



Markt Essing

Niederschrift

über die

Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

der Markt Essing

am Dienstag, 17. Mai 2022

im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-005-2022

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Beginn der nicht öffentlichen Sitzung: 20:10 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Nowy, Jörg

Marktratsmitglied

Brunner, Christian

Ehrl, Arthur

Hierl, Bernhard

Pickel, Heinz

Schäffer, Harald

Schlögl, Petra

Schneider, Matthias

Schöls, Thomas

Süß, Ernst

Schriftführerin

Kaltenegger, Michaela

Fehlend:

2. Bürgermeister

Schweiger, Christoph

Entschuldigt fehlend

Marktratsmitglied

Mederer, Markus

Entschuldigt fehlend

Meier, Birgit

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Niederschrift der Marktratssitzung des öffentlichen Teils vom 26.04.2022
- 02 Bauanträge
- 02 A Bauantrag
Neubau einer Garage
Fl.-Nr. 107/8 Gemarkung Neuessing
Lage: Auenweg
Antragsteller: Robert und Stefanie Nedic (E-4/2022)
- 02 B Isolierte Befreiung
Errichtung von zwei Tiny-Houses
Fl.-Nr. 174 Gemarkung Altessing
Lage: Triftweg
Antragsteller: Gerhard Bäumler (E-2/2022)
- 02 C Verlängerung Vorbescheid
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 176/1 Gemarkung Altessing
Lage: Triftweg
Antragstellerin: Helga Kolb (E-2/2013)
- 02 D Bauantrag
Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle
Fl.-Nr. 190 und 183 Gemarkung Altessing
Lage: Ringstraße/Steigfeld
Antragsteller: Herbert Schmidbauer (E-3/2022)
- 03 Bauleitplanung Markt Essing
Bebauungsplan Kreuzsiedlung - Deckblattänderung Nr. 12
- 03 A Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung
- 03 B Fassung des Satzungsbeschlusses
- 04 Informationen und Anfragen
- 05 Kindertagesstätte Erweiterung - Sachstandsbericht über den Baufortschritt

TOP 01	Genehmigung der Niederschrift der Marktratssitzung des öffentlichen Teils vom 26.04.2022
---------------	--

Sachvortrag:

Beschluss:

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 26.04.2022 wird ohne Einwendungen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02	Bauanträge
---------------	------------

TOP 02 A	Bauantrag Neubau einer Garage Fl.-Nr. 107/8 Gemarkung Neuessing Lage: Auenweg Antragsteller: Robert und Stefanie Nedic (E-4/2022)
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Garage zu errichten. Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Beschluss:

Die Eingabeplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat erklärt sein Einvernehmen mit dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 B	Isolierte Befreiung Errichtung von zwei Tiny-Houses Fl.-Nr. 174 Gemarkung Altessing Lage: Triftweg Antragsteller: Gerhard Bäumler (E-2/2022)
-----------------	--

Sachvortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt zwei Tiny-Häuser zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Altessing-Kreuzsiedlung DB 7“ und ist im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung bedarf das Vorhaben keiner Baugenehmigung, jedoch widerspricht es den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird beantragt:

Befreiung	zulässig	geplant
Dachform	Satteldach 23-28°	Flachdach

Bei der im Lageplan dargestellten gestrichelten Linie mittig von Nord nach Süd handelt es sich laut Antragsteller lediglich um eine Behelfslinie. Das Grundstück soll nicht geteilt werden.

Beschluss:

Die Eingabeplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und befürwortet die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altessing-Kreuzsiedlung DB 7“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 C	Verlängerung Vorbescheid Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Fl.-Nr. 176/1 Gemarkung Altessing Lage: Triftweg Antragstellerin: Helga Kolb (E-2/2013)
-----------------	--

Sachvortrag:

Mit Bescheid vom 02.05.2013 wurde durch das Landratsamt Kelheim (V-2013-213) der Vorbescheid zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage erteilt. Die Verlängerung der Gültigkeitsdauer wird nun bereits zum vierten Mal um weitere zwei Jahre von der Antragstellerin mit Schreiben vom 19.04.2022 beantragt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Vorbescheides „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 176/1 Gemarkung Altessing um weitere zwei Jahre wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
-------------	----

Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 02 D Bauantrag
 Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle
 Fl.-Nr. 190 und 183 Gemarkung Altessing
 Lage: Ringstraße/Steigfeld
 Antragsteller: Herbert Schmidbauer (E-3/2022)

Sachvortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt eine landwirtschaftliche Bergehalle für die Lagerung von Heu zu errichten. Die Grundstücke befinden sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gemäß § 201 BauGB privilegiert. Im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde sind die Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Beschluss:

Die Eingabeplanung wird zur Kenntnis genommen. Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der landwirtschaftlichen Bergehalle wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 03 Bauleitplanung Markt Essing
 Bebauungsplan Kreuzsiedlung - Deckblattänderung Nr. 12

TOP 03 A Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung

Sachvortrag:

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand in der Zeit vom 21.03.2022 bis 04.04.2022 statt.

Von den Bürgern gingen hierzu keine Äußerungen ein.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 26 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe
- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 29.03.22
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 18.03.22
- Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum KEH vom 17.03.22
- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz/Landschaftspflege vom 29.03.22
- Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisbrandrat vom 29.03.22
- Stadt Riedenburg vom 15.03.22

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim vom 04.04.22

Stellungnahme:

Der BUND Naturschutz bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und beteiligt sich als anerkannter Naturschutzverband an o. g. Verfahren.

Gesamtsituation:

Als Anwalt von Natur und Umwelt setzt sich der BUND Naturschutz auch sehr für den Ressourcenschutz ein. Ein weiterer Verbrauch der Ressource „Landschaft“, sei es Ackerland, Wiese, Wald oder naturnahe Fläche ist nicht mehr zeitgemäß und muss zum Wohle der Enkelgeneration wo immer möglich vermieden werden.

Der ökologische Fußabdruck der Menschen in Bayern ist nach Aussage der Wissenschaft mindestens um den Faktor 3 über dem maximal Zulässigen. Da eine Reduzierung der Bevölkerung um den Faktor 3 sicher nicht möglich ist, müsste der Lebensstandard (besser: Verbrauchsstandard) sukzessive bis auf den Faktor 3 gesenkt werden. Was nicht überbaute Flächen betrifft, sollten diese zumindest nicht weiter überbaut werden. Nach den Erkenntnissen der Wissenschaft müsste in großem Stil eine Renaturierung (Landwirtschaft, Natur) von schon überbauten Flächen erfolgen. Je früher damit begonnen wird, desto geringer sind die Nachteile für unsere Enkelgeneration. Wichtig ist, dass jede Institution so auch jede Kommune im eigenen Wirkungskreis den Ressourcenschutz allgemein und den Verzicht auf den Überbau von Landschaft praktiziert, völlig unabhängig von gesetzlichen Zwängen. Wesentlich ist, vorhandene Bausubstanz zu pflegen und zu modernisieren/ sanieren - insbesondere Leerstände - und vorhandenes Baurecht auf unbebauten Flächen durchzusetzen. Eine sinnvolle Verdichtung ist eine Option (mehr und kleinere Wohneinheiten; mehr Bewohner in großen Wohneinheiten, z.B. durch Tauschprogramme Junge Familie für Alleinstehende in großen Wohneinheiten) und vor allem die Abkehr von einer Ansiedlungspolitik, wie sie im gesamten Landkreis Kelheim seit Jahrzehnten verfolgt wird. Das behandelte Gebiet umfasst eine Fläche von weniger als 2 500 qm. Eine Abrundung der Bebauung mit einem Wohngebäude wird als sinnvoll

angesehen, sofern andere Belange nicht dagegenstehen (Schallschutz). Zu 8 Leuchtmittel: Anstatt eines „Anratens“ wird eine Festsetzung im ökologisch wertvollen Altmühltal empfohlen. Zu 9 Regenerative Energienutzung: Ferner ist festzusetzen, dass regenerative Energieerzeugung für den Eigenverbrauch oder auch zur Netzeinspeisung im möglichen Umfang zu erfolgen hat (Photovoltaik, Warmwasser, Holznutzung). Eine Soll-Vorgabe ist nicht ausreichend. Empfohlen wird, auch die Anzahl der Wohneinheiten und der damit verbunden Stellplätze festzulegen (Vorschlag: 2 WE).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Dabei werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Im Ergebnis stimmt der Verband der vorliegenden Planung zur baulichen Nachverdichtung am Standort zu und verweist zusätzlich auf folgende Belange: Entgegen den Vorstellungen des Verbandes sieht der Markt Essing keine zwingende Notwendigkeit, bei Bestandsgrundstücken derart konkrete Auflagen verbindlich festzusetzen bzw. zu fordern. Dies gilt sowohl für Leuchtmittel als auch für regenerative Energienutzungen. Die bisherigen Regelungen als Empfehlung und grundsätzliche Zulässigkeit bleiben somit bestehen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden bereits in der Planung enthalten. Im Ergebnis bleibt die Planung somit wie vorliegend bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht vom 29.03.22

Stellungnahme:

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Bebauungsplanänderung weiterhin keine Bedenken. Die Hinweise der ersten Beteiligung wurden offensichtlich nicht beachtet: Der Verweis auf Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO ist seit der Änderung der Bay-BO (siehe Ziffer 4.2. (Abstandsflächen)) nicht mehr richtig. Das BauGB ist durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden. Das Zitat in der Präambel ist nicht mehr aktuell.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht wird zur Kenntnis genommen. Zum vorgebrachten Hinweis ergeht folgende Würdigung:

Die Präambel wird auf Grundlage der geänderten Gesetzgebung entsprechend redaktionell berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 29.03.22

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff genannte geplante Bebauungsplanänderung. Im weiteren Verfahren soll folgender Sachverhalt berücksichtigt werden: Zu den Festsetzungen durch Text:

2.2.2 Wohngebäude:

Es werden maximal zwei Vollgeschosse für zulässig erklärt. Es ist nicht eindeutig erkennbar, in welcher Bauweise die Umsetzung der zwei Vollgeschosse erfolgen soll. Einerseits wird unter der Nummer 2.2.2 die Bauweise E + DG festgesetzt, andererseits wird in Klammern auf die Bauweise E +I hingewiesen.

Zu 2.3.1 Wandhöhe:

Generell ist es ausreichend, die zulässige Höhenentwicklung entweder durch die Festlegung der Wandhöhe oder die Festlegung der Traufhöhe eindeutig zu bestimmen. Unter Punkt 2.3.1 wird die zulässige Wandhöhe für Wohngebäude mit maximal 6,50 m, bezogen auf Fußboden Erdgeschoss, festgesetzt. Hinzu kommt, dass unter Nummer 8.1.2 Wohngebäude die Traufhöhe auf unter 5,9 m ab derzeitigem Terrain festgesetzt wird. Es werden also zwei unterschiedliche Bezugshöhen auf zwei unterschiedliche Bezugspunkte festgesetzt. Daneben stellt sich die Frage, was das derzeitige Terrain ist. Soll hier der natürliche Geländeverlauf außer Acht gelassen werden?

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Städtebau wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anmerkungen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die Definition der Festsetzung unter Ziffer 2.2.2 wird folgendermaßen ergänzt, damit alternativ eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen, sowohl für E+D als auch für E+I möglich ist:

Bauweise

Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)

Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.

Erdgeschoss und Obergeschoss (E+I)

Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

Wandhöhe

Die Traufhöhe unter Ziffer 8.1.2 wird aus den Festsetzungen entnommen. Ausschlaggebend in der Planung verbleibt somit die Regelung zur Wandhöhe unter Ziffer 2.3.1 einschließlich der darin enthaltenen Definition.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 29.03.22

Stellungnahme:

Mit dem Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kreuzsiedlung“ soll eine Nachverdichtung der bereits bebauten Flächen, Fl.-Nrn. 112 und 112/2, ermöglicht werden. Hierzu werden die bestehenden Baufenster verändert und ein weiteres Baufenster eingefügt. Das Plangebiet wird dabei weiterhin als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zur immissionsschutzfachlichen Prüfung wurde ein schalltechnischer Kurzbericht (Projekt-Nr.: 2408-2021 KB 01) des Ingenieurbüros C. Hentschel Consult vom 21.12.2021 vorgelegt. Hierin wird die auf das Plangebiet einwirkende Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr auf der St 2230 und der KEH 5 erfasst und beurteilt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005 tags wie nachts an allen drei Baufeldern nur abschnittsweise vor einzelnen Fassaden eingehalten werden. Auch die höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nicht durchgängig eingehalten. Die Überschreitungen beschränken sich jedoch tagsüber auf einen 7 m langen Abschnitt an der Nordostfassade des Obergeschosses von Haus 1 und nachts auf die Nordwest- und Nordostfassade von Haus 1 und abschnittsweise auf die Nordostfassade von Haus 2. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde im Umgang mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine lärmabgewandte Grundrissorientierung (architektonische Selbsthilfe) zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen. Darüber hinaus erfolgte im Rahmen der gutachterlichen Befassung die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel für die Auslegung der notwendigen Bau-Schalldämm-Maße der Wohngebäudefassaden nach den Vorgaben der DIN 4109-2:2018-01. Auch hier erging ein entsprechender Festsetzungsvorschlag. Das vorgelegte Gutachten ist nach Einschätzung des technischen Umweltschutzes fachlich geeignet und plausibel. Aus immissionsschutzfachlicher

Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn die Festsetzungs- und Hinweisvorschläge aus dem Gutachten in folgender modifizierter Form Eingang in den Bebauungsplan finden:

Bei der Festsetzung zur Grundrissorientierung ist Spiegelstrich Nr. 3 zu streichen. Dies wird für erforderlich erachtet, um das Entstehen von Immissionsorten zu verhindern, die von Grenzwertüberschreitungen nach der 16. BImSchV betroffen sind. An Stelle von Spiegelstrich Nr. 3 ist folgender Absatz einzufügen: „In begründeten Ausnahmefällen können Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an den gekennzeichneten Fassadenabschnitten festverglast ausgeführt werden. Falls der jeweils betroffene Aufenthaltsraum über kein weiteres Fenster, das nicht von Immissionsgrenzwertüberschreitungen betroffen ist, belüftet werden kann, ist eine zentrale oder dezentrale, schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungsanlage vorzusehen. Deren Betrieb darf im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Rauminnen (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche A = 10 m²) nicht überschreiten und muss eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. 11 Grundsätzlich ist nochmals klarzustellen, dass die Grundrissorientierung vorrangig (vor passiven Schallschutzmaßnahmen) anzuwenden ist. Bei der Festsetzung zum Bau-Schalldämm-Maß wird die Aufnahme der Abbildung 6 mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln aus dem Gutachten angeregt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Der Markt Essing nimmt die Empfehlung der Fachbehörde im Wesentlichen auf und es erfolgt bei den betreffenden Festsetzungen eine entsprechende redaktionelle Ergänzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich vom 29.03.22

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts und des Bodenschutzes sind zum Vorhaben zur Änderung des vorgenannten Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Ergänzungen bzw. Hinweise erforderlich. Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt jedoch keine auswertbaren Unterlagen vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Abfallrecht kommunal wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Aussagen der Fachbehörde in Bezug auf Kampfmittel ergehen zur Kenntnis. Detaillierte Kenntnisse liegen auch der Marktgemeinde in dieser Hinsicht nicht vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht vom 29.03.22

Stellungnahme:

Die geplante Änderung betrifft Grundstücke, die über eine kommunale Straße erschlossen werden. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen. Die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften obliegt der örtlichen Straßenverkehrsbehörde.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht nimmt der Markt Essing im Hinblick der Belange des Straßenverkehrsrechts entsprechend zur Kenntnis. Die Grundstücke liegen an einer ausgebauten Ortsstraße. Änderungen in Bezug auf diese Gegebenheiten sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung vom 29.03.22

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der untenstehenden Bestimmungen keine Einwände. Einer direkten Zufahrt von einer der Bauparzellen der Kreuzsiedlung in die Kreisstraße KEH 5 wird nicht zugestimmt. Dem Markt Essing sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr auf der Kreisstraße KEH 5 entstehen, bekannt. Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen. Die Anbauverbotszone von >15m auf freier Strecke, gemessen von Fahrbahnrand der Kreisstraße ist gemäß BayStrWG Art. 23 einzuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Kreisstraßenverwaltung wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung: Eine direkte Anbindung an die Kreisstraße KEH 5 ist weder durch die Planung aus Sicht des Markt Essing vorgesehen, noch ist dies aufgrund der topographischen Gegebenheiten möglich. Die Kreisstraße führt hier als Brückenbauwerk am Planungsstandort vorbei und lässt schlichtweg eine Anbindung nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 21.03.22

Stellungnahme:

Der Markt Essing beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 12, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebäudes zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung

Beschluss:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Landesplanung besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Der Fachbehörde werden wie gewünscht nach Inkrafttreten die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 03 B Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

Der Bebauungsplan Kreuzsiedlung Deckblatt 12 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

TOP 04 Informationen und Anfragen

Sachvortrag:

MR Ehrl – Baustelle Schellnecker Straße - erkundigt sich nach notwendigen Umleitungsschildern für Radfahrer zum Kanalweg ebenso nach Schildern „Zufahrt zum Gasthof Ehrl frei“ aus beiden Richtungen

MR Ehrl informiert sich über die Leerrohr-Verlegung in der Schellnecker Straße

BGM Nowy führt aus, dass die ursprünglichen Umleitungsschilder die an der Staatsstraße aufgestellt waren, bei einer früheren Maßnahme des Abwasserzweckverbandes nur beim Bauunternehmen Pritsch ausgeliehen waren.

Die Firma Swietelsky beabsichtigt diese Umleitungsschilder nun bei der Firma Pritsch auszuleihen. Vor Beginn der Baumaßnahme, wird mit dem Bauleiter der Firma Swietelsky abgeklärt, dass die Schilder rechtzeitig aufgestellt werden.

MR Schäffer erkundigt sich nach der Gehweg- und Straßenbreite neue Schellnecker Straße

MR Brunner fragt nach dem Bauplan vom Ing.-Büro Wutz Schellnecker Straße

MR Schlögl berichtet, dass am Burgweg ein Baum auf einen Zaun gefallen ist, beim Grundstückeigentümer ist nachzufragen.

MR Brunner bittet um Informationen bzgl. der weiteren Vorgehensweise Fenster FF Essing auf Nachfrage von BGM Nowy erklärten die Bauhof-Mitarbeiter, diese Arbeiten nicht ausführen zu können. Bei einer Malerfachfirma werden hierzu noch Informationen eingeholt

MR Pickl spricht die Besandung am Marktplatz und Kirchplatz an

MR Pickl bittet um Überprüfung, ob die aufgestellten Verkehrsschilder richtig aufgestellt wurden. Auch bittet er um Überprüfung der Befestigungsart.

MR Schäffer möchte, dass die Auswechslung der kaputten Steine nocheinmal näher betrachtet wird Thema wird in einer der nächsten nichtöffentlichen Sitzung auch hinsichtlich einer Verlängerung der Gewährleistung behandelt

TOP 05

Kindertagesstätte Erweiterung - Sachstandsbericht über den Baufortschritt

Sachvortrag:

Bürgermeister Nowy begrüßt Herrn Raith und Herrn Schmidt vom Arch.-Büro Raith, Kelheim

Beide Herren berichten ausführlich über den Baufortschritt Erweiterung der Kindertagesstätte

Der Kindergarten ist mittlerweile umgezogen, die Baumeisterarbeiten vom 2. Bauabschnitt haben bereits begonnen. Die Zimmererarbeiten beginnen diese Woche (KW20) anschließend wird der Estrich verlegt und die Trockenbauarbeiten starten.

Nachfragen aus dem Gremium nach evtl. Materiallieferschwierigkeiten bestehen lt. Herrn Schmidt nicht. Lediglich für das benötigte Dämmmaterial der Heizung wurde der Liefertermin noch nicht verbindlich mitgeteilt.

Einheitlich ist man im Gremium der Meinung, den Baufortschritt der Kindertagesstätte persönlich vor der nächsten Sitzung am 21.06.2022 in Augenschein zu nehmen.

Nachdem „unverständlicherweise“ einige Nachträge anschließend im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu vergeben sind, wird um Teilnahme vom Fachplaner Pollinger gebeten.

Herr Raith wird Herrn Pollinger zu diesem Ortstermin einladen und nähere Details mit BGM Nowy abklären.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:10 Uhr