

Gemeinde Thurmansbang

Landkreis Freyung-Grafenau –Staatl. anerkannter Luftkurort-
Mitglied im Verein Ilzer Land e.V.



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 42. SITZUNG DES GEMEINDERATES THURMANSBANG

Sitzungsdatum: Mittwoch, 07.02.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ort: in der "Maierei" Kirchstraße 2

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
2. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 34; Billigung des Vorentwurfs und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Erlass der Ergänzungssatzung Ebenreuth; Aufstellungsbeschluss
4. Bericht über die 7. Sitzung des Tourismusausschusses vom 12.12.2023
5. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Zweiter Bürgermeister Stefan Braml eröffnet um 19:00 Uhr die 42. Sitzung des Gemeinderates Thurmansbang. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Thurmansbang fest.

Der Vorsitzende gedenkt in einem Nachruf an die kürzlich verstorbene ehemalige Mitarbeiterin im Bauhof Frau **Therese Koczubik** und dem ehemaligen Gemeinderatsmitglied und Bürgermedaillenträger Herrn **Franz Schmalhofer**.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag (Tektur) 26/2023
Änderung der RW-Führung DG Haupthaus, Nutzungsänderung einzelner Räume und Trennung Aufzugsvorraum vom Dachraum
auf Fl. Nr. 217/63, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Thurmansbang in einem „WA“ nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Es handelt sich um eine Maßnahme an einem bestehenden Wohnheim für Spätaussiedler, Resettlement- und Kontingentflüchtlinge.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Mischsystem ist vorhanden.

Beschluss:

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Für eine ausreichende Löschwasserversorgung hat der Bauherr zu sorgen.

Die Grenzbebauung zur Fl.Nr. 418 Gmkg. Thurmansbang ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

1.1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag 01/2024
Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einlieger-Ferienwohnung
auf Fl. Nr. 158/1, Gmkg. Solla

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Solla“ in einem „WA“ und widerspricht folgenden Festsetzungen.

1. Überschreitung der Baugrenzen

2. Dachneigung 7° statt 17° - 25°

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindlichen Abwasseranlage im Mischsystem ist möglich.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

1.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Verlängerung Vorbescheid

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides

02/2024

Errichtung eines Wohnhauses mit Garage

auf Fl. Nr. 1340, Gmkg. Thurmansbang

wurde beschlussmäßig behandelt.

Mit Email vom 23.01.2024 beantragte der Bauherr die Verlängerung des Bauvorbescheides vom 12.03.2020 (AZ.: 40-1-VB-12-2013).

Beschluss:

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die Erschließungsmöglichkeit weiterhin gegeben sind, wird dem Antrag zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

2. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 34; Billigung des Vorentwurfs und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Pichlmeier hat für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 34 Herausnahme des „WA Waldsiedlung“ einen Vorentwurf erstellt.

Beschluss:

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 34 mit Begründung zur Änderung, Herausnahme des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Thurmansbang“, in der Fassung vom 08.05.2023, gefertigt vom Ingenieurbüro Pichlmeier.

-siehe Anlage-

wird gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen. Die Auslegungszeit und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen beträgt einen Monat.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

3. Erlass der Ergänzungssatzung Ebenreuth; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 941/4 und der Teilfläche 941, Gmkg Solla, beabsichtigt die Bebauung der Grundstücke, mit der Erweiterung um drei Bauflächen.

Hierfür ist eine städtebauliche Satzung nötig.

Aus diesem Grund beantragt der Eigentümer mit E-Mail vom 27.01.2024 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung.

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einbeziehung der Grundstücke Fl. Nr. 941/4 und einer Teilfläche der Fl. Nr. 941, Gemarkung Solla in den Innenbereich der Ortschaft Ebenreuth nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.

Die Einbeziehungsfläche ist in dem als

-Anlage-

beigefügtem Lageplan M=1:1.000 vom 24.07.2023, eingereicht am 12.12.2023 vom Ingenieurbüro Pichlmeier dargestellt.

Die Einbeziehungsfläche umfasst 2.343 m².

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als MD (Dorfgebiet) sowie teilweise Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und umgrenzt wie folgt:

Im Norden: von Fl. Nr. 942 Weg und 950 landwirtschaftliche Fläche

Im Osten: von Fl. Nr. 951 landwirtschaftliche Fläche

Im Süden: von Fl. Nr. 941/1, 941/2, und 941/3 Wohnbebauung

Im Westen: von Fl. Nr. 940/1 Wohnbebauung und 940/4 landwirtschaftliche Fläche

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

4. Bericht über die 7. Sitzung des Tourismusausschusses vom 12.12.2023

Sachverhalt:

Der Tourismusausschuss behandelte in seiner siebten Sitzung am 12.12.2023 nachstehende Themen:

1. Bericht Christkindlmarkt
 2. Elefantentreffen 2024
 3. Vorbesprechung Kulturfrühling 2024
- Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

5. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen
--

Sachverhalt:

Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfrage

Keine Themen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.