



GEMEINDE OBERTRAUBLING
Landkreis Regensburg

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

Sitzungsdatum: Montag, den 04.07.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Obertraubling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Graß, Rudolf

Ausschussmitglieder

Bäumel, Dominik
Kanzelsberger, Waltraud
Stadler, Anton
Viehbacher, Wolfgang
Will, Christof

Stellvertreter

Graß, Ernst
Mendler, Thomas
Merkl, Werner
Wagner, Simon
Zirngibl, Josef

Schriftführer

Igl, Matthias

Zur Sitzung waren außerdem erschienen

Augesky, Heinz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Aukofer, Franz
Hitzler, Michael
Hofer, Jürgen
Seiler, Dieter
Span, Karl

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

2. Bauwesen
 - 2.1 Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und 4 Stellplätzen; FINr.: 31/52; Gemarkung Oberhinkofen; Hauptstraße 24, Oberhinkofen, 93083 Obertraubling
 - 2.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; FINr.: 29/4; Gemarkung Gebelkofen; Obere Dorfstraße, Gebelkofen, 93083 Obertraubling;
 - 2.3 Bauantrag: Neubau von vier Reihenhäusern, 4 Garagen und 4 Stellplätzen; FINr.: 125/112; Gemarkung Niedertraubling; Nähe Kleinfeldstraße, Niedertraubling, 93083 Obertraubling
 - 2.3.1 Bauantrag: Neubau von vier Reihenhäusern, 4 Garagen und 4 Stellplätzen; FINr.: 125/112; Gemarkung Niedertraubling; Nähe Kleinfeldstraße, Niedertraubling, 93083 Obertraubling - weiterer Beschluss

3. Informationen und Anfragen
 - 3.1 Räumung des Baches in Piesenkofen
 - 3.2 Verklausung des Litzelbaches in Oberhinkofen
 - 3.3 Müllablagerung beim RÜB Scharmassing
 - 3.4 Sirene in Oberhinkofen

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

GR-Mitglied Wagner merkte an, dass unter 2.2) eine Unstimmigkeit vorhanden sei. Über die Tonnendachgaube wurde unter 2.2.1) separat abgestimmt, daher ist der entsprechende Absatz im ersten Beschluss zu streichen.

Beschluss:

Unter der Maßgabe, dass die Korrektur unter 2.2) vorgenommen wird, wird die Sitzungsniederschrift vom 13.06.2022 vorbehaltlos genehmigt.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220704/Ö1

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

2 Bauwesen

**2.1 Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und 4 Stellplätzen; FINr.: 31/52; Gemarkung Oberhinkofen; Hauptstraße 24, Oberhinkofen, 93083 Obertraubling
Vorlage: 3.2/033/2022**

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und 2 Stellplätzen 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 zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Unterschreitung des Mindestabstandes von 1,20 m First Hauptgebäude und First Zwerchgiebel wird zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Breite des Zwerchgiebels um ca. 0,50 m wird zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung der Garage mit der Dachform Flachdach mit Begrünung wird zugestimmt.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220704/Ö2.1

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

2.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; FINr.: 29/4; Gemarkung Gebelkofen; Obere

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der FINr.: 29/4, Gemarkung Gebelkofen, 93083 Obertraubling wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden

Maßgaben erteilt:

- Der Wasserzweckverband ReSüd sowie der Abwasserzweckverband Pfattertal sind vor Baubeginn über das Vorhaben zu informieren.
- Abstandsflächen sind vom Landratsamt Regensburg zu überprüfen.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220704/Ö2.2

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

**2.3 Bauantrag: Neubau von vier Reihenhäusern, 4 Garagen und 4 Stellplätzen; FINr.: 125/112; Gemarkung Niedertraubling; Nähe Kleinfeldstraße, Niedertraubling, 93083 Obertraubling
Vorlage: 3.2/035/2022**

GR-Mitglied Graß E. gab an, dass eine Bebauung im Sinne der Nachverdichtung durchaus wünschenswert ist, jedoch, auf Grund der Größe der Bebauung, in diesem Fall ein 3-Spanner besser wäre.

GR-Mitglied Bäumel bat darum, den KBR bzgl. der Zufahrt zu beteiligen.

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Neubau von 4 Reihenhäusern, 4 Garagen und 4 (5) Stellplätzen auf dem Grundstück mit der FINr.: 125/112, Gemarkung Niedertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Der Kreisbrandrat wird gebeten zur Zufahrt eine Stellungnahme abzugeben.
- Es müssen mindestens 9 Stellplätze nachgewiesen werden.
- Die Deutsche Bahn AG ist im Bauantragsverfahren zu beteiligen.
- Abstandsflächen sind vom Landratsamt Regensburg zu überprüfen.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig abgelehnt

BUA/20220704/Ö2.3

Ja: 0 Nein: 11 Anwesend: 11

2.3.1 Bauantrag: Neubau von vier Reihenhäusern, 4 Garagen und 4 Stellplätzen; FINr.: 125/112; Gemarkung Niedertraubling; Nähe Kleinfeldstraße, Niedertraubling, 93083 Obertraubling - weiterer Beschluss

Beschluss:

Dem Bauantrag Neubau von 4 Reihenhäusern, 4 Garagen und 4 (5) Stellplätzen auf dem Grundstück mit der FINr.: 125/112, Gemarkung Niedertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Das Gebäude ist in seinen Abmessungen und in seiner Nutzung auf 3 Wohneinheiten zu

reduzieren.

- Der Kreisbrandrat wird gebeten zur Zufahrt eine Stellungnahme abzugeben.
- Es müssen mindestens 7 Stellplätze nachgewiesen werden.
- Die Deutsche Bahn AG ist im Bauantragsverfahren zu beteiligen.
- Abstandsflächen sind vom Landratsamt Regensburg zu überprüfen.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

Einstimmig beschlossen

BUA/20220704/Ö2.3.1

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

3 Informationen und Anfragen

3.1 Räumung des Baches in Piesenkofen

GR-Mitglied Stadler bat darum, dieses Jahr die Räumung des Litzelbaches in Piesenkofen vorzunehmen.

3.2 Verklausung des Litzelbaches in Oberhinkofen

GR-Mitglied Zirngibl bat die Verwaltung, den Stein vor dem Durchlass im Litzelbach auf Höhe des Friedhofs Oberhinkofen zu entfernen, sodass keine Verklausung entstehen kann.

3.3 Müllablagerung beim RÜB Scharmassing

GR-Mitglied Mendler gab an, dass im Bereich des RÜBs Scharmassing Müll abgeladen wurde. Dieser soll entfernt werden ehe sich Nachahmer finden.

3.4 Sirene in Oberhinkofen

GR-Mitglied Zirngibl erkundigte sich über den Stand der Reparaturen der Sirene beim alten Feuerwehrhaus in Oberhinkofen. Hierzu gab GR-Mitglied Mendler an, dass der Defekt bereits von einer Fachfirma begutachtet wurde und ein Angebot der Verwaltung zugesandt wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Rudolf Graß um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolf Graß
Erster Bürgermeister

Matthias Igl
Schriftführung