NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS PIELENHOFEN VOM 28.01.2022

TOP 1

FW Pielenhofen; Kauf eines Feuerwehrfahrzeuges HLF 10 in interkommunaler Zusammenarbeit - hier: Vorstellung und Freigabe der Ausschreibungsgrundlagen für Fahrzeug, Aufbau und Ausstattung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat im vergangenen Jahr die Neuanschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges HLF 10 für die Feuerwehr Pielenhofen beschlossen und hierfür einen Ansatz in die Finanzplanung mit aufgenommen sowie im HH-Jahr 2021 eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung erlassen. Die Beschaffung soll im Jahr 2023 abgeschlossen sein. Im Finanzplan wurde für das HH-Jahr 2023 ein Betrag von 380.000 € an voraussichtlich zu leistenden Ausgaben für das Fahrzeug eingestellt. Als Förderbetrag waren nach den Förderrichtlinien 83.000 € zu erwarten (nach den neuen Förderrichtlinien vom 19.1.2022 sind das 95.500 €).

Mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse und zur Abwicklung des Beschaffungsverfahrens wurde das Ingenieurbüro Diem beauftragt. Die Beschaffung soll in interkommunaler Zusammenarbeit für baugleiche Fahrzeuge gemeinsam mit dem Markt Regenstauf abgewickelt werden. Hierdurch wird eine 10%-ige Zusatzförderung erreicht. Ein entsprechender Förderantrag wurde bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht.

Das externe Dienstleistungsbüro Diem hat inzwischen in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit den Verantwortlichen von Feuerwehr und Gemeinde die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Die Ausschreibung erfolgt in mehreren Losen.

Für das Fahrzeug der Feuerwehr Pielenhofen erfolgt die Ausschreibung in den Losen 1, 2 und 5, mit folgenden Schätzkosten:

Fahrzeug-Neubeschaffung Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug HLF 10
Kostenschätzung:
Los 1 – Fahrgestell:
Los 2 – feuerwehrtechnischer Aufbau:
Los 5 – feuerwehrtechnische Beladung:
Gesamtkosten:

HLF 10
netto zzgl. MwSt.
95.000,00 €
230.000,00 €
50.000,00 €
375.000.00 €

Die geschätzten Brutto-Gesamtkosten belaufen sich demnach auf 446.250 € einschließlich Zusatzbeladung. Hinzu kommen die externen Beraterkosten.

Die Bewertungskriterien zur Vergabe der Ausschreibung werden wie folgt vorgeschlagen: Bewertung:

Los 1 und 2: Preis 60%, techn. Merkmale 30%, Kundendienst 10% Los 5: Preis 100%

Vortrag des externen Beraters Diem:

Herr Diem stellt dem Gremium die Ausschreibungsgrundlagen im Einzelnen vor. Bei Erstellung der gemeinsamen Ausschreibungsunterlagen mit dem Markt Regenstauf wurde darauf geachtet, dass nur notwendige und wirtschaftlich sinnvolle Sachen in die Ausschreibung mit aufgenommen werden.

Dabei erklärte er die Zusatzausstattung Funknavigation, Drucklusthaspel, vorderer, zusätzlicher Dachkasten, Bullhorn-Fanfare und Waldbrandtragekorb. Die Feuerwehr machte dabei den Vor-

schlag, die Funknavigation aus dem alten Fahrzeug auszubauen und in das neue Fahrzeug einzubauen zu lassen. Der Feuerwehrverein prüft, ob bestimmte Ausrüstungsgegenstände vom Feuerwehrverein finanziert werden können.

Für die Gemeinde Pielenhofen kostet das neue Feuerwehrfahrzeug abzüglich Förderung ca. 350.000 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung zur Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges HLF 10 in interkommunaler Zusammenarbeit mit dem Markt Regenstauf auf Basis der vorgestellten Ausschreibungsunterlagen mit der diskutierten Zusatzausstattung.

Die vorgeschlagenen Bewertungskriterien finden bei der Vergabeentscheidung Anwendung. Die voraussichtlich höheren Beschaffungskosten von ca. 450.000 € werden in die Finanzplanung mit aufgenommen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einlieger-TOP 2 wohnung auf dem Grundstück, FINr. 480/6, Gemarkung Pielenhofen (Uferbreite)

Haus 1

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An den Klostergründen" Dieser Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet fest.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung

Der Antrag wurde als Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Es wurde beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, somit erklärt die Gemeinde, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Folgende Abweichungen zum Bebauungsplan wurden festgestellt:

Die Stellplätze 2, 3 und 4 haben eine Gesamtfläche von ca. 37,5 m² und müssen somit innerhalb der Baugrenzen It. Bebauungsplan errichtet werden, der festlegt, dass nur Stellplätze bis 15 m² außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen.

Im Bauantrag werden sie außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Die Höhenlagen sind in der Bauzeichnung unklar.

Die Gebäudelänge überschreitet im Obergeschoss mit 14 m die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze mit 13 m.

Bei der Einliegerwohnung ist durch die Baugenehmigungsbehörde die Zulässigkeit gemäß Art. 45 BayBO (Aufenthaltsräume) zu prüfen.

Art 45 Abs. 2 BayBO legt u. a. folgendes fest: Aufenthaltsräume müssen mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raums einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der

Planung nicht berührt sind, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und sie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar sind und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Bauantrag sind die Grundzüge der Planungen berührt, da das Wohnhaus und die Stellplätze die Baugrenzen überschreiten und die Höhenverhältnisse nicht eindeutig im Plan ersichtlich sind. Die Zulässigkeit der Einliegerwohnung ist erst durch die untere Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Voraussetzungen für eine Befreiung sind nicht gegeben.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt den festgestellten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sein Einvernehmen.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

TOP 3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück, FINr. 480/7, Gemarkung Pielenhofen (Uferbreite)

Haus 2

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An den Klostergründen" Dieser Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet fest.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung

Der Antrag wurde als Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Es wurde beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, somit erklärt die Gemeinde, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Folgende Abweichungen zum Bebauungsplan wurden festgestellt:

Die Stellplätze 2, 3 und 4 haben eine Gesamtfläche von ca. 37,5 m² und müssen somit innerhalb der Baugrenzen It. Bebauungsplan errichtet werden, der festlegt, dass nur Stellplätze bis 15 m² außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen.

Im Bauantrag werden sie außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Die Höhenlagen sind in der Bauzeichnung unklar.

Die Höhenlage der Stützmauer der Terrasse fehlt.

Es ist aus den Planunterlagen anzunehmen, dass die Stützmauer für die Terrasse sehr hoch ist und somit auch von der Nachbarseite aus massiv wirken wird. Der Bebauungsplan lässt nur Aufschüttungen von 0,50 m zu. Für eine Aufschüttung von mehr als 0,5 m ist eine Absturzsicherung (die im Plan nicht dargestellt ist) gemäß 1.8.2. der textlichen Festsetzungen nötig, die zudem von der Nachbarseite aus wirken wird. Weiter ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter 1.8.2 zur Geländegestaltung folgendes festgesetzt. Die Grundstücksgrenzen der künftigen Bauparzellen innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenüber den benachbarten Bauparzellen exakt anzugleichen. Stützwände sind als Trockensteinmauern auszuführen und zu bepflanzen. Im Bauantrag ist eine Stützwand in Massivbauweise dargestellt.

Die Gebäudelänge überschreitet im Obergeschoss mit 14 m die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze mit 13 m.

Bei der Einliegerwohnung ist durch die Baugenehmigungsbehörde die Zulässigkeit gemäß Art. 45 BayBO (Aufenthaltsräume) zu prüfen.

Art 45 Abs. 2 BayBO legt u. a. folgendes fest: Aufenthaltsräume müssen mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raums einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und sie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar sind und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Bauantrag sind die Grundzüge der Planungen berührt, da das Wohnhaus und die Stellplätze die Baugrenzen überschreiten und die Höhenverhältnisse nicht eindeutig im Plan ersichtlich sind. Die Höhe der Stützmauer für die Terrasse ist im Plan nicht eindeutig nachvollziehbar. Die Zulässigkeit der Einliegerwohnung ist erst durch die untere Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "An den Klostergründen" sind nicht gegeben.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt den festgestellten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sein Einvernehmen.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

Bauantrag zur Errichtung eines Balkons und Errichtung von TOP 4 Absturzgeländern auf dem Grundstück, FINr. 71/1, Gemarkung Pielenhofen (Naabstraße)

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen (§ 5 BauNVO) Es wird ein Balkon und ein Absturzgeländer errichtet.

Das Vorhaben fügt sich mit den genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen durch den Balkonanbau und dem Absturzgeländer in die umliegende Bebauung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt für das Vorhaben Errichtung eines Balkons und einer Absturzsicherung auf dem Grundstück, FINr. 71/1, Gemarkung Pielenhofen, sein gemeindliches Einvernehmen

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Bauleitplanung des Marktes Lappersdorf; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg", Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Markt Lappersdorf beteiligt die Gemeinde Pielenhofen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum und das Einfügen der Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang mit verträglichem Maße zu sichern. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung sind keine Belange der Gemeinde Pielenhofen hinsichtlich der Aufstellung dieses Bebauungsplanes betroffen.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg"; Es werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Gemeinde Pielenhofen nicht berührt werden.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Bauleitplanung der Verwaltungsgemeinschaft Laaber; Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "FrauenTOP 6 berg Senioreneinrichtung", erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a i.V.m.§ 4
Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Brunn stellt einen Vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Frauenberg Senioreneinrichtung" auf.

Die Gemeinde Pielenhofen wurde bereits in der Sitzung am 18.12.2020 mit dem geplanten Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Gemeinde Brunn hat nun eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Folgende Änderungen wurde im neuen Bebauungsplanentwurf durchgeführt:

Der Grünordnungsplan wurde aufgrund der Unteren Naturschutzbehörde nachgebessert.

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung sind keine Belange der Gemeinde Pielenhofen hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Frauenberg Senioreneinrichtung" betroffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis hinsichtlich der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Frauenberg Senioreneinrichtung" im beschleunigtem Verfahren nach § 13 a BauGB der Gemeinde Brunn. Es werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Gemeinde Pielenhofen nicht berührt werden.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 6 b

Es wurde anschließend einstimmig beschlossen, dass der Tagesordnungspunkt "Bauleitplanung Markt Lappersdorf, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Benhof und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB), Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB", ergänzt wird.

Der Markt Lappersdorf beteiligt die Gemeinde Pielenhofen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Benhof" und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) in der Fassung vom 10.12.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung sind keine Belange der Gemeinde Pielenhofen hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Benhof" und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) betroffen.

Beschluss TOP 6 b:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Benhof" und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB); Es werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Gemeinde Pielenhofen nicht berührt werden.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Neubau Feuerwehrhaus; Errichtung einer Treppe (Fluchtweg)
TOP 7 ins Obergeschoss und zum geplanten Jugendraum im Dachgeschoss

Im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses wurde eine mögliche Nutzung des Dachgeschosses nach einem Ausbau als Jugendraum angedacht und als sinnvoll und machbar beurteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass das Dachgeschoss über eine Außentreppe zugänglich gemacht wird. Hierzu hat Architekt Hollweck nun einen Planungsvorschlag erstellt, der den Zugang zum Dachgeschoss über zwei versetzte Treppenelemente vorsieht.

Für das Obergeschoss (Schulungsraum der Feuerwehr) ist eine Fluchttreppe erforderlich. Diese Fluchttreppe ist ebenfalls in der Planung des Büros Hollweck enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung einer Treppe (Fluchtweg) ins Obergeschoss und zum geplanten Jugendraum im Dachgeschoss gemäß den Planungen des Ingenieurbüros Hollweck vom 17.01.2022. Das Planungsbüro wird beauftragt, die notwendigen Ausschreibungsunterlagen vorzubereiten um Angebote einzuholen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 8 Beschilderungskonzept Pielenhofen; aktueller Stand und weitere Arbeiten

Im Rahmen des Leader-Projektes ist auch ein neues Beschilderungskonzept für Pielenhofen vorgesehen. Die Planungsgruppe im Gemeinderat hat hierzu ein Konzept und Standortvorschläge erarbeitet. Gemeinderatsmitglied Alexander Pilz stellt im Namen der Planungsgruppe den aktuellen Stand und die weiteren Arbeiten vor.



Bis zur anstehenden Förderungsbewilligung soll der Schilderbedarf geklärt werden. Die Umsetzung wird auf 18.500 € abzüglich Förderung geschätzt und soll im August 2022 ausgeführt werden. Als nächster Schritt muss detailliert festgelegt werden, wo die Schilder genau platziert werden. Dazu wird eine Begehung mit der der Plangruppe, dem Ersten Bürgermeister Gruber und interessierten Gemeinderäten anberaumt. Der Termin dazu wird an einem Samstag geplant. Zum Handout selbst gab es im Gemeinderat grundsätzliches Einverständnis.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 9 Informationen des Bürgermeisters

Im Bebauungsplan "An den Klostergründen" sind derzeit PV-Anlagen auf den Dächern ausgeschlossen (1.8.3 textliche Festsetzungen).

Erster Bürgermeister Gruber hat dazu im März 2021 ein Schreiben an das Landratsamt gerichtet, um generell die Haltung der Denkmalpflege zu Solaranlagen im Baugebiet zu erfahren. Kurz vor Weihnachten kam nun die Antwort. Die Denkmalpflege hat in dem Schreiben noch einmal betont, dass es sich generell gegen das Baugebiet im Ganzen ausgesprochen hat. Um das Baugebiet nicht zu gefährden hat die Gemeinde ein Verbot für PV-Anlagen mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Zulässigkeit von PV-Anlagen trifft die Denkmalpflege in dem Schreiben vom Dezember keine generelle Aussage für das gesamte Baugebiet, sondern stellt auf den Einzelfall ab ("Einsehbarkeit der installierten Module aus dem öffentlichen Raum heraus"). Es ist unabhängig von der Zulässigkeit von Solaranlagen im Bebauungsplan zusätzlich für jeden Einzelfall eine denkmalpflegerische Erlaubnis erforderlich. Es kann also durchaus passieren, dass nach Änderung des Bebauungsplanes die Solaranlage (nach Bebauungsplan) zulässig ist, das Landratsamt aber trotzdem die denkmalpflegerische Erlaubnis nicht erteilt. Für den Bauherrn bedeutet dies dann, dass er die Solaranlage trotz Zulässigkeit im Bebauungsplan nicht anbringen kann. Die Frage, ob und in welchen Fällen der Bauherr eine denkmalpflegerische Erlaubnis erhalten kann, kann nur das Landratsamt im Einzelfall beantworten. Der Vorsitzende schlägt vor das PV-Verbot aus dem Bebauungsplan zu streichen um den Bauherrn eine Einzelfallentscheidung überhaupt erst zu ermöglichen.

herrn eine Einzelfallentscheidung überhaupt erst zu ermöglichen.

Parksituation Dorfplatz, Kurzzeitzone mit 2 Stunden.

Die Fahrzeuge stehen hier oft sehr lange. Die Polizei kontrolliert dies nicht oft. In verschiedenen Emails wurde nun auf die Kurzzeitparkzone hingewiesen. Außerdem werden Flyer erstellt, diese werden bei falsch parkenden Fahrzeugen angebracht.

Das Feuerwehrhaus ist fast fertig gestellt. Die witterungsbedingt unterbrochenen Pflasterarbeiten werden demnächst wieder begonnen.

Die Einweihungsfeier ist für Mai oder Juni geplant. Die genaue Terminabstimmung erfolgt derzeit.

TOP 10 Anfragen und Bekanntgaben

Es war geplant, den Bürgersteig vor Einfahrt zum neuen Feuerwehrgebäude "rot" zu kennzeichnen. Dies wird nun nicht so ausgeführt, da die Farbe des Pflasters schon eine räumliche Abtrennung darstellt.

Die Fachakademie sucht neue Schulungsräume. Erster Bürgermeister Gruber hat dazu schon mit dem Landratsamt verhandelt. Die Krankenpflegestation plant einen Umzug ins Bruder-Konrad-Haus. Anschließend wäre Platz für zwei Klassen. Im Zeitplan ist dies für das nächste Schuljahr vorgesehen.

Die Damentoilette im Klosterstadel ist derzeit von außen zugesperrt. Es wurde gebeten, den Grund zu klären.

Das online geplante Partnerschaftstreffen mit Italien konnte leider nicht stattfinden.

Es wurde die Idee vorgestellt, im Sommer am Platz bei der Feuerwehr einen Rundlauf mit Inlineskatern durchzuführen. Gedacht wurde dabei an einen Discolauf mit Musik für die Jugend. Dies soll im Vorfeld mit der Jugendpflegerin, Frau Claudia Bäumer, abgesprochen werden. Dazu soll sich der Jugendausschuss demnächst befassen.

"Bankerlsponsoring" Die ersten Bänke sind schon fertig, die Standortfestlegung erfolgt demnächst.