab, dass einer Erweiterung des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung Fürstdobl nicht zugestimmt werden würde.

Seitens der Verwaltung wird angeraten, den Geltungsbereich nicht zu erweitern.

Beschluss:

Der Erweiterung der Abrundungssatzung Fürstdobl auf dem Flurstück 497/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn wird nicht zugestimmt. Das geplante Wohnhaus kann bis zur Begrenzungslinie des Geltungsbereichs des Deckblatts 3 der Abrundungssatzung Fürstdobl nach oben verlegt werden. Eine geringfügige Überschreitung des Geltungsbereichs wird geduldet.

ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauantrag-Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 173/20 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Wiesenweg 5 Bauherrschaft: Nina und Marius Willsch, 94036 Passau, Hermann-Mayrhofer-Str. 2

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Flurstück 173/20 Gemarkung Neukirchen a.Inn ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Am Wiesenweg.

Es ist gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung notwendig, da die Baugrenze im westlichen Bereich (zur Straße hin) überschritten wird.

Dem Vorhaben wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 12.12.2022 behandelt. Der Beschluss war einstimmig.

Die entsprechende Baugenehmigung seitens des Landratsamtes erging am 16.01.2023

Die Bauherrschaft legte nun eine Tektur vor- es soll aus Kostengründen die Dachform von Pultdach zu einer waagrechten Decke (Flachdach) mit 7° Neigung geändert werden. Die Wandhöhe im Osten (Garage) würde um 0,48m höher werden.

Der entsprechende Befreiungsantrag liegt vor.

Von Seiten der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Am Wiesenweg. Hier Errichtung eines Holzzauns mit Querbrettern

Sachverhalt:

Am 27.07.2023 teilten die Anwohner Wiesenweg 10 mit, dass die Anwohner des Wiesenweg 9 einen Holzlattenzaun mit Querbrettern errichtet haben.

Die Nachbarn hätten den Zaun ohne Rücksprache mit ihnen und ohne Beantragung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei der Gemeinde Neuburg a.Inn errichtet.

Die Anwohner Wiesenweg 9 wurden darüber informiert und legten daraufhin einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Am Wiesenweg vor.

Die Antragsteller gaben als Begründung an, dass sie den Zaun aus den Brettern des restlichen Bauholzes erstellt hätten, da diese noch vorhanden waren und sie keine weiteren Aufwendungen für den Zaun tätigen wollten/ könnten.

Die Anwohner des Wiesenweg 10 teilten in der Anhörung mit, dass sie mit dem Zaun absolut nicht einverstanden seien und sie das Gefühl hätten, sich auf einer Viehweide oder einer Alm zu befinden. Ein Einverständnis könne auf keinen Fall gegeben werden.

Im Bebauungsplan Am Wiesenweg lautet die Festsetzung zu Einfriedungen wie folgt:

15. Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich ohne Sockel aller Art auszubilden.

Zulässig sind:

- geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen, Höhe max. 1,50 m
- Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung
- Holzzäune, Höhe max. 1,10 m, naturbelassene senkrechte Latten

Abstand von Zäunen im Bereich der Straßen und Gehwege zur öffentlichen Fläche: mind. 50 cm

Es wird ein Abstand zwischen Zaunfeldunterkante und natürlichem Boden von 10-15 cm festgesetzt, damit das Wohngebiet für Kleintiere durchlässig bleibt.

Grundsätzlich sollte auf Einfriedungen zugunsten eines großzügigen zusammenhängenden Grünbereichs verzichtet werden.

Beispiel für einen Holzzaun mit naturbelassenen, senkrechten Latten im Baugebiet Am Wiesenweg:



Bilder des bereits errichteten Zauns auf dem Anwesen Wiesenweg 9:







Gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 5c der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a.Inn gehört zu den Aufgaben des ersten Bürgermeisters in Bauangelegenheiten die Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 Satz 2 BayBO bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Bau GB und Art. 63 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BayBO für Gebäude und Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Darunter fällt auch die Entscheidung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, sofern die erforderlichen Unterschriften der Nachbarn vorliegen. Dies ist hier nicht der Fall, so dass die Entscheidung durch den Ausschuss zu treffen ist.

Seitens der Verwaltung könnte für den Zaun nachträglich eine Befreiung ausgesprochen werden, sofern der Abstand zwischen Zaununterkante und natürlichem Boden durchgehend mindestens 10cm beträgt.

Beschluss:

Für den bereits errichteten Zaun wird nachträglich eine Befreiung erteilt, sofern der Abstand zwischen Zaununterkante und natürlichem Boden durchgehend mindestens 10cm beträgt.

ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Informationen des 1. Bürgermeisters

Im Rahmen der Besichtigung beim TOP 2 informiert Bürgermeister Lindmeier zum Sachstand der öffentlichen Toilette im Rathaus:

Derzeit wird das Behinderten- WC im Erdgeschoss zu einem von außen zugänglichen öffentlichen WC ausgebaut. Die bisherige Eingangstür vom Foyer des Rathauses her wird aus Sicherheitsgründen zugemauert.

Die Eingangstür muss dem Bodenniveau angepasst werden- hier sind Pflastermaßnahmen notwendig- voraussichtlich muss das Kopfsteinpflaster teilweise weggenommen werden und durch Platten (Godelmann) ersetzt werden.

7 Sonstiges

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 14:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier
1. Bürgermeister

Angelika Datzer-Gabriel
Schriftführung