



GEMEINDE OBERTRAUBLING
Landkreis Regensburg

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Montag, den 02.05.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Obertraubling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Graß, Rudolf

Ausschussmitglieder

Aukofer, Franz
Bäumel, Dominik
Hitzler, Michael
Hofer, Jürgen
Kanzelsberger, Waltraud
Seiler, Dieter
Span, Karl
Stadler, Anton
Viehbacher, Wolfgang
Will, Christof

Schriftführer

Igl, Matthias

Zur Sitzung waren außerdem erschienen

Mendler, Thomas

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauleitplanung
 - 2.1 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Köfering
 - 2.2 3. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mintraching und Aufstellung des Bebauungsplan SO "Sonnenenergie Moosham-Senkofen VI"
3. Bauwesen
 - 3.1 Kernsanierung und Kniestockerhöhung bei einem Einfamilienwohnhaus; FINr.: 45/2; Gemarkung Gebelkofen; Obere Dorfstraße 23, 93083 Obertraubling
 - 3.2 Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus sowie Neubau eines Gartenhäuschens; FINr.: 32/40; Gemarkung Oberhinkofen; Dahlienstraße 5, 93083 Obertraubling;
 - 3.3 Anhebung des Kniestocks um ca. 0,50 m sowie Erneuerung des Dachstuhls; FINr.: 122; Gemarkung Niedertraubling; Schlossstraße 1, Niedertraubling, 93083 Obertraubling
 - 3.4 Errichtung eines Hochregales in einer bestehenden Halle; FINr.: 315/2, 314/3; Gemarkung Niedertraubling; Baumschulenstraße 1, 1a, 93083 Obertraubling
 - 3.5 Anbau eines Esszimmers an eine bestehende Doppelhaushälfte; FINr.: 148/31; Gemarkung Obertraubling; Bischof-Baturich-Ring 8, 93083 Obertraubling
 - 3.6 Formlose Bauvoranfrage: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses; FINr.: 31/52; Gemarkung Oberhinkofen; Hauptstraße 24, Oberhinkofen, 93083 Obertraubling
 - 3.7 Formlose Bauvoranfrage: Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Kellergeschosses im Baugebiet ASS III; FINr.: 292/15; Gemarkung Obertraubling
4. Antrag der Fraktion CSU: Errichtung eines gesicherten Fußgängerüberweges bei der T-Kreuzung Mühlenweg / Herzog-Albrecht-Straße (R20)
5. Informationen und Anfragen
 - 5.1 Info Katastrophenfall
 - 5.2 Information zu im Freistellungsverfahren genehmigte Bauvorhaben
 - 5.3 Setzung im Pflasterbelag bei Brücke
 - 5.4 LSA am Dorfplatz Piesenkofen
 - 5.5 Ratten am Ästeplatz

Erster Bürgermeister Rudolf Graß eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 04.04.2022 wird vorbehaltlos genehmigt.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö1

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 11

2 Bauleitplanung

2.1 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Köfering Vorlage: BA/001/2022

GR-Mitglied Will sprach sich dafür aus, dass neben dem Verweis auf den Flächenverbrauch und den Verkehr, auch auf den Platzbedarf in den Kindertagesstätten und in der Grundschule verwiesen werden soll.

Erster Bürgermeister Graß führte aus, dass für diese Themen jede Kommune selbst zuständig ist und nur in Ausnahmefällen, sofern in der Nachbarkommune freie Plätze verfügbar sind, Kinder aufgenommen werden.

Beschluss:

Zur 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Köfering ergeht folgende Äußerung:

Weiterhin bestehen bzgl. der zusätzlichen Verkehrsbelastung und des weiteren Flächenverbrauchs durch die Gemeinde Köfering erhebliche Bedenken.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö2.1

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

2.2 3. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mintraching und Aufstellung des Bebauungsplan SO "Sonnenenergie Moosham-Senkofen VI" Vorlage: 3.1/061/2022

Beschluss:

Zur 3. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mintraching und zur Aufstellung des Bebauungsplans SO „Sonnenenergie Moosham – Senkofen VI“ erfolgt keine Äußerung.

Einstimmig beschlossen
Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

BUA/20220502/Ö2.2

3 Bauwesen

**3.1 Kernsanierung und Kniestockerhöhung bei einem Einfamilienwohnhaus; FINr.: 45/2; Gemarkung Gebelkofen; Obere Dorfstraße 23, 93083 Obertraubling
Vorlage: 3.2/014/2022**

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Kernsanierung und Kniestockerhöhung bei einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück mit der FINr.: 45/2, Gemarkung Gebelkofen, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Zusätzlich anfallendes Dachwasser soll der Versickerung zugeführt oder an den Bestand angeschlossen werden.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen
Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

BUA/20220502/Ö3.1

**3.2 Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus sowie Neubau eines Gartenhäuschens; FINr.: 32/40; Gemarkung Oberhinkofen; Dahlienstraße 5, 93083 Obertraubling;
Vorlage: 3.2/015/2022**

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus sowie Neubau eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück mit der FINr.: 32/40, Gemarkung Oberhinkofen, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtungen einer Terrassenüberdachung mit der Dachform Flachdach wird zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Baufensters für Nebengebäude (Gartenhaus) wird zugestimmt.
- Zusätzlich anfallendes Dachwasser soll der Versickerung zugeführt oder an den Bestand angeschlossen werden.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen
Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

BUA/20220502/Ö3.2

3.3 Anhebung des Kniestocks um ca. 0,50 m sowie Erneuerung des Dachstuhls; FINr.: 122; Gemarkung Niedertraubling;

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Anhebung des Kniestocks um ca. 0,50 m sowie Erneuerung des Dachstuhls auf dem Grundstück mit der FINr.: 122, Gemarkung Niedertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Anfallendes Dachwasser soll der Versickerung zugeführt oder an den Bestand angeschlossen werden.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö3.3

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

3.4 Errichtung eines Hochregales in einer bestehenden Halle; FINr.: 315/2, 314/3; Gemarkung Niedertraubling; Baumschulenstraße 1, 1a, 93083 Obertraubling
Vorlage: 3.2/017/2022

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Errichtung eines Hochregales in einer bestehenden Halle auf den Grundstücken mit der FINr.: 315/2 und 314/3, Gemarkung Niedertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö3.4

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

3.5 Anbau eines Esszimmers an eine bestehende Doppelhaushälfte; FINr.: 148/31; Gemarkung Obertraubling; Bischof-Baturich-Ring 8, 93083 Obertraubling
Vorlage: 3.2/018/2022

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Anbau eines Esszimmers an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück mit der FINr.: 148/31, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung eines Anbaus mit Schrägdach anstatt mit Satteldach wird zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters nach Osten hin um ca. 3,50 m wird zugestimmt.
- Zusätzlich anfallendes Dachwasser soll der Versickerung zugeführt oder an den Bestand angeschlossen werden.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö3.5

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

**3.6 Formlose Bauvoranfrage: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses; FINr.: 31/52; Gemarkung Oberhinkofen; Hauptstraße 24, Oberhinkofen, 93083 Obertraubling
Vorlage: 3.2/019/2022**

Beschluss:

Der formlosen Bauvoranfrage auf Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der FINr.: 31/52, Gemarkung Oberhinkofen, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters nach Süd-Osten hin um ca. 0,50 m und nach Nord-Osten um ca. 1,50 m wird in Aussicht gestellt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Unterschreitung des Mindestabstandes von 1,20 m First Hauptgebäude und First Zwerchgiebel wird in Aussicht gestellt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Breite des Zwerchgiebels um ca. 0,50 m wird in Aussicht gestellt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung der Garage mit der Dachform Flachdach mit Begrünung wird in Aussicht Gestellt.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö3.6

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

**3.7 Formlose Bauvoranfrage: Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Kellergeschosses im Baugebiet ASS III; FINr.: 292/15; Gemarkung Obertraubling
Vorlage: 3.2/020/2022**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Anno-Santo-Siedlung III“ zur Errichtung eines Kellergeschosses in Aussicht, sofern ein entsprechender Nachweis über die fachgerechte Durchführung von archäologischen Untersuchungen erbracht wird.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö3.7

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

**4 Antrag der Fraktion CSU: Errichtung eines gesicherten Fußgängerüberweges bei der T-Kreuzung Mühlenweg / Herzog-Albrecht-Straße (R20)
Vorlage: 10.1/026/2022**

GR-Mitglied Kanzelsberger fragte nach, ob es ab einer bestimmten Verkehrsbelastung einen Anspruch auf einen Fußgängerüberweg gäbe. Dies wurde von Erstem Bürgermeister Graß verneint.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die nötigen Schritte einzuleiten und mit dem Landratsamt Regensburg als Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörde der Kreisstraße R20 in Verbindung zu treten, um die örtlichen Gegebenheiten und evtl. Lösungsmöglichkeiten in einer Verkehrsschau zu begutachten.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220502/Ö4

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

5 Informationen und Anfragen

5.1 Info Katastrophenfall

GR-Mitglied Hofer bat um die Weitergabe der Aufstellung zum Katastrophenfall an die Gemeinderatsmitglieder.

5.2 Information zu im Freistellungsverfahren genehmigte Bauvorhaben

Die GR- Mitglieder Aukofer und Hofer baten darum, künftig im BUA eine Information über die eingereichten und im Freistellungsverfahren genehmigten Bauanträge zu erhalten.

5.3 Setzung im Pflasterbelag bei Brücke

GR-Mitglied Hitzler wies die Verwaltung auf eine Setzung des Pflasters bei der Brücke zwischen dem Grundschulparkplatz und Mühlfeldstraße hin.

5.4 LSA am Dorfplatz Piesenkofen

GR-Mitglied Stadler bat um eine Überprüfung der LSA (Lichtsignalanlage) in Piesenkofen am Dorfplatz, da diese nicht mehr wie gewohnt um 9:00 Uhr abschalte.

5.5 Ratten am Ästeplatz

GR-Mitglied Stadler gab die Information weiter, dass am Ästeplatz mehrere Ratten gesehen wurden. Bauamtsleiter Igl sicherte die Aufstellung einer Köderbox im betroffenen Bereich zu.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Rudolf Graß um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolf Graß
Erster Bürgermeister

Matthias Igl
Schriftführung