



Markt Essing

Niederschrift

über die

Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

der Markt Essing

am Dienstag, 20. Dezember 2022

im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-011-2022

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:00 Uhr

Beginn der nicht öffentlichen Sitzung: 18:25 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Nowy, Jörg

2. Bürgermeister

Schweiger, Christoph

Markratsmitglied

Brunner, Christian

Ehrl, Arthur

Hierl, Bernhard

Mederer, Markus

Herr Mederer erscheint später zur Sitzung

Meier, Birgit

Pickel, Heinz

Schäffer, Harald

Schlögl, Petra

Frau Schlögl erscheint später zur Sitzung

Schneider, Matthias

Schöls, Thomas

Süß, Ernst

Schriftführerin

Kaltenegger, Michaela

Fehlend:

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktratssitzung vom 15.11.2022
- 02 Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan "Auenweg" - Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen und Einwendungen
- 03 Bauanträge
- 03 A Bauantrag
Neubau einer forstwirtschaftlichen Halle
Fl.-Nr. 19/2 Gemarkung Randeck
Lage: Randeck
Antragsteller: Thomas Sauer (E-10/2022)
- 03 B Vorbescheid
Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus, Auffüllung oder Teilauffüllung bis OK Straße
Fl.-Nr. 206/2 Gemarkung Neuessing
Lage: Eisenbrünnerl
Antragsteller: Jörg Schmid (E-11/2022)
- 03 C Genehmigungsfreistellung
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 192/12 Gemarkung Altessing
Lage: St.-Martin-Ring
Antragsteller: Markus und Andrea Kleindl (E-2022-9)

TOP 01	Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktratssitzung vom 15.11.2022
---------------	--

Beschluss:

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 15.11.2022 wird ohne Einwendungen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 02	Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan "Auenweg" - Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen und Einwendungen
---------------	---

Sachvortrag:

Aufgrund einer persönlichen Beteiligung beteiligt sich Marktrat Brunner weder an der Beratung noch an der Abstimmung.

Markträtin Schlögl erscheint zur Sitzung.

Gemäß der in der Anlage befindlichen Fachstellenliste ist als Übersicht das Ergebnis der Beteiligung ersichtlich.

Von den insgesamt 29 beteiligten Fachstellen haben 24 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. 7 Fachstellen haben keinerlei Einwände erhoben, 13 Träger öffentlicher Belange haben Anregungen in Form von Hinweisen und Empfehlungen vorgebracht und 4 Fachstellen haben tatsächliche Einwände erhoben.

Diese sind wie folgt zu bewerten:

Bei den 13 Hinweisen handelt es sich um Aussagen, die als redaktionelle Ergänzungen in die Planung im Wesentlichen integriert werden können und auf dem Weg der Abwägung ohne Probleme zu lösen sind.

Im Einzelnen zu den Einwänden:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Da sich im Umfeld von Essing kartierte Bodendenkmäler befinden, ist vor Entwicklung des Gebietes eine „Bodendenkmalrechtliche Erlaubnis“ einzuholen. Dies ist mit der Behörde entsprechend zu koordinieren. Die Unterlagen im Bebauungsplan sind diesbezüglich zu ändern. Erst dann ist eine weitere Bebauung möglich.

- Wasserwirtschaftsamt

Zum Gewässer

Der geforderte Uferschutzstreifen von 10 m ist bereits in der Planung berücksichtigt. Es erfolgt eine Kontrolle des Uferbereiches zur tatsächlichen Dokumentation des Gewässerrandbereiches.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß Forderung der Fachbehörde ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, in dem die zukünftige Abwasserbeseitigung aufgezeigt wird. Im Ergebnis ist anzustreben, dass in den vorhandenen Mischwasserkanal im Auenweg nur das Schmutzwasser abgeleitet werden kann. Für das Niederschlagswasser ist ein Konzept zur Ableitung aufzuzeigen.

Zur Klimaanpassung

Es wird die grundsätzliche Anwendung von Gründächern auf den Gebäuden und baulichen Anlagen gefordert. Ebenso sollten Zisternen zur Pufferung und Brauchwassernutzung auf den Grundstücken errichtet werden.

- Abwasserzweckverband im Raum Kelheim

Der AZV fordert analog zum WWA, dass in den vorhandenen Mischwasserkanal nur das Schmutzwasser eingeleitet werden sollte, um den Kanal nicht zu überlasten. Demzufolge ist das Niederschlagswasser separat zu behandeln und hierfür ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten.

- LRA KEH, Abt. Immissionsschutz

Die Fachstelle fordert ergänzende Festsetzungen auf Grundlage des Gutachtens. Zudem sind Aussagen zur Luftreinhaltung durch die Lackieranlage des vorhandenen Gewerbebetriebes zu prüfen.

Ergebnis

Aufgrund der vorliegenden Einwände kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Behandlung im Rahmen der Abwägung noch nicht erfolgen. Folgende Belange sind definitiv vorab zu klären:

- Entwässerung des Gebietes

Abstimmung mit AZV und ggfs. WWA zur Klärung und Lösungsfindung. Evtl. Beauftragung eines Fachbüros.

- Immissionsschutz

Aufgrund der zusätzlichen Forderungen der Fachstelle ist die Stellungnahme zur Bewertung an das Sachverständigenbüro Hentschel, Frau Aigner, weiterzuleiten, um diese Punkte final zu klären. Insbesondere eine aufwendige Untersuchung zur Luftreinhaltung schätzen wir jedoch als überzogene Forderung ein.

Beschluss:

Nach erfolgter Klärung sind zu allen Stellungnahmen dann die entsprechenden Beschlussvorlagen zur Abwägung zu erarbeiten. Anschließend kann das Verfahren im Entwurf mit der öffentlichen Auslegung fortgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	12

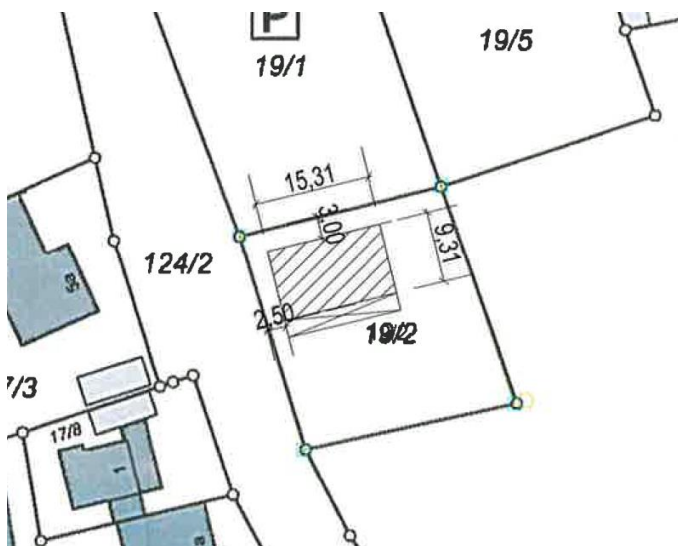
TOP 03	Bauanträge
---------------	------------

TOP 03 A	Bauantrag Neubau einer forstwirtschaftlichen Halle Lage: Randeck
-----------------	--

Sachvortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt eine forstwirtschaftliche Lagerhalle zu errichten. Das Grundstück befindet sich gemäß § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Im Flächennutzungsplan des Marktes Essing ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit Satzung vom 20.02.1997 wurde eine erweiterte Abgrenzungs- und Abrundungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Randeck beschlossen. Das gegenständliche Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Die Satzung besagt, dass **ausschließlich Wohngebäude** zulässig sind.



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und befürwortet das Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	11
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Der Bauantrag ist somit mit Verweis auf die bestehende Abgrenzungs- und Abrundungssatzung vom 20.02.1997 abgelehnt.

TOP 03 B	Vorbescheid Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus, Auffüllung oder Teilauffüllung bis OK Straße Lage: Eisenbrünnerl
-----------------	--

Sachvortrag:

Der Antrag wurde vom Antragsteller hinsichtlich eines weiteren Klärungsbedarfs zurückgezogen.

TOP 03 C	Genehmigungsfreistellung Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Lage: St.-Martin-Ring
-----------------	--

Sachvortrag:

Die Marktgemeinderatsmitglieder werden darüber informiert, dass für das Bauvorhaben ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung eingereicht und als Angelegenheit der laufenden Verwaltung genehmigt wurde.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:25 Uhr