



GEMEINDE PLEISKIRCHEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES GR/43/2020-2026

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 24.02.2021
Beginn:	19:15 Uhr
Ort:	Turnhalle

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Zeiler, Konrad

Gemeinderäte

Albrecht, Werner
Ammelounx, Aksel, Dr. med. vet.
Englsperger, Georg
Furtner, Elfriede
Geltinger, Thomas
Hintereder, Andreas
Huber, Heike
Kaltenecker, Alois
Kolm, Fabian
Lehmann, Franziska
Perschl, Sebastian
Thieme, Stephan
Wimmer, Michael
Winkler, Manfred

Schriftführer

Hirsch, Robert

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift
2. Bauanträge
 - 2.1. 2. Tektur zum Neubau einer KFZ-Halle in Hochstraß ■
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude in Irlach ■
 - 2.3. Errichtung von Dachgauben auf das bestehende Wohnhaus in Mitterbuchbach ■
 - 2.4. Information über verwaltungsmäßig behandelte Bauanträge
3. Erweiterung der Einbeziehungssatzung Wald
4. Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"
5. Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"
6. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"
7. Abschluss eines Rahmenvertrages für Einzelmaßnahmen im Wasserleitungsbau im Gemeindegebiet
8. Vertrag für Beratungsleistungen während Bauausführung und Mittelabruf für Breitbandausbau
9. Vergabe Planer Straßenbau & Abwasser für Gewerbegebiet Pleiskirchen-Süd II
10. Wünsche und Anregungen

1. Bürgermeister Konrad Zeiler eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift

einstimmig beschlossen

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 2. Tektur zum Neubau einer KFZ-Halle in Hochstraß

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 764/3, Gmkg. Unterpleiskirchen, in Hochstraß ■, wurde mit BV Nr. 2018/0152 der Neubau einer KFZ-Halle zur Genehmigung eingereicht. Da es weitere Abweichungen vom ursprünglichen Bauplan gibt, legt die Bauherrin einen zweiten Tekturplan vor. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Hochstraß.

Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude in Irlach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 493/1, Gemarkung Wald bei Winhöring, ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude geplant. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung. Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 2.3 Errichtung von Dachgauben auf das bestehende Wohnhaus in Mitterbuchbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107, Gemarkung Oberpleiskirchen, Mitterbuchbach ■ ist die Errichtung von Dachgauben auf dem bestehenden Wohnhaus geplant. Ortsplanerische Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 2.4 Information über verwaltungsmäßig behandelte Bauanträge
--

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurden folgende Bauanträge verwaltungsmäßig behandelt und bereits an das Landratsamt weitergeleitet:

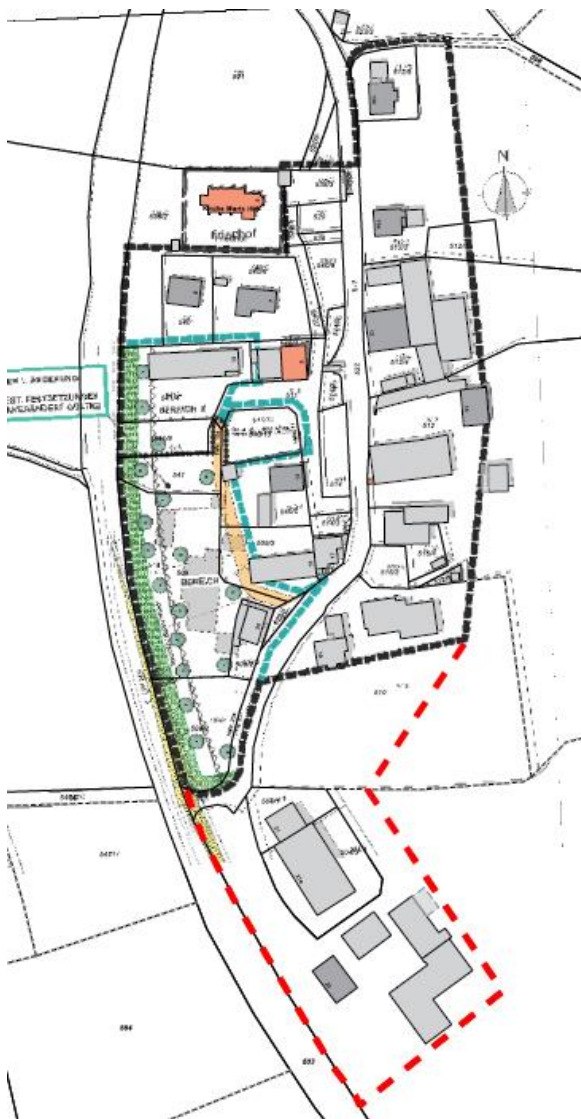
Neubau eines Garten- und Gerätehauses in Hölzling ■.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Erweiterung der Einbeziehungssatzung Wald
--

Sachverhalt:

Auf Wunsch eines Anliegers soll die bestehende Einbeziehungssatzung Wald nach Süden hin erweitert werden.



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Wald wie vorgeschlagen (rote Markierung) zu erweitern. Die textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Verfahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"
--------------	--

Sachverhalt:

Den Gemeinderäten wurde vorab nachfolgender von der Verwaltung ausgearbeiteter Abwägungsvorschlag zugestellt.

Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Pleiskirchen-Süd II“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung im vereinfachten Verfahren

Von der Verwaltung wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme zur geplanten Satzungsänderung gebeten. Gleichzeitig wurde durch Aushang auf den Änderungsbeschluss und die Möglichkeit zur Einsichtnahme hingewiesen.

Von den Gemeindebürgern gingen keine Stellungnahmen ein. Die Einwände der Träger öffentlicher Belange werden vom Gemeinderat wie folgt abgewogen:

<u>Landratsamt Altötting</u>	
<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägung</u>
<u>SG 52 – Hochbau:</u> Keine Äußerung	Keine Abwägung notwendig
<u>SG 52 Tiefbau:</u> Keine neuen Einwände	Keine Abwägung notwendig
<u>SG 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau:</u> Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich
<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Da sich durch den Bau der Erschließungsschleife die gewerblich zu nutzende (zu bebauende) Fläche nur wenig verkleinert, wird eine Neuberechnung der Kontingente als nicht sinnvoll erachtet. Die Kontingenterhöhung würde hierbei nur sehr gering ausfallen. Deshalb gelten die Festsetzungen zum Immissionsschutz weiter. Für die Parzellen 4a und 4b gelten die Kontingente der Parzelle 4. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich
<u>Regionaler Planungsverband:</u> Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich
<u>Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)</u>	
Die Änderung steht den Erfordernissen der Rumordnung nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.
<u>Deutsche Telekom</u>	
<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägung</u>
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Es wird versucht, soweit möglich, auf die bestehende TK-Infrastruktur Rücksicht zu nehmen. Wo sich dies nicht vermeiden lässt, wird dies rechtzeitig mit der Behörde abgestimmt. Wie üblich erfolgt die Erschließung des Baugebietes, die sich hier auf ein Minimum beschränkt, mit allen Spartenrägern eng abgestimmt und diesen wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, wenn irgendwie möglich, ihre Leitun-

Im Geltungsbereich befinden sich teils mittels Gestattungsvertrag gesicherte Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Falls eine Verlegung doch notwendig sein sollte, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen: • dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. • Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt. • In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	gen unentgeltlich im öffentlichen Grund zu verlegen.
<u>E-Werk Grandl</u>	
<u>Stellungnahme:</u> Wie telefonisch besprochen, habe ich im beigefügten Plan einen möglichen Standort für eine Ortsnetz Trafostation eingezeichnet. Der Flächenbedarf würde bei ca. 27m² liegen. Das Grund-	<u>Abwägung:</u> Eine entsprechende Fläche wird in Absprache mit dem E-Werk eingeplant.

stück hätte eine Länge von 6,0m und eine Breite von 4,5m. Die Fläche würde ich erwerben. Die Aufstellung und Inbetriebnahme der Station wäre für den Herbst 2021 eingeplant. Ich darf Sie bitten die Fläche bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Für eine Ortstermin stehe ich selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.	
---	--

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"
--------------	--

Beschluss:

Nach Abwägung der Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II“.

Die beschlossene Änderung soll in den Plan eingearbeitet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, anschließend die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

TOP 6	2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"
--------------	--

Sachverhalt:

Nachdem sich die Nutzung der Parzelle 1 des Bebauungsplanes zerschlagen hat, muss der Bereich dieser Parzelle neu überplant werden. Den Gemeinderäten wurde ein Planentwurf des Architekten Michael Brodmann zugestellt.

Dieser sieht im südlichen Bereich, zum gemeindlichen Bauhof hin, zwei Bauparzellen vor. Nördlich davon ist für den gesamten restlichen Bereich zur Bebauung vorgesehenen Bereich innerhalb des Geltungsbereiches ein großes Baufenster geplant. Damit kann beim Zuschnitt der restlichen Baugrundstücke auf die Wünsche der Bauwerber reagiert werden.

Die textlichen Festsetzungen, die im ursprünglichen Plan für die Bauparzelle 1 teilweise abweichen, gelten nun für den gesamten Bebauungsplan.

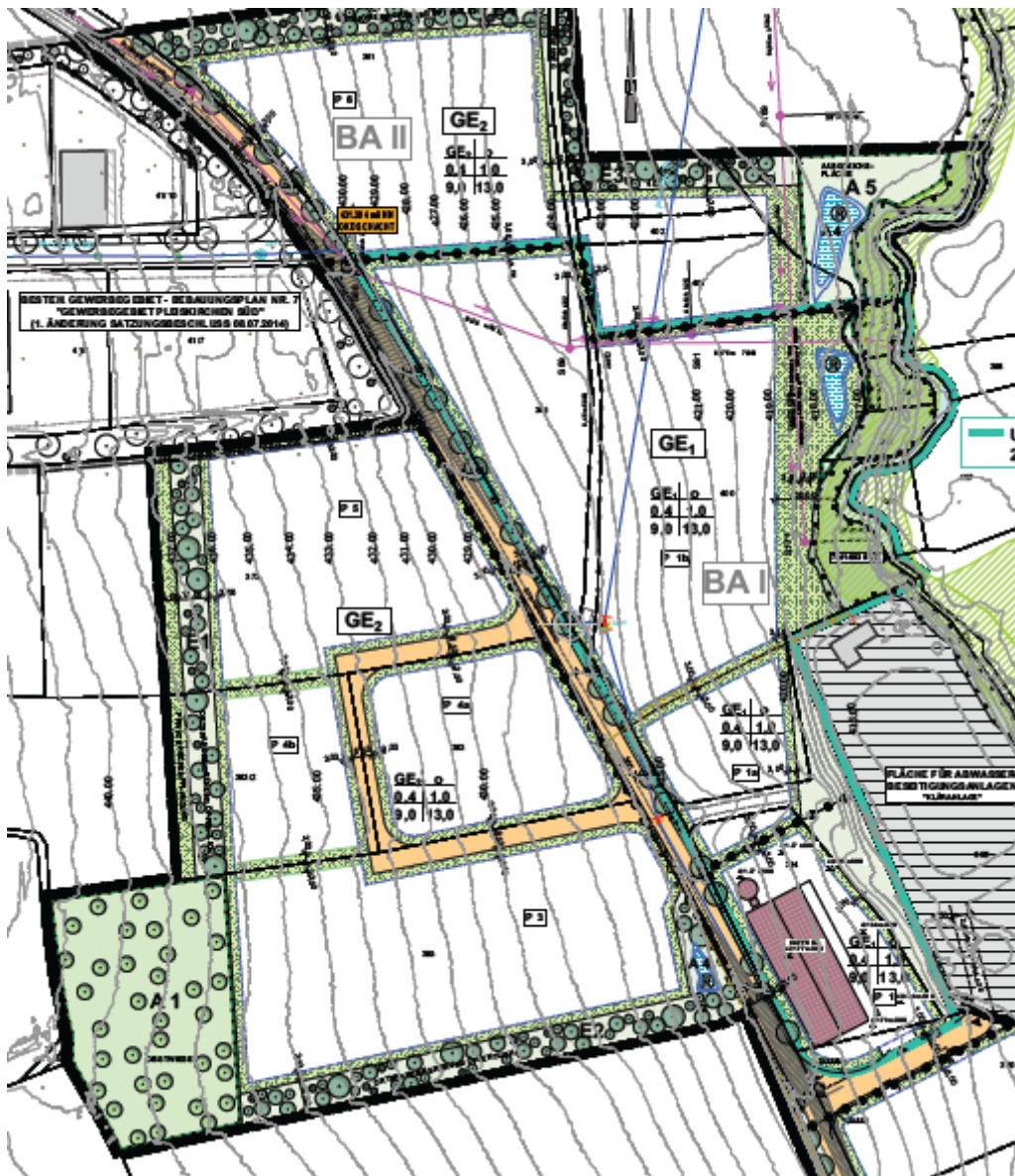
Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro für die Entwässerung wird die textliche Festsetzung 4.12 (Niederschlagswasser) für den gesamten Bebauungsplan abgeändert und lautet nun wie folgt:

*Niederschlagswasser aus Dachflächen und befestigten Geländeoberflächen ist auf dem eigenen Grundstück in einer Rückhalteeinrichtung durch den Bauwerber zu speichern und gedroselt an den Regenwasserkanal der Gemeinde abzugeben.
Auf dem eigenen Grundstück ist wegen der vorhandenen Bodenverhältnisse eine Versickerung nur in begrenztem Umfang durchführbar.*

Die Ausführung von Rückhalteflächen, Zisternen und sonstigen Maßnahmen, die zur Verringerung der eingeleiteten Regenwassermengen bzw. zur Verzögerung und Teilverdunstung des Niederschlags vor der Einleitung in den Kanal beitragen, ist nach den Vorgaben der Gemeinde zwingend erforderlich.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann nun für die Berechnung der Ausgleichsfläche für das gesamte Baugebiet ein Faktor von 0,6 angesetzt werden. Damit reicht die von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Ausgleichsfläche aus.

Die Festsetzungen der 2. Änderung betreffen ausschließlich den aktuell überplanten Bereich der Parzelle 1. Für den übrigen Bereich nördlich der gemeindlichen Druckleitung ist eine gesonderte Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen, die insbesondere auch den topographischen Eigenschaften des Geländes Rechnung tragen soll.



Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Gewerbegebiet Pleiskirchen-Süd II.

Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Abschluss eines Rahmenvertrages für Einzelmaßnahmen im Wasserleitungsbau im Gemeindegebiet
--------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pleiskirchen betreibt zur Versorgung der Einwohner im Gemeindegebiet ein eigenes Versorgungsnetz für Trink- und Brauchwasser. In diesem Versorgungsnetz sind immer wieder kleinere Einzelmaßnahmen für die Erneuerung von Wasserleitungen bei Schäden oder im Zuge von Straßensanierungsarbeiten sowie der Neuanschluss einzelner Anwesen im Außenbereich erforderlich. Zur vertraglichen Abwicklung soll mit der COLPAN AG, Eggenfelden, ein Rahmenvertrag mit Honorarkonditionen für die Ingenieurleistungen nach der HOAI abgeschlossen werden. Die Gemeinde hat mit der COPLAN AG bereits bisher eng im Bereich des Wasserleitungsbaus zusammengearbeitet. Die Leistungen umfassen die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung für die entsprechenden Wasserleitungsbaumaßnahmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das vorgestellte Rahmenangebot mit der COPLAN AG in Eggenfelden abzuschließen. Der Vertrag soll eine Laufzeit von zunächst zwei Jahren haben und drei Monate vor Ende der Laufzeit kündbar sein.

einstimmig beschlossen

TOP 8	Vertrag für Beratungsleistungen während Bauausführung und Mittelabruf für Breitbandausbau
--------------	--

Sachverhalt:

Die Firma Corwese, Seefeld hat die Gemeinde Pleiskirchen bisher beim Auswahlverfahren für den Breitbandausbau betreut. Die nun anstehenden Phasen der Bauausführung, der Fertigstellung und zur korrekten Durchführung des Prozesses für den Abruf Ihrer Mittel gemäß der Förderrichtlinie sind über den bisherigen Vertrag nicht abgedeckt. Es soll deshalb ein weiterer Vertrag abgeschlossen werden, damit die Firma Corwese die Gemeinde auch in diesen Phasen unterstützt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Vertrag mit der Firma Corwese, Seefeld über Beratungsleistungen während der Bauausführung und dem Mittelabruf für den Breitbandausbau abzuschließen.

einstimmig beschlossen

TOP 9	Vergabe Planer Straßenbau & Abwasser für Gewerbegebiet Pleiskirchen-Süd II
--------------	---

Sachverhalt:

Für die Erschließung des Gewerbegebiet Pleiskirchen-Süd II sind die Planungsarbeiten für Straße und Kanal zu vergeben. Bürgermeister und Verwaltung schlagen vor, die Arbeiten an das Ingenieurbüro Franz Schreieder zu vergeben, da dieser im Vorfeld bereits einige notwendige Berechnungen durchgeführt hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag an das Ingenieurbüro Schreieder zu vergeben.

einstimmig beschlossen

TOP 10	Wünsche und Anregungen
---------------	-------------------------------

Der Erste Bürgermeister Konrad Zeiler berichtet kurz über den aktuellen Sachstand bei den ILE-Projekten (Dorferneuerung, Flurneuordnung Sorsbach), die Renovierung der Turnhalle durch den Bauhof und die geänderten Öffnungszeiten des Einwohnermeldeamts.

Aus den Reihen des Gemeinderates kommt der Wunsch, dass in Kothingbuchbach ein Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden soll.

gez. Zeiler

Konrad Zeiler
1. Bürgermeister

gez. Hirsch

Robert Hirsch
Schriftführer