



**NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES,
MIT ANSCHLIESSENDEM NICHTÖFFENTLICHEN TEIL, AM 07.09.2020
IN DER AULA DER GRUND- UND TEILHAUPTSCHULE OBERTRAUBLING**

Beginn 19.00 Uhr
Ende: 20.10 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen;
erschieden sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

VORSITZENDER: Erster Bürgermeister Graß

GEMEINDERÄTE: Aukofer
Bäumel
Hitzler
Ruckdäschel, Dr. (vertr. f. GR-Mitglied Hofer)
Seidl G.
Seiler
Span
Stadler
Viehbacher
Will

Schriftführer: Igl

Verwaltung: ---

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlte --- Mitglieder, nämlich: GR-Mitglied Hofer

Unentschuldigt fehlten --- Mitglieder, nämlich: ---

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat --- an Beratung und Beschlussfassung bei TOP ---- BUA ---- nicht teilgenommen.

Zur Sitzung waren außerdem erschienen: GR-Mitglieder Mendler, Sinn, Wagner und Zirngibl

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.08.2020

BUA 88

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 03.08.2020 wird vorbehaltlos genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10:0.

GR-Mitglied Dr. Ruckdäschel enthielt sich, da er in der letzten Sitzung nicht anwesend war.

2. Behandlung von Baugesuchen

2.1

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage

Baugrundstück: FINr.: 220; Gemarkung Gebelkofen

Straße: Köferinger Straße 1 und 1a, Gebelkofen,

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11-602; 055/2020 vom 26.08.2020.

GR-Mitglied Hitzler erkundigte sich, ob das Grundstück von der Planung des Radwegs tangiert ist. Bürgermeister Graß bejahte dies. Die Bebauung sei hier so zu gestalten, dass sie der Planung nicht im Wege steht.

BUA 89

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der FI.Nr. 220, Gemarkung Gebelkofen, 93083 Obertraubling durch wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben erteilt:

- Die Stromnetzbetreiber E.On und DB-Netz sind zu beteiligen.
- Alle weiteren Auflagen, Vorgaben und Hinweise bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 11:0

2.2

Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung
Baugrundstück: FINr.: 32/9; Gemarkung Oberhinkofen
Straße: Nelkenstraße 18, Oberhinkofen,
93083 Obertraubling

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11; 057/2020 vom 26.08.2020.

BUA 90

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 32/9, Gemarkung Oberhinkofen, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dacheindeckung mit Aluminiumleisten und Glas wird zugestimmt.
- Zusätzlich anfallendes Dachwasser ist an den Bestand anzuschließen und nach Möglichkeit der Versickerung zuzuführen.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 11:0

2.3

Bauantrag: Errichtung eines Betriebsgebäudes bestehend aus
Werkstättentrakt, Verwaltungsgebäude, Büroräumlichkeiten
und Sozial- und Schlafräumen für Mitarbeiter
Baugrundstück: FINr.: 123; Gemarkung Obertraubling
Straße: Ernst-Frenzel-Straße, 93083 Obertraubling

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11-059/2020 vom 26.08.2020.

GR-Mitglied Will bat die Verwaltung darum, den Abstand zur Stromtrasse, im Hinblick auf die Gebäudehöhe zu prüfen.

Hierzu verwies Bürgermeister Graß auf die Zuständigkeit der Netzbetreiber.

GR-Mitglied Bäumel sprach die Verkehrsführung hin zur Regensburger Str. an. Hier sollte nur eine Ausfahrt mit Rechtsabbieger nach Regensburg möglich sein.

GR-Mitglied Viehbacher schlug vor, sich über weitere Möglichkeiten der Verkehrsführung Gedanken zu machen, da die Ernst-Frenzel-Straße bereits stark belastet sei. Eine Alternative wäre der Ausbau des Feldwegs entlang des Baugebiet, welcher jedoch leider auf Regensburger Flur liegt.

Hierzu führte Bürgermeister Graß aus, dass bereits Gespräche geführt wurden und man gemeinsam mit dem Eigentümer nochmals bei der Stadt Regensburg vorsprechen möchte.

GR-Mitglied Dr. Ruckdäschel bat die Verwaltung um nochmalige Überprüfung des Stellplatzschlüssel, insbesondere auf Hinblick der nötigen Stellplätze für einen Reparaturstand bei Kfz-Werkstätten.

BUA 91

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Errichtung eines Betriebsgebäudes, bestehend aus Werkstätten- trakt, Verwaltungsgebäude, Büroräumlichkeiten und Sozial- und Schlafräumen für Mitarbeiter, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 132, Gemarkung Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung eines vierten Vollgeschosses (Verwaltungsgebäude) wird zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters um ca. 15,00 m im nordwestlichen Grundstücksbereich wird zugestimmt sofern die Stromnetzbetreiber E.ON und DB-Netz einer Bebauung in diesem Bereich zustimmen.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der GRZ um 0,07 wird zugestimmt.
- Die Verkehrsführung zur Regensburger Str. hin ist so zu gestalten, dass nur eine Ausfahrt mit Rechtsabbieger nach Regensburg möglich ist.
- Der Stellplatzschlüssel wird nochmalig von der Verwaltung überprüft insbesondere auf Hinblick der nötigen Stellplätze für einen Reparaturstand bei Kfz-Werkstätten.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 7:4

2.4

Bauantrag: Anbau einer Wäscherei und Erweiterung Aufenthaltsraum
Baugrundstück: Fl.Nr.: 124/1; Gemarkung Obertraubling
Straße: Ernst-Frenzel-Straße 7, 93083 Obertraubling

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11-602; 059/2020 vom 26.08.2020.

BUA 92

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Anbau einer Wäscherei und Erweiterung des Aufenthaltsraums auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 124/1, Gemarkung Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit nachfolgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung des Anbaus mit einem Pultdach 13° Dachneigung wird zugestimmt.
- Zusätzlich anfallendes Dachwasser ist an den Bestand anzuschließen bzw. der Versickerung zuzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

2.5

Bauantrag: Änderung der Fenster und Anbau einer Außentreppe
Baugrundstück: Fl.Nr.: 215/4; Gemarkung Neudorf
Straße: Tenacker 3, 93083 Obertraubling

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11-602; 061/2020 vom 31.08.2020.

BUA 93

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Änderung der Fenster und Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 215/4, Gemarkung Neudorf, 93083 Obertraubling wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben erteilt:

- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 10:0

GR-Mitglied Aukofer nahm auf Grund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

2.6

Bauantrag: Anbau eines Carports für Wohnwagen und Wohnmobile
Baugrundstück: Fl.Nr.: 215 und 215/2; Gemarkung Neudorf
Straße: Tenacker 3, 93083 Obertraubling

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11-602; 062/2020 vom 31.08.2020.

BUA 94

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Anbau eines Carports für Wohnwagen und Wohnmobile auf den Grundstücken mit der Fl.Nr. 215 und 215/2, Gemarkung Neudorf, 93083 Obertraubling wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben erteilt:

- Zusätzlich anfallendes Dachwasser soll an den Bestand angeschlossen werden bzw. der Versickerung zu geführt werden.
- Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 10:0

GR-Mitglied Aukofer nahm auf Grund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

2.7

Formlose Bauvoranfrage: Errichtung von 3 Reihenhäusern, 3 Garage und 3 Stellplätzen

Baugrundstück: FINr.: 148/20; Gemarkung Obertraubling
Straße: Auerstraße 10, 93083 Obertraubling

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.11-602; 040/2020 vom 26.08.2020.

Bürgermeister Graß sprach sich dafür aus, die grundsätzliche Haltung, dass Stellplätze nicht entlang der Straße angeordnet werden sollen, zu überdenken. Hier bedürfe es einer Einzelfallbetrachtung.

GR-Mitglied Bäumel pflichtete dem bei. Im Besonderen sei hier kein großes Verkehrsaufkommen gegeben, welches eine zusätzliche Zufahrt ausschließen würde. GR-Mitglied Will brachte vor, dass eine Anordnung im rechten Winkel zur Straße sinnvoller wäre, da hierdurch mehr Platz für ein weiteres parkendes Fahrzeug auf öffentlich Grund bleiben würde.

BUA 95

Beschluss:

Der formlosen Bauvoranfrage auf Errichtung von 3 Reihenhäusern, 3 Garagen und 3 Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 148/20, Gemarkung Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit nachfolgenden Maßgaben erteilt:

- Die Neuordnung der Stellplätze soll so abgeändert werden, dass der vordere einzelne Stellplatz (aktuell parallel zur Straße) um 90° gedreht, entlang der Garagen, erstellt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 11:0

3. RÜB Piesenkofen; Sachstandsbericht

Berichterstattung gem. Verwaltungsvorlage 3.1- 6321 vom 28.08.2020

GR-Mitglied Aukofer stellte die Frage, warum das Becken schon bei geringen Niederschlägen anspringt und ob dies ggf. mit zusätzlichen oberliegenden neuerschlossenen Baugebieten zusammenhängen könnte, ggf. müsste hier ein weiterer Kanal zur Entlastung geschaffen werden, wie es der Grundgedanke zum Trennsystem vorsieht. Des Weiteren wird um eine Erklärung des WWAs gebeten, ob und in wie weit eine Einleitung zulässig ist.

Bürgermeister Graß schlug einen Termin für eine Werkausschusssitzung Anfang Oktober vor in der sowohl das WWA, als auch das Ingenieur Büro S² weitere Fragen beantworten können.

Herr Igl führte zum Trennsystem weiter aus, dass bei einer Umrüstung kein neuer Regenwasserkanal, sondern ein zusätzlicher Schmutzwasserkanal zu erstellen sei. Dies liegt daran, dass die Bemessungsgröße für den aktuellen Mischwasserkanal die Regenereignisse seien, somit wäre dieser bereits als RW-Kanal dimensioniert. Des Weiteren könnten die Überlaufbauwerke und Rückhaltebecken hier weiter sinnvoll genutzt werden.

BUA 96

Beschluss:

Anfang Oktober wird eine Werkausschusssitzung einberufen, zu der das WWA und das Ingenieurbüro S² Beratende Ingenieure einzuladen ist.

Abstimmungsergebnis: 11:0

4. Informationen und Anfragen

4.1 Grundschulzaun

GR-Mitglied Viehbacher wies die Verwaltung auf mehrere Schäden am Zaun der Grundschule an der nördlichen Grundstücksgrenze hin.



Graß
Erster Bürgermeister



Igl
Schriftführer

-----**Ende öffentlicher Teil**-----