Vorlageberichte

für die Sitzung ***Nr. 10/2018***

der Gemeinde Lohkirchen

am Donnerstag, den 15. November 2018 in der Gemeindekanzlei in Lohkirchen

I. ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1
Bauanträge; **Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flur-Nr. 280/2, Gemarkung Lohkirchen, Nähe Wotting**

Das Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich. Evtl. kann das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 (sonstige Vorhaben im Außenbereich) genehmigt werden. Dazu muss zum einen die Erschließung gesichert sein und das Vorhaben darf keine öffentlichen Belange beeinträchtigen.

Ein öffentlicher Belang ist beispielsweise der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohkirchen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche jedoch als Dorfgebiet dargestellt. D. h. das Vorhaben widerspricht nicht dem Flächennutzungsplan.

Ein weiterer öffentlicher Belang ist die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung. Die Erweiterung einer Splittersiedlung könnte hier angenommen werden, da die Anwesen Wotting 12 und 14 nicht im Bebauungsplan enthalten sind und somit eine Splittersiedlung darstellen könnten. Eine zweite Meinung könnte aber sein, dass die beiden Anwesen 12 und 14 mit dem übrigen Ortsgebiet Wotting, welches in einem Bebauungsplangebiet liegt, einen gemeinsamen Ortsteil darstellen und nicht als Splittersiedlung angesehen werden können. Dann würde die Errichtung des geplanten Anwesens auch nicht die Erweiterung einer Splittersiedlung bedeuten.

Die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserbeseitigung sind durch gemeindliche Anlagen gesichert. Die Wasserleitung verläuft auf dem südlichen Gehweg, ein Schmutzwasseranschluss ist im östlichen Teil des Grundstücks möglich. Die Entsorgung des Oberflächenwassers ist vom Bauherrn selbst zu regeln.

Für die Löschwasserversorgung ist ein Hydrant mit ausreichender Größe auf dem südlichen Nachbargrundstück vorhanden.

Die straßenmäßige Erschließung ist über die Kreisstraße MÜ 39 geplant. Ein Nachweis über die Genehmigung dieser Zufahrt liegt allerdings nicht vor. Dies sollte aber sichergestellt sein, da die Gemeinde in diesem Bereich keine Straßenerschließung schaffen kann.

Beschlussvorschlag

Die Bauvorlagen von Josef Eder zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Wotting, Flur-Nr. 280/2, Gemarkung Lohkirchen, werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen – die Genehmigung der Zufahrt über die Kreisstraße MÜ 39 vorausgesetzt - nach § 36 BauGB erteilt.

TOP 2
Antrag nach dem Denkmalschutzgesetz für die Kirchturmsanierung, Flur-Nr. 1, Gemarkung Lohkirchen, Hauptstraße 8

Der Antrag wurde als laufende Angelegenheit bereits von Bürgermeister Schick behandelt und mit positiver Stellungnahme an das Landratsamt Mühldorf a. Inn weitergeleitet. Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

TOP 3
Straßenbestandsverzeichnis; Widmung der Straße „Am Straßfeld“ im Baugebiet „Straßfeld II“ zur Ortsstraße

Beschlussvorschlag

Ortsstraße Nr. 11, „Am Straßfeld“:

Die o. g. Straße soll zur Ortsstraße gewidmet werden. Die betroffene Fläche befindet sich auf den Flur-Nrn. 62 (Teilfläche) sowie 224/4 (Teilfläche). Sie beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße Nr. 2 - Siedlungsstraße und endet an der nordwestlichen Flurstücksgrenze der Flur-Nr. 224/8, Gemarkung Lohkirchen. Die Länge der Straße beträgt insgesamt 0,240 km und ist aufgeteilt in 2 Teilstrecken mit den Längen 0,218 km und 0,022 km. Bei der Hausnummer Am Straßfeld 9 beinhaltet die Straße eine Parkfläche mit ca. 18 x 6,5 m. Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Lohkirchen.

TOP 4
Einbau von Wohnungen im ehem. Raiffeisengebäude; Ergebnis des Finanzierungsgespräches in der Regierung v. Obb. und Weiterführung der Planung

Am 14.11.2018 fand eine Besprechung in der Regierung v. Obb. statt, zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege, betreffend die Planung und Finanzierung für das Raiffeisengebäude.