

Niederschrift

über die

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.04.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: im Ratssaal des Zehentstadels

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Herbert Tischhöfer

3. Bürgermeister

Herr Thomas Gabler

Ausschussmitglieder

Herr Franz Greipl

Frau Christine Lammert

Frau Birgit Luge

Frau Petra Lutz

Herr Klaus Schmidmeister

Stellvertreter

Herr Norbert Hofbauer

Vertretung für Herrn Robert Pollinger

Schriftführer

Andrea Haiker

Frau Corinna Liebl

Abwesend:

2. Bürgermeister

Herr Robert Pollinger

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Semmler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauanträge
- 1.1 Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage und Carport;
 Hemau, Gewerbering Ost 19b;
 Fl.Nrn. 982/13 und 987/3 Gemarkung Hemau
- 1.2 Bauantrag: Umnutzung eines Einfamilienhauses zu einem Wohngebäude
 mit 2 Wohneinheiten;
 Hemau, Wittelsbacherstraße 12;
 Fl. Nr. 855 Gemarkung Hemau
- 1.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport;
 Thonhausen 26;
 Fl. Nr. 139 Gemarkung Hohenschambach
- 1.4 Bauantrag: Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus
 (DG) Pittmannsdorf 11;
 Fl. Nr. 382/4 Gemarkung Hohenschambach
- 1.5 Bauantrag: Nutzungsänderung der Wohnfläche zu einer gewerblichen
 Sattlerei;
 Kollersried, Hemauer Straße 5;
 Fl. Nr. 36 Gemarkung Kollersied
- 1.6 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage;
 Aichkirchen, Am Olmerhof 4;
 Fl. Nr. 45/1 Gemarkung Aichkirchen
- 1.7 Antrag auf Vorbescheid: Umbau des bestehenden Kuhstalles in ein Einfa-
 milienhaus in Kumpfhof;
 Fl. Nr. 1002 Gemarkung Aichkirchen
- 1.8 Bekanntgabe der Genehmigungsfreistellungen
- 2 Vollzug der Baugesetze und Gestaltungssatzung der Stadt Hemau;
 Antrag auf isolierte Abweichung;
 hier: Errichtung einer PV-Anlage "Beratzhausener Straße 14"
- 3 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 15
 Bayerisches Denkmalschutzgesetz für das Grundstück "An der Hofmark 1,
 Kollersried" zur statisch-konstruktiven Instandsetzung;
 hier: Stellungnahme
- 4 Bauleitplanung der Stadt Riedenburg zur Aufstellung des Bebauungspla-
 nes Nr. 60a "Prunn West 2 neu";

hier: Beteiligung an der Vorprüfung gemäß § 215a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

- 5 Informationen
- 5.1 Information zum Cafe Musica
- 5.2 Information zur Schaffung einer Rettungswache des BRK in Waltenhofen
- 5.3 Information zum Baumtausch am Unteren Stadtplatz in Hemau
- 6 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung

Öffentlicher Teil

Punkt: 1	Bauanträge
Punkt: 1.1	Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage und Carport; Hemau, Gewerbering Ost 19b; Fl.Nrn. 982/13 und 987/3 Gemarkung Hemau

Sachverhalt:

Die beiden Grundstücke des Bauvorhabens befinden sich nur teilweise (nur Fl. Nr. 982/13 Gemarkung Hemau) innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 1420 „Nord-Ost Hinterm Friedhof“. Dieser stellt den Bereich als MI (Mischgebiet) mit dem Zusatz „für gewerbliche Bauten“ dar. Für beide Flächen stellt der Flächennutzungsplan die Flächen als MI / G (Mischgebiet / Gewerbe) dar. Sowohl im Bebauungsplan, als auch im Flächennutzungsplan war über der Fl. Nr. 982/13 Gem. Hemau eine 20 kV-Leitung verzeichnet. Diese wurde zwischenzeitlich (2020) abgebaut und umverlegt. Somit richtet sich die Beurteilung sowohl nach § 30 Abs. 1, als auch nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch).

Im Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung – BauNVO – sind Wohngebäude allgemein zulässig nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Da jedoch sowohl der Flächennutzungsplan, als auch der Bebauungsplan den Zusatz „Gewerbe bzw. für gewerbliche Bauten“ haben und in der Vergangenheit für dieses Baugebiet bereits mehrmals seitens des Landratsamtes Regensburg der Hinweis gekommen ist, dass das Mischverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe kippt, sollte dies in der Beurteilung Berücksichtigung finden. Der Bebauungsplan schließt jedoch die Bebauung mit reinen Wohnbauten nicht aus.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sieht die Baunutzungsverordnung als Orientierungswerte der GRZ mit 0,6 und der GFZ mit 1,2 nach § 17 BauNVO vor. Der Bebauungsplan sieht eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 vor. Die Berechnung sieht eine Einhaltung sowohl bei der GRZ, als auch bei der GFZ vor. Als Hinweis ist hier noch anzumerken, dass nicht die ganze Grundstücksfläche beider Flurstücke berücksichtigt wurde und somit die berechneten Werte noch deutlich niedriger sind. Im Ergebnis sind diese eingehalten.

Die Bauweise ist im Bebauungsplan als offene Bauweise festgelegt und dies ist auch aus der Umgebungsbebauung gegeben und durch das Bauvorhaben eingehalten (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

Die überbaubare Grundstücksfläche laut Bebauungsplan ist nicht gegeben, da hier vormals die 20 kV-Leitung war. Somit wäre hiervon eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich nach § 31 Abs. 2 BauGB. Diese fehlt und wurde nachgefordert und daraufhin nachgereicht. Die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll entspricht augenscheinlich der Umgebungsbebauung.

Die Festsetzungen laut Bebauungsplan Nr. 1420 „Nord-Ost Hinterm Friedhof“ betreffen hauptsächlich das Hauptgebäude und teilweise noch das Carport, da diese sich ganz bzw. teilweise auf der Fl. Nr. 982/13 Gem. Hemau befinden und noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind. Hierfür sind folgende Festsetzungen betroffen:

- Baugrenze (nicht vorgesehen, da vormals 20 kV-Leitung): beantragt,
- Dachneigung (38°-44°): geplant 16 ° → beantragt,
- Farbe der Dacheindeckung (ziegelrot): grau beantragt,
- E+D: geplant E+I (2 Vollgeschosse sind zulässig) → beantragt,

- Geschosshöhe Hauptgebäude (max. 2,75 m): keine Angaben und **nicht beantragt**; jedoch eine Befreiung von der max. Traufhöhe beantragt, die nicht festgesetzt wurde; weiter wurde eine Befreiung von der Festsetzung Kniestock beantragt, die auf 0,75 m festgesetzt ist.
- Längen-Breiten-Verhältnis (mind. 5:4): beantragt, hierzu ist anzumerken, dass zusätzlich bei der Festsetzung „Mischgebiet“ für Wohnbauten angegeben ist, dass diese eine max. Länge von 15 m und eine max. Breite von 12 haben sollen.
- Gebäudesockel (die Höhe beträgt max. 5 cm, bergseits gemessen vom natürlichen Gelände, bis OK Rohdecke EG: keine Angaben und keine Befreiung beantragt → somit wird von der Einhaltung ausgegangen,
- Außenwände und Farbgebung: keine Angaben und keine Befreiung beantragt → somit wird von der Einhaltung ausgegangen und
- 1.5 Nebengebäude (Geschosshöhe und Dachgestaltung wie Hauptgebäude): teilweise keine Angaben, teilweise ersichtlich und Befreiung beantragt.

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB sind teilweise erforderlich, teilweise nicht prüfbar. Es wurde ein Antrag auf Befreiungen nachgereicht. Auf die Festsetzungen 1.8 „Eingrünung“ und 1.9 „Schallschutz“ möchte die Verwaltung vorsorglich hinweisen.

Die Erschließung wurde über eine private Erschließung durch Dienstbarkeiten „Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte“ über die Fl. Nr. 982/9 Gem. Hemaue gesichert. Ein entsprechender Entwässerungsplan liegt vor.

Die erforderlichen Stellplätze sind nach GaStellV nachgewiesen.

Die Abstandsflächen sind eingezeichnet jedoch augenscheinlich bei Garage / Carport unvollständig eingezeichnet und teilweise überdecken sich die Abstandsflächen des Carports mit dem des Hauptgebäudes. Dies ist nach Art. 6 BayBO – Bayerische Bauordnung mit dem Landratsamt direkt abzustimmen. Außerdem weisen wir vorsorglich auf die Abstandsflächenübernahme durch die Fl. Nr. 982/9 Gem. Hemaue hin. Der Bauherr hat mitgeteilt, dass die Abstimmung mit dem Landratsamt Regensburg hierzu bereits läuft.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Zur Beratung steht, ob das Wohnhaus zugelassen werden soll und die entsprechend notwendigen Befreiungen erteilt werden können.

Im Gremium wird kurz über die Zulassung eines weiteren Wohnhauses im Mischgebiet diskutiert. Im Ergebnis besteht Einigkeit, dass dieses zugelassen werden kann.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemaue gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen:

- „Baugrenze“,
- „Dachneigung“,
- „Farbe der Dacheindeckung“,
- „E+D“,

- „Geschosshöhe, Traufhöhe, Kniestock Hauptgebäude“,
 - „Längen-Breiten-Verhältnis (mind. 5:4)“,
 - „Nebengebäude (Geschosshöhe und Dachgestaltung wie Hauptgebäude)“
- des Bebauungsplanes Nr. 1420 Hemau „Nord-Ost hinterm Friedhof“ wird zugestimmt und weiteren nicht beantragten Befreiungen wird nicht zugestimmt. (§ 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Stadt Hemau erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinweise:

- Vorsorglich wird auf die Dienstbarkeiten zur Erschließung verwiesen.
- Bei der Regenwasserentwässerung ist die geplante Versickerung durch die Bauherren zu gewährleisten.
- Die Abstandsflächen sind mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen. Vorsorglich verweisen wir auf die enthaltene Abstandsflächenübernahmeerklärung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.1

Punkt: 1.2	Bauantrag: Umnutzung eines Einfamilienhauses zu einem Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten; Hemau, Wittelsbacherstraße 12; Fl. Nr. 855 Gemarkung Hemau
-------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als WA – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Hiernach sind Wohngebäude in der Art der baulichen Nutzung allgemein zulässig nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche sind im Bestand bereits vorhanden. Das Einfügen nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) wurde somit bei der Bestandsbaugenehmigung bereits bestätigt.

Die Erschließung ist im Bestand ebenfalls bereits gesichert und abgeschlossen. Sollten Änderungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn selbst und auf eigene Kosten in Abstimmung mit den einzelnen Spartenrägern vorzunehmen.

Für die Entwässerung im Mischsystem wurde ein Entwässerungsplan nachgefordert. Die weitere Wohneinheit stellt hierfür kein Problem dar und der Planer übermittelt noch einen Anschlussplan. Bezüglich der Wasser und Löschwasserversorgung wurden die Stadtwerke beteiligt. Beides ist durch den Bestand abgedeckt.

Der Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz ist im Bestand vorhanden.

Der Abstandsflächenplan fehlt. Dies ist mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Der Stellplatznachweis nach GaStellV ist im Bestand vorhanden.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemau gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Die Stadt Hemau erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Erschließung im Bestand für das Grundstück abgeschlossen ist. Sollten hierdurch Änderungen erforderlich werden, sind diese durch den Bauherrn selbst und auf eigene Kosten in Abstimmung mit den einzelnen Spartenträgern durchzuführen. Außerdem sind die Abstandsflächen mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.2

Punkt: 1.3	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Thonhausen 26; Fl. Nr. 139 Gemarkung Hohenschambach
-------------------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 1434 „Thonhausen MD-GE“. Auf Anregung der Genehmigungsbehörde wurde vorab ein Antrag auf Vorbescheid zur Klärung der Grundzüge der Planung beantragt und mit Bescheid vom 08.09.2023 des Landratsamtes Regensburg (Az.: S 43-2023-0887-VB) verbeschieden. Hierin sind folgende Befreiungen, Auflagen und Hinweise enthalten:

1. Befreiungen:

- Baugrenzenüberschreitung nach Westen → beantragt und begründet
- Drehung Firstrichtung → beantragt und begründet
- Drehung der Längsseite → beantragt und begründet
- Zusätzlich beantragt Kniestock 1,00 m statt 0,75 m

2. Auflagen:

- Situierung lt. Vorbescheid → eingehalten
- Naturschutzfachlicher Ausgleich → Eingrünung und Pflanzungen eingezeichnet
- Befreiungen beantragen und begründen → enthalten
- Bauweise E+D (Kniestock max. 1,00 m)
→ eingehalten und Befreiung Kniestock beantragt und begründet
- Dachform SD mit Dachneigung wie Bestandsgebäude

- SD eingehalten
- Bestand lt. Plänen 38 ° neues Gebäude 42 °
- Abstandsflächenplan →enthalten

3. Hinweise:

- Nachbarbeteiligung
→nicht enthalten *nur Schreiben Pfarramt Hohenschambach nachgereicht*
- Erschließung (*siehe unten*)
- weitere Festsetzungen beachten (*siehe unten*)
- Dachneigung an Bestand anpassen →Bestand lt. Plänen 38 ° neues Gebäude 42 °

Weitere Befreiungen wurden nicht beantragt.

Die Berechnungen zur GRZ I, GRZ II und GFZ wurden noch einmal durch den Planer überprüft und nachgereicht. Diese sind somit eingehalten.

Auf die nicht prüfbaren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1434 „Thonhausen MD-GE“ (Außenwände, Dachüberstände, Geschosshöhe, Dachaufbauten, Einfriedungen, Werbeanlagen, usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Diese sind einzuhalten.

Die Erschließung (Wasser/Löschwasser, Abwasser und Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz) ist für das Grundstück bereits abgeschlossen. Alle Anpassungen und Maßnahmen sind durch die Bauherren selbst und auf eigene Kosten in Abstimmung mit den einzelnen Spartenträgern durchzuführen.

Hierzu möchte die Verwaltung vorsorglich auch noch auf eine bereits beantragte Grundstücksteilung (11.03.2024) hinweisen. Diese ist im Plan angedeutet, aber den amtlichen Unterlagen noch nicht zu entnehmen. Da der amtliche Lageplan älter als ein halbes Jahr ist, wurde hierzu nachgefragt. Vermutlich ist die Teilung noch nicht vollzogen. Ob die Teilung durchgeführt wird oder nicht, kann derzeit nicht abschließend dargelegt werden.

Auch die Grundstücksteilung ändert nichts an den Vorgaben zur Erschließung.

Diese ist geplant über den Bestand. Bei Vollzug der Grundstücksteilung sind dringend dingliche Sicherungen zu veranlassen und diese ins Grundbuch einzutragen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem ist auch in diesem geplant. Zur Wasserversorgung wurde der Zweckverband zur Wasserversorgung der Hohenschambacher Gruppe beteiligt. Die Stellungnahme besagt Folgendes: Die Stellungnahme zum Vorbescheid hat auch weiterhin Bestand. Somit ist die Wasserversorgung über den Bestand grundsätzlich gesichert und durch einen vorhandenen Unterflurhydranten auch die Löschwasserentnahme im Ernstfall möglich. Bezüglich des Anschlusses an das öffentliche Straßen- und Wegenetz ist für die Zufahrt und das Carport der angrenzende Grünstreifen der Stadt Hemau auf der Fl. Nr. 229 Gemarkung Hohenschambach zu befestigen. Hierfür ist frühzeitige die Gestattung der Stadt Hemau einzuholen. Die Kosten sind von den Bauherren zu tragen.

Es ist in den Unterlagen eine Abstandsflächenübernahme enthalten. Dieser stimmt der betroffene Nachbar laut Schreiben zu.

Die Nachbarbeteiligung geht aus den Unterlagen nicht hervor. Lediglich das Pfarramt Hohenschambach wurde beteiligt und hierzu liegt ein Schreiben vor.

Der amtliche Lageplan ist älter als ein halbes Jahr. Dies lag an der Zeitdauer der Beteiligung des Pfarramtes Hohenschambach.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemau gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen:

- „§ 6 Stellung der baulichen Anlagen (Baugrenzenüberschreitung Richtung Westen, Firstrichtung und Gebäudelängsseite gedreht)“ und
- „§ 12 Kniestock anstatt 0,75 m mit 1,00 m (gemessen von ROK bis UK Sparren)“

des Bebauungsplanes Nr. 1434 „Thonhausen MD-GE“ wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Weitere Befreiungen wurden nicht beantragt und werden nicht in Aussicht gestellt.

Die ordnungsgemäße Erschließung (Wasser, Abwasser und der Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz) ist für das Grundstück abgeschlossen und geplant über den Bestand. Hierzu wird dringend empfohlen, diese im Falle einer Grundstücksteilung dinglich zu sichern und ins Grundbuch einzutragen. Bezüglich der Befestigung der Zufahrt von der Fl. Nr. 229 Gemarkung Hohenschambach ist frühzeitig die Gestattung der Stadt Hemau einzuholen. Alle notwendigen Maßnahmen sind durch die Bauherren selbst und auf eigene Kosten in Abstimmung mit den einzelnen Spartenträgern durchzuführen.

Die Stadt Hemau erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinweise:

- Auf die nicht prüfbaren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1434 „Thonhausen MD-GE“ (Außenwände, Dachüberstände, Geschosshöhe, Dachaufbauten, Einfriedungen, Werbeanlagen, usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Diese sind einzuhalten.
- Die Abstandsflächen und das Alter des Lageplanes (bzw. die noch nicht enthaltene Grundstücksteilung) sind mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.
- Die Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Regensburg direkt abzustimmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0

Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.3

Punkt: 1.4	Bauantrag: Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus (DG) Pittmannsdorf 11; Fl. Nr. 382/4 Gemarkung Hohenschambach
-------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Flächen der Landwirtschaft / Einzelgehöfte dar. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch).

Der Wintergarten ist auf dem Grundstück nicht zu überdimensioniert und die Belange des § 35 Abs. 3 BauGB waren durch die bestehende Bebauung bereits beeinträchtigt, jedoch nicht in einem Ausmaß, dass eine Genehmigung verweigert wurde.

Die Erschließung erfolgt im Bestand über die bestehende Zufahrt, ein Wasseranschluss und somit anfallendes Schmutzwasser sind nicht geplant. Das Regenwasser wird in die bestehende Regenwasserentwässerung über die Dachfläche der bestehenden Garage abgeleitet. Bezüglich der Löschwasserversorgung ist laut Rücksprache mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Hohenschambacher Gruppe der Grundsatz gegeben.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Ein Stellplatznachweis nach GaStellV ist nicht erforderlich.

Abstandsflächen wurden keine eingezeichnet. Dies ist mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.

Es wurde von der Verwaltung noch darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben an der Staatsstraße 2660 liegt.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemau gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Die Stadt Hemau erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinweise:

- Die fehlenden Abstandsflächen sind mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.
- Das Bauvorhaben befindet sich an der St 2660.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.4

Punkt: 1.5	Bauantrag: Nutzungsänderung der Wohnfläche zu einer gewerblichen Sattlerei; Kollersried, Hemaue Straße 5; Fl. Nr. 36 Gemarkung Kollersied
-------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als MD (Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung – BauNVO) dar. Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 Baugesetzbuch – BauGB zu beurteilen. Die Art der baulichen Nutzung im Dorfgebiet dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Die Sattlerei stellt grundsätzlich ein Handwerk dar, jedoch nicht im Sinne der reinen Versorgung der Bewohner dieses Gebietes. Es handelt sich aber auch um einen Gewerbebetrieb. Aufgrund der formlosen gewerblichen Betriebsbeschreibung ist auch nicht davon auszugehen, dass es sich um ein störendes Gewerbe handelt und außerdem die Tätigkeiten (Näharbeiten und Polsterarbeiten) ausschließlich in der Werkstatt ausgeübt werden. Ansonsten erfolgen lediglich Lagerungen und Bürotätigkeiten. Eine Wohneinheit bleibt erhalten.

Die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung sind bei der Größe des Grundstückes einhaltbar.

Die überbaute Grundstücksfläche verändert sich bis auf die Schaffung der beiden Stellplätze nicht. Bezüglich der Eigenart der näheren Umgebung und des Einfügens in diese ändert sich nichts.

Bezüglich der Erschließung (Wasser/Löschwasser, Abwasser und Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz) ist anzumerken, dass diese im Bestand gegeben ist. Sollten Änderungen oder Anpassungen notwendig sein, sind diese durch die Bauherrin selbst, auf eigene Kosten und in Abstimmung mit den einzelnen Spartenägern vorzunehmen. Die Zufahrt ist über den Bestand zur Ortsstraße „Hemaue Straße“ gegeben. Bezüglich der Abwasserbeseitigung liegt im Bestand kein Entwässerungsplan vor. Diese erfolgt im Trennsystem und somit wurde ein Entwässerungsplan nachgefordert. Die Nachreichung des Entwässerungsplan wurde vom Planer zugesichert. Bezüglich der Wasser- und Löschwasserversorgung wurden die Stadtwerke beteiligt und es erfolgte die Rückmeldung, dass diese gesichert ist.

Nach GaStellV ist nach Nr. 9.1 der Anlage 1 für Handwerks- und Industriebetriebe 1 Stellplatz je 70 m² NF1) oder je 3 Beschäftigte erforderlich. Somit sind die zwei geplanten Stellplätze für den Gewerbebetrieb ausreichend.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Lindenhof Schallerwöhr.

Die Abstandsflächen sind in den Unterlagen nicht enthalten. Dies und auch die Nähe des Hauptgebäudes zur Grenze ist mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemau gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Die Stadt Hemau erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinweise:

- Die ordnungsgemäße Erschließung (Wasser/Löschwasser, Abwasser und der Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz) ist für das Grundstück bereits abgeschlossen. Eventuell erforderliche Anpassungen sind durch die Bauherrin selbst, auf eigene Kosten und in Abstimmung mit den einzelnen Spartenägern durchzuföhren.
- Der nachgeforderte Entwässerungsplan ist der Stadt Hemau vorzulegen.
- Die Abstandsflächen und der Brandabstand sind mit dem Landratsamt Regensburg direkt abzustimmen.
- Das Bauvorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Lindenhof-Schallerwöhr.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.5

Punkt: 1.6	Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Aichkirchen, Am Olmerhof 4; Fl. Nr. 45/1 Gemarkung Aichkirchen
-------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als MD (Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung – BauNVO) dar. Die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet dient der Unterbringung des Wohnens. Der Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage stellt ein sonstiges Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dar.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch – BauGB zu beurteilen und muss sich somit in die Umgebung einfügen.

Die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung sind bei der Größe des Grundstückes einhaltbar.

Die Grundstücksfläche, welche bebaut werden soll und die Eigenart entsprechen der Umgebungsbebauung.

Bezüglich der Erschließung (Wasser/Löschwasser, Abwasser und Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz) ist anzumerken, dass die Zufahrt über die öffentliche Verkehrsfläche (Ortsstraße „Am Olmerhof“) erfolgt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Aichkirchen im Trennsystem. Ein entsprechender Entwässerungsplan liegt vor. Bezüglich der Wasser- und Löschwasserversorgung wurde der Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe beteiligt. Die Stellungnahme besagt das diese gesichert ist.

Das Bauvorhaben liegt im Naturpark Altmühltal und es liegt eine Dolinenvermutung vor.

Nach GaStellV ist nach Nr. 1.1 der Anlage 1 für Einfamilienhäuser ein Stellplatz je Wohneinheit erforderlich. Dies ist mit der geplanten Doppelgarage nachgewiesen.

Die Abstandsflächen sind enthalten.

Die Nachbarn wurden beteiligt.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemau gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Die Stadt Hemau erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Naturpark Altmühltal befindet.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0

Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.6

Punkt: 1.7	Antrag auf Vorbescheid: Umbau des bestehenden Kuhstalles in ein Einfamilienhaus in Kumpfhof; Fl. Nr. 1002 Gemarkung Aichkirchen
-------------------	--

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Beratung des Bau- und Umweltausschusses am 10.10.2023.

Der damals gestellte Antrag auf Vorbescheid wurde zurückgenommen und das Verfahren mit Bescheid vom 05.02.2024 des Landratsamtes Regensburg (Az.: S 43-2023-1233-VB) eingestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Flächen der Landwirtschaft / Einzelgehöfte dar. Es handelt sich auch hier um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch). Im Vergleich zum vorhergehenden Antrag wurde nun eine Situierung innerhalb der Hofstelle gewählt und soll durch Umbau und Umnutzung des ehemaligen Kuhstalles realisiert werden.

Die Erschließung für ein Wohnhaus an dieser Stelle ist grundsätzlich nicht vorhanden und ist für die Hofstelle bereits abgeschlossen. Laut eingereichter Skizze erfolgt die Erschließung über den Bestand. Die Zufahrt könnte über die bestehende Hofzufahrt erfolgen. Bezüglich der Versorgung mit Wasser / Löschwasser wurde beim vorhergehenden Antrag auf Vorbescheid bereits beim Zweckverband zu Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe angefragt. Laut Rückmeldung ist ein Hausanschluss auf der Hofstelle vorhanden und es sind in der Nähe zwei Hydranten im Bestand vorhanden. Ein zusätzlicher Wasseranschluss müsste in Abstimmung mit dem Zweckverband durch den Bauherrn selbst und auf eigene Kosten erfolgen. Die Löschwasserüberprüfung müsste auf Kosten des Bauherrn erfolgen.

Das anfallende Schmutzwasser ist in Kumpfhof grundsätzlich über Kleinkläranlagen zu sichern. Diese und ein entsprechendes Gutachten eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft müsste durch den Bauherrn selbst und auf eigene Kosten geschaffen werden. Das anfallende Regenwasser sollte auf dem Grundstück versickert werden. Auch hierfür ist der Bauherr selbst verantwortlich.

Beim Bauantrag ist ein Stellplatznachweis (Angabe und zeichnerische Darstellung) nach GaStellV vorzulegen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Naturpark Altmühltal.

Auf dem Nachbargrundstück mit der Fl. Nr. 1009 Gemarkung Aichkirchen (Kumpfhof 5) befindet sich in direkter Nähe zum Bauvorhaben ein Einzelbaudenkmal.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Da nun der Hinweis zur Situierung näher an den Bestand aus dem Beschluss vom 10.10.2023 aufgegriffen wurde, steht der aktuelle Antrag mit aktueller Situierung zur Beratung und Beschlussfassung.

Von Seiten der Verwaltung fand vorab noch eine Rücksprache mit dem Landratsamt statt. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und auch das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes Regensburg vermutlich Einwände gegen das Vorhaben aussprechen werden. Grundlage hierfür werde der Schutz der bestehenden Hofstelle mit Viehbestand in der Nachbarschaft und auch die Nähe des Wohnens zur landwirtschaftlichen Nutzung sein. Ohne endgültige Stellungnahme der Fachstellen kann jedoch keine abschließende Einschätzung getroffen werden.

Aus dem Gremium kommt die Äußerung, dass der Bauherr die Situation vor Ort kennt und die entstehenden Belastungen einschätzen kann. Jedoch ist die Beurteilung des Immissionsschutzes vorab wichtig.

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Hemau gemäß Art. 64 Abs. 1 BayBO:

Es bestehen keine Einwände.

Die Stadt Hemaue erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ihr Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinweise:

- Beim Bauantrag ist die ordnungsgemäße Erschließung (Wasser/Löschwasser, Abwasser (SW: Kleinkläranlage mit Gutachten eines Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft und RW-Versickerung – Entwässerungsplan notwendig) und der Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz) nachzuweisen. Diese hat in Abstimmung mit den einzelnen Spartenrätgern, durch den Bauherrn selbst und auf dessen Kosten zu erfolgen.
- Beim Bauantrag ist ein Stellplatznachweis (Angabe und zeichnerische Darstellung) nach GaStellV vorzulegen.
- Das Bauvorhaben befindet sich im Naturpark Altmühltal.
- Auf dem Nachbargrundstück mit der Fl. Nr. 1009 Gem. Aichkirchen (Kumpfhof 5) befindet sich ein Einzelbaudenkmal.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.7

Punkt: 1.8	Bekanntgabe der Genehmigungsfreistellungen
-------------------	---

Es wurden keine Genehmigungsfreistellungen bekannt gegeben.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö1.8

Punkt: 2	Vollzug der Baugesetze und Gestaltungssatzung der Stadt Hemaue; Antrag auf isolierte Abweichung; hier: Errichtung einer PV-Anlage "Beratzhausener Straße 14"
-----------------	---

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Anwesens „Beratzhausener Straße 14“ haben beantragt, dass auf dem Dach des Wohnhauses (auf der rückwärtigen Dachseite) eine Photovoltaikanlage angebracht werden darf. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Deshalb haben sie einen Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften eingereicht. Die PV-Anlage soll auf der Dachrückseite (von der Straße abgewandt) angebracht werden.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) BayBO sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage, grundsätzlich verfahrensfrei. Nach Art. 55 Abs. 2 BayBO entbindet jedoch die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt. Die Gestaltungssatzung stellt eine solche örtliche Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO dar.

Weiter sieht Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO ergänzende Regelungen zur Verfahrensfreiheit von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren im Geltungsbereich einer Satzung nach Art. 81 BayBO (siehe oben) vor, wenn diese Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält und wenn sie den Festsetzungen der Satzung entsprechen.

Nach § 11 Abs. 7 der Gestaltungssatzung sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Gemäß § 11 Abs. 8 darf die Summe der Ansichtsflächen von Dachaufbauten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie 50 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten.

Da sich die PV-Anlage im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befindet, wurde auch das Stadtplanungsbüro Wild & Wilnhammer beteiligt. Herr Wild hält die Anbringung der Anlage auf der Rückseite des Gebäudes für unbedenklich, da das Straßenbild der Beratzhausener Straße unbehelligt bleibt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) zuzulassen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0

Beschlusnummer: BA/240409/Ö2

Punkt: 3	Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 15 Bayerisches Denkmalschutzgesetz für das Grundstück "An der Hofmark 1, Kollersried" zur statisch-konstruktiven Instandsetzung; hier: Stellungnahme
-----------------	---

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 28.03.2024 wurde beim Landratsamt Regensburg, Untere Denkmalschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 15 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) eingereicht. Geplant sind am Objekt „An der Hofmark 1, Kollersried“ folgende Maßnahmen zur statisch-konstruktiven Instandsetzung:

- 1 Gebäudeaussteifung; Ertüchtigen Mauerwerk
 - 1.1 Einbau Spannanker unter Decke EG
 - 1.2 Einschlitzen Spannanker in den Außenwänden
 - 1.3 Einbau Spannanker im DG in Gebäudelängsrichtung
 - 1.4 Injizieren der Risse
 - 1.5 Westseite: Vernadeln gerissenes Mauerwerk zwischen den Fensterachsen
- 2 Gründung und Baugrund
 - 2.1 Fällen des Baums an der Nordseite
 - 2.2 Teilunterfangen der Nordseite
- 3 Sonstiges
 - 3.1 Überprüfen und ggf. Verstärken Unterzug über Flur im EG

Betroffen von den Maßnahmen sind nach Denkmalschutzgesetz:

- Bodendenkmal D-3-6936-0032 Archäologische Befunde im Bereich des ehem. Schlosses und der Kath. Filialkirche St. Jakobus d. Ä. in Kollersried, darunter die Spuren einer mittelalterlichen Burganlage.
- Baudenkmal D-3-75-148-72 Kath. Filialkirche, St. Jakobus d. Ä., Saalbau mit Fassadenturm und Glockendach, im Kern romanisch, um 1200, Umbauten und Umorientierung 1626 und 1656/57, Turm um 1900; wohl ehem. Burgkapelle.
- Baudenkmal D-3-75-148-73 Ehem. Hofmarkschloss Kollersried; Hauptgebäude, zweigeschossiger und giebelständiger Halbwalmdachbau mit Portal, 17. Jh., auf mittelalterlichen Fundamenten des Vorgängerbaus; direkt östlich anschließendes, etwas niedrigeres und schmaleres Nebengebäude, zweigeschossiger Satteldachbau, 16./17. Jh., Umbauten Anfang 18. Jh. und zweite Hälfte 19. Jh.

Die Stadt Hemau geht davon aus, dass es sich um verfahrensfreie Maßnahmen nach Art. 57 Bayerische Bauordnung (BayBO) handelt. Nach Art. 55 Abs. 2 BayBO entbindet jedoch die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt. Eine solche öffentlich-rechtliche Vorschrift ist das BayDSchG und somit ist dieser Antrag dennoch erforderlich.

Auch diese Anträge sind nun nicht mehr direkt bei der örtlichen Gemeinde einzureichen, sondern bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Diese beteiligt dann unverzüglich die Gemeinde nach Art. 15 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als MD (Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung – BauNVO) dar. Es gibt für diesen Bereich keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Das Grundstück befindet sich im Wasserschutzgebiet Lindenhof-Schallerwöhr. Auch dieses ist mit seinen Schutzvorgaben bei den Maßnahmen zu berücksichtigen.

Zur geplanten Baumfällung ist die grundsätzliche „Schonzeit“ nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 01.03. bis zum 30.09. zu beachten.

Aus Sicht der Verwaltung ist es wünschenswert, dass die Baudenkmäler erhalten und saniert werden und somit nicht dem Verfall preisgegeben werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Einverständnis für den Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Maßnahmen zur statisch-konstruktiven Instandsetzung an dem ehemaligen Hofmarkschloss Kollersried (An der Hofmark 1, Kollersried) zu erteilen.

Zur geplanten Baumfällung ist die grundsätzliche „Schonzeit“ nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 01.03. bis zum 30.09. zu beachten. Weiter ist die Schutzverordnung des Wasserschutzgebietes Lindenhof-Schallerwöhr zu beachten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0

Beschlusnummer: BA/240409/Ö3

Punkt: 4	Bauleitplanung der Stadt Riedenburg zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60a "Prunn West 2 neu"; hier: Beteiligung an der Vorprüfung gemäß § 215a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch)
-----------------	--

Sachverhalt:

Beim rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 „Prunn West 2“ hat sich im Rahmen der Erschließungsplanung u. a. herausgestellt, dass die Abflusssituation bei Niederschlagswasserereignissen verbessert werden muss. Der Stadtrat der Stadt Riedenburg hat daher in seiner Sitzung am 16.11.2021 einen Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 60a „Prunn West 2 neu“ gefasst. In diesem Verfahren soll der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben und gleichzeitig ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Aufstellung erfolgte bisher im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und soll nun gemäß der Reparaturregelung nach § 215a i. V. m. § 13a BauGB fortgeführt werden. Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens aufgrund dieser Regelungen ist allerdings nur möglich, wenn im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB die Stadt Riedenburg zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. An dieser Vorprüfung werden sie hiermit gemäß § 215a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahme wird bis spätestens **15.04.2024** erwartet.

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Größe von ca. 3,57 ha. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich westlich vom Ortsteil Prunn an der Emmerthaler Straße und nördlich der Staatsstraße 2230.

Die Lage wird anhand einer PowerPoint-Präsentation dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Prunn West 2“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60a „Prunn West 2 neu“ zu erheben, da keine Belange der Stadt Hemau betroffen sind.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0

Beschlusnummer: BA/240409/Ö4

Punkt: 5	Informationen
-----------------	----------------------

Punkt: 5.1	Information zum Cafe Musica
-------------------	------------------------------------

Herr Erster Bürgermeister Tischhöfer informiert den Bau- und Umweltausschuss darüber, dass am 03.04.2024 Herr Daniel Hieninger der Stadt Hemau mitgeteilt hat, dass er aus finanziellen Gründen als Pächter für das „Cafe Musica“ nicht mehr in Frage kommt.

Konkret nannte er hierbei die Kosten für die Beschaffung von verschiedenen Utensilien für das Cafe (Gläser, Geschirr, Besteck), Industriegeschirrspüler, Kosten für den Austausch der Beleuchtung und Malerarbeiten sowie Bestuhlung für den Freisitz, verschiedene Folienarbeiten usw..

Lt. seiner Aussage wären dies für ihn Ausgaben von ca. 25.000,00 € bis 30.000,00 €.

Aus diesem Grund hat Herr Hieninger seine Bewerbung als Pächter für das „Cafe Musica“ zurückgezogen.

Auf Rückfrage wird dem Gremium mitgeteilt, dass ein Pachtvertrag bisher noch nicht geschlossen war.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0

Beschlusnummer: BA/240409/Ö5.1

Punkt: 5.2	Information zur Schaffung einer Rettungswache des BRK in Waltenhofen
-------------------	---

Herr Erster Bürgermeister Tischhöfer informiert den Bau- und Umweltausschuss darüber, dass im Landkreis eine zusätzliche Rettungswache entstehen soll.

Das BRK hat nun den Zuschlag für den Ort Waltenhofen erhalten.
Es wird hierfür in Kürze für die Fl. Nr. 1000 Gem. Thonlohe ein Bauantrag eingehen.
Die Stadt Hemau hat zugesichert ihr Grundstück hierfür zur Verfügung zu stellen.

Die Rettungswache wird zum 01.05.2024 in Betrieb gehen. Vorerst soll für die Übergangszeit ein Provisorium geschaffen werden, bis die Baugenehmigung erteilt ist und die tatsächliche Bauausführung in Holzbauweise stattfinden kann.

Die Bevölkerung von Waltenhofen wurde hierzu bereits informiert.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö5.2

Punkt: 5.3	Information zum Baumtausch am Unteren Stadtplatz in Hemau
-------------------	--

Herr Erster Bürgermeister Tischhöfer erläutert dem Bau- und Umweltausschuss, dass die drei Bäume am Unteren Stadtplatz gegenüber dem alten Feuerwehrhaus Hemau ausgetauscht wurden.
Die Bäume sind aufgrund des Streusalzes und Wassermangel verendet.
Nach Rücksprache mit Herrn Sedlmeier vom Landschaftspflegeverband Regensburg wurden daher drei Hopfen – Hainbuchen (*Ostrya carpinifolia*) gepflanzt die besser mit den vorhandenen Verhältnisse zurechtkommen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0 Anwesend: 8 pers. beteiligt: 0
Beschlusnummer: BA/240409/Ö5.3

Punkt: 6	Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung
-----------------	--

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Hemau, 11.04.2024
Stadt Hemau

Tischhöfer
Erster Bürgermeister

Corinna Liebl
Schriftführerin