

Gemeinde Moosthenning

Niederschrift

Gremium: Gemeinderat
 Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten
 am 18.02.2025
 Ort: Sitzungssaal im Rathaus
 Sitzungsbeginn 19:00 Uhr
 Sitzungsende: 19:25 Uhr

Teilnehmer

Zahl der Mitglieder des Gremiums:

Mitglieder überhaupt: 17

Mitglieder ordnungsgemäß geladen: 17 am 13.02.2025

Sitzungsteilnehmer	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit / Vertretung
Anton Kargel	Erster Bürgermeister	
Christian Freiberger	Zweiter Bürgermeister	
Konrad Dobmeier	Weiterer stellv. Bürgermeister	
Martin Allmanshofer	Gemeinderat	
Markus Baierl	Gemeinderat	
Andreas Bogner	Gemeinderat	
Maximilian Haider	Gemeinderat	
Florian Huber	Gemeinderat	GR Huber erschien um 19:08 Uhr zur Sitzung.
Markus Ismair	Gemeinderat	
Florian Jobst	Gemeinderat	
Peter Neumeier	Gemeinderat	
Otto Schinharl	Gemeinderat	
Simon Schöwel	Gemeinderat	
Franz Seidel	Gemeinderat	
Hans Simeth	Gemeinderat	
Michael Wenninger	Gemeinderat	

Weiterhin anwesend waren		
Karin Allmanshofer	B.A. Finance + Management	
Monika Kalteis	Verwaltungsfachwirtin	
Barbara Schwimmbeck	Staatl.gepr. Bautechnikerin	
Gisela Steinberger	Verwaltungsangestellte	

Entschuldigt sind		
Jonas Spinnler	Gemeinderat	

Das Gremium ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 13.02.2025 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Bauantrag; Fl.Nr. 507/7; Gemarkung Dornwang
 - Anbau an bestehendes Einfamilienhaus und Einbau einer Dachgaube -
2. Bauantrag, Fl.Nr. 1077, Gemarkung Lengthal
 - Abbruch und Teilabbruch von bestehenden Gebäuden und Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage -
3. Bauantrag; Fl.Nr. 10; Gemarkung Rimbach
 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage -
4. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 68 und Aufstellung des Bebauungsplanes "Schule und KiTa Moosthenning" für die Grundstücke Fl.Nr. 850/44, Gemarkung Lengthal und Fl.Nr. 163/6, Gemarkung Dornwang
 - Aufstellungsbeschluss -
5. Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Ortsdurchfahrt Dornwang (Kreisstraße DGF 10) im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt
6. Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung in Dornwang, Buchreithstraße
7. Anschaffung eines WC-Containers für die Dorfgemeinschaft Forst
8. Informationen
9. Anfragen

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Weitere Bemerkungen, Besonderheiten:

GR Baierl hat bezüglich des heutigen Tagesordnungspunktes "Straßenbeleuchtung Unterhollerau" Einwendungen und bemängelt die Behandlung in der nichtöffentlichen Sitzung.

Da in diesem Zusammenhang Grundstücksangelegenheiten zu regeln sind, ist die Behandlung in der nichtöffentlichen Sitzung begründet.

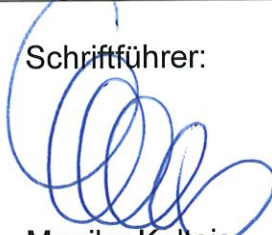
Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:



Anton Kargel
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Monika Kalteis,
Verwaltungsfachwirtin

weitere Schriftführer:



Gisela Steinberger,
Verwaltungsangestellte

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 18.03.2025

Öffentlicher Teil:

1. **Bauantrag; Fl.Nr. 507/7; Gemarkung Dornwang**
- Anbau an bestehendes Einfamilienhaus und Einbau einer Dachgaube -
Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Der Bauherr beantragt die Erteilung der Genehmigung zum Anbau an bestehendes Einfamilienhaus und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl. Nr. 507/7, Gemarkung Dornwang.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Dornwang Ost III. BA“ in Dornwang.

Der Bauherr beantragt folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

„0.8.1 Dachform: Satteldach

Der Anbau an das Einfamilienhaus soll ein Flachdach erhalten.

0.8.1 Dachgauben: zulässig ab 35° DN; Ansichtsfläche max. 1,5 qm

Eine Dachgaube mit einer Ansichtsfläche von ca. 3,0 qm soll bei einer Dachneigung des Bestandsdaches von 32° eingebaut werden.“

Begründung:

„Errichtet werden soll ein Anbau an das bestehende Einfamilienhaus sowie eine neue Schleppdachgaube in dem bestehenden Dachgeschoss des Wohnhauses.

Mit dem Anbau soll die Wohnfläche im Erdgeschoss des Wohnhauses erweitert werden.

Um ein möglichst schlankes Erscheinungsbild zu gewährleisten, soll der Anbau mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Ein Satteldach würde ein deutlich größeres Erscheinungsbild bewirken und außerdem die bestehenden Fenster im Obergeschoss überdecken.

Da für den Anbau die bestehende Balkonplatte abgebrochen werden muss, soll auf dem Flachdach eine Dachterrasse als Ausgleich für den Balkon errichtet werden.

Durch die Dachgaube soll das Ankleidezimmer im Obergeschoss besser nutzbar gemacht werden.

Das Bestandsdach besitzt eine Dachneigung von 32° und unterschreitet damit die Neigung von 35°, ab den Dachgauben im Bebauungsplan zugelassen werden, nur geringfügig.

Damit eine sinnvolle Nutzung der Ankleide möglich wird, ist eine Innenlichte von ca. 2,0 m erforderlich.

Dadurch erreicht die Schleppdachgaube eine Ansichtsfläche von ca. 3,0 qm, wodurch die zulässige Fläche überschritten wird.

Sowohl der Anbau als auch die Dachgaube halten die geforderten Abstandsflächen und Abstände ein.

Beide liegen innerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Durch die Abweichung werden Nachbarn weder in Belichtung, Belüftung oder Besonnung beeinträchtigt.

Auch sonst sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Aus diesem Grund ist eine Abweichung städtebaulich vertretbar.“

Die Nachbarunterschriften sind alle vorhanden.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Erteilung der Genehmigung zum Anbau an bestehendes Einfamilienhaus und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl. Nr. 507/7, Gemarkung Dornwang, einverstanden.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	15	15	0

Anlagen

Fl.Nr. 507-7, Gem. Dornwang_Übersichtslageplan

Fl.Nr. 507-7, Gem. Dornwang_Lageplan

Fl.Nr. 507-7, Gem. Dornwang_Ansichten

2. **Bauantrag, Fl.Nr. 1077, Gemarkung Lengthal**
- Abbruch und Teilabbruch von bestehenden Gebäuden und Neubau
eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage -
 Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Die Bauherrin beantragt die Erteilung der Baugenehmigung zum Abbruch und Teilabbruch von bestehenden Gebäuden und Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1077, Gemarkung Lengthal.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Innenbereich, in der Ortschaft Forst.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Der bestehende Stadl wird zum Teil abgerissen, das bestehende Wohnhaus, der Stall und das Nebengebäude werden vollständig abgerissen.

Die Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze werden durch den Bau der Doppelgarage nachgewiesen.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Erteilung der Baugenehmigung zum Abbruch und Teilabbruch von bestehenden Gebäuden und Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1077, Gemarkung Lengthal, einverstanden.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	15	15	0

Anlagen

Fl.Nr. 1077, Gem. Lengthal_Übersichtslageplan
 Fl.Nr. 1077, Gem. Lengthal_Lageplan
 Fl.Nr. 1077, Gem. Lengthal_Abbruchplan
 Fl.Nr. 1077, Gem. Lengthal_Ansichten

3. Bauantrag; Fl.Nr. 10; Gemarkung Rimbach
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage -
 Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Der Bauherr beantragt die Erteilung der Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 10, Gemarkung Rimbach.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Innenbereich in der Ortschaft Rimbach.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Dadurch das das Grundstück bereits bebaut ist, ist die Erschließung gesichert.

Die Nachbarunterschriften sind alle vorhanden.

Die notwendigen Stellplätze werden durch den Bau der Doppelgarage nachgewiesen.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Erteilung der Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 10, Gemarkung Rimbach einverstanden.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	15	15	0

Anlagen

Fl.Nr. 10, Gem. Rimbach_Übersichtslageplan

Fl.Nr. 10, Gem. Rimbach_Lageplan

Fl.Nr. 10, Gem. Rimbach_Ansichten Süden + Westen

Fl.Nr. 10, Gem. Rimbach_Ansichten Norden + Osten

4. **Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 68 und Aufstellung des Bebauungsplanes "Schule und KiTa Moosthenning" für die Grundstücke Fl.Nr. 850/44, Gemarkung Lengthal und Fl.Nr. 163/6, Gemarkung Dornwang**
- Aufstellungsbeschluss -
Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Die Gemeinde Moosthenning benötigt eine Vergrößerung des Kindergartens. Dabei soll der momentan noch genutzte Kindergarten in Moosthenning entfallen, sobald die neue Kindertagesstätte fertig gestellt worden ist.

Die KiTa wird nach Abstimmung mit dem Landratsamt mit einer Größe von zwei Kinderkrippengruppen und vier Kindergartengruppen festgelegt. Zusätzlich soll eine Mensa sowohl für die Kindertagesstätte, als auch für die Grundschule miteingeplant werden.

Der Bauort befindet sich westlich der Grundschule Moosthenning auf Flurstück Nr. 850/44, Gemarkung Lengthal. Im Sinne einer verantwortungsvollen Flächennutzung wird ein Teilbereich des jetzt der Grundschule zur Verfügung stehenden Bolzplatzes als Baufeld für die neue KiTa zur Verfügung gestellt.

Durch Optimierung der Außensportflächen für die Grundschule werden die Gebäude- und Freiflächen für Schule und KiTa neu strukturiert. Zudem wurde im westlichen Bereich des Baufelds eine Fläche von ca. 2600 m², Flurstück Nr. 163/6, Gemarkung Dornwang, durch die Gemeinde erworben. Diese beiden Flächen bilden das Baufeld für die KiTa aus. Der Betreiber der KiTa ist die Gemeinde Moosthenning.

Das Areal ist im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, ein gültiger Bebauungsplan für die Grundstücke existiert jedoch nicht.

Der Gemeinderat Moosthenning hat sich in seiner Sitzung vom 06.02.2024 für den Vorentwurf aus der Machbarkeitsstudie in der zweigeschossigen Variante von Wagner Architekten, Dingolfing, ausgesprochen.

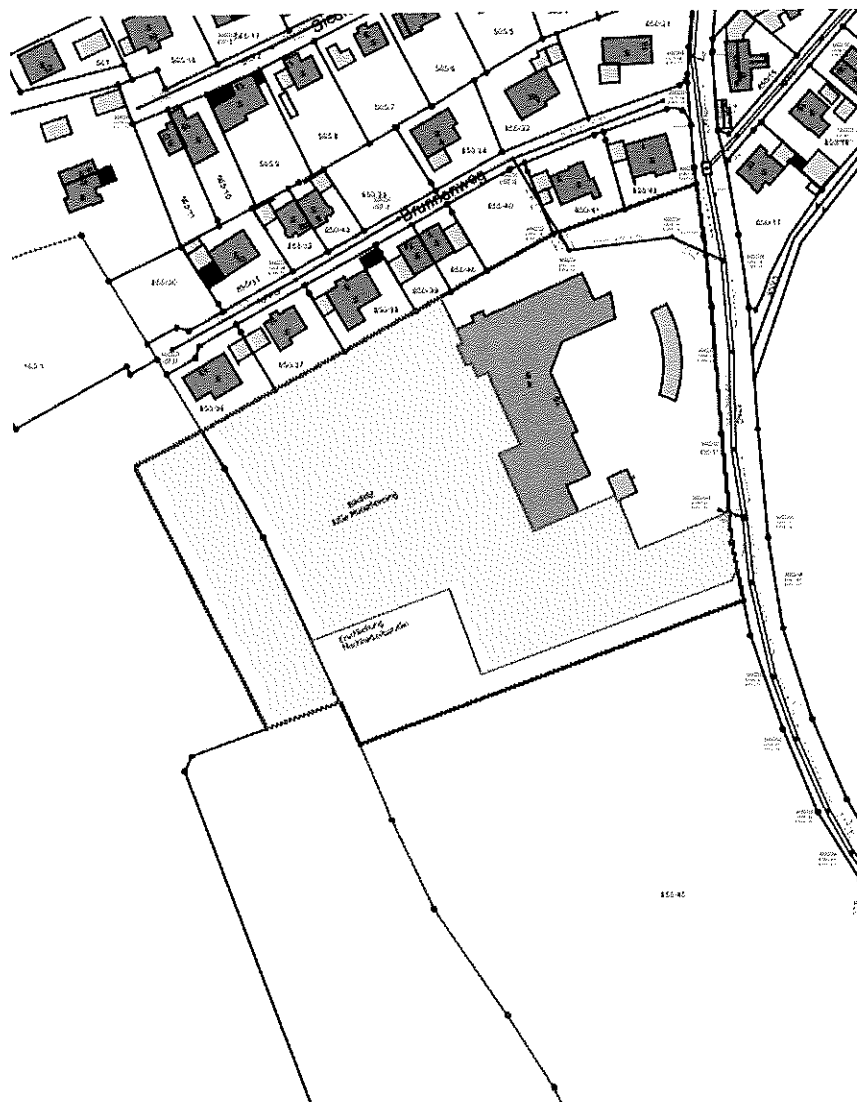
Das Architekturbüro Leinhäupl + Neuber GmbH, Landshut, wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 15.10.2024 mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt. Weiter ist das Büro mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt.

Ziel ist es, einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) zu erstellen. Maßgabe und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nutzungen gem. Gebietsausweisung Flächen für Gemeinbedarf (Schule und Kindergarten) und das Gebiet städtebaulich zu ordnen.

Das bedeutet, dass in diesem Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festgelegt werden.

Der Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ergibt sich aus dem Lageplanausschnitt und umfasst die Grundstücke 850/44, Gemarkung Lengthal und 163/6, Gemarkung Dornwang.

Als Art der baulichen Nutzung ist nach derzeitigem Stand ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung) als Fläche für Gemeinbedarf „Schule und KiTa“ vorgesehen.



Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Schule und KiTa Moosthenning“ für den Neubau der Kindertagesstätte Moosthenning auf Flur-Nr. 850/44, Gemarkung Lengthal und 163/6, Gemarkung Dornwang als Sonstiges Sondergebiet, Fläche für Gemeinbedarf „Schule und KiTa“.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	15	15	0

5. Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Ortsdurchfahrt Dornwang (Kreisstraße DGF 10) im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt

Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Mit Schreiben vom 04.02.2025 beantragt 2. Bürgermeister Christian Freiburger die Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Ortsdurchfahrt Dornwang (Kreisstraße DGF 10).

Das entsprechende Antragsschreiben liegt der Anlage bei.

Diskussionsverlauf

Im Gemeinderat besteht Übereinkunft, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung in diesem Bereich dringend geboten ist.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Ortsdurchfahrt Dornwang (Kreisstraße DGF 10) einverstanden und beauftragt die Verwaltung bei der Straßenbaubehörde entsprechende Schritte einzuleiten.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	16	16	0

Anlagen

Antrag vom 04.02.2025

6. Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung in Dornwang, Buchreithstraße
Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Mit Schreiben vom 04.02.2025 beantragt 2. Bürgermeister Christian Freiburger die Geschwindigkeitsbegrenzung an der Buchreithstraße in Dornwang, Ortsbereich.

Die Pfarrstraße und die Siedlungsstraßen südlich der Kreisstraße DGF 10 sind bereits auf 30 km/h beschränkt.

Das entsprechende Antragsschreiben liegt der Anlage bei.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sich mit dem vorstehenden Antrag einverstanden.

Eine entsprechende Beschilderung wird vorgenommen.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	16	16	0

Anlagen

Antrag vom 04.02.2025

7. Anschaffung eines WC-Containers für die Dorfgemeinschaft Forst
Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Die Dorfgemeinschaft Forst möchte für die Vereinsaktivitäten einen WC-Container anschaffen und ersucht um einen Zuschuss für die Anschaffungskosten, die bei ca. 11.400 € liegen werden. Die Vorstellung der Dorfgemeinschaft liegt bei einer Kostentragung 1/3 Dorfgemeinschaft, 2/3 Gemeinde.

Die Aufstellung des Containers ist auf dem Gelände der Vereinshütte geplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Bezuschussung von 2/3 der Kosten (maximal 2/3 aus 11.400 €) eines WC-Containers für die Elite Forst grundsätzlich zu.

Es sollen zwei bis drei weitere zusätzliche Angebote eingeholt werden, um gegebenenfalls einen geringeren Preis zu erzielen. Der spätere Unterhalt und die Reinigung obliegt der dem Verein.

Bei der Beschlussfassung waren abwesend:	Anwesend	Ja	Nein
	16	16	0

8.

Informationen

Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

a) Verlinkung Vereine

Auf Antrag eines gemeindlichen Vereins (KSK Thurnthenning) soll künftig den gemeindlichen Vereinen die Möglichkeit gegeben werden, von Ihrem Vereinseintrag auf der Gemeindehomepage auf die Webseite ihres Vereins zu verlinken.

Um auch dem Datenschutz Rechnung zu tragen, muss die Zustimmung des Vereinsvorstandes erfolgen. Hierzu werden die bereits auf der Gemeindeseite befindlichen Vereine ca. im März angeschrieben, da auch derzeit eine Überprüfung/Überarbeitung der hinterlegten Daten erfolgt.

b) Am 11.03.2025 findet eine Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses statt. Eine entsprechende Einladung erfolgt rechtzeitig.

c) GR Dobmeier bittet die Gemeinderäte um rege Teilnahme an der Fortbildungsveranstaltung „Qual der Wahl des Bildungswerkes“ am 04.04.2025, Veranstaltungsort Gasthaus Ismair und ersucht um eigenständige Anmeldung und Rückmeldung.

9.

Anfragen

Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Vortrag

Im Gemeinderat wird die Pflege des Löschweihers Dornwang in Erinnerung gebracht.

