



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.07.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:36 Uhr
Ort: im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Huber, Christian
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan
Schober, Josef
Weigl, Michael

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Schmalhofer, Johann

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
- 2.1 Einladung Fahrzeugweihe FW Martinszell
- 2.2 Parkbänke Radweg Obersüßbach-Furth
- 2.3 Verbesserungsbeiträge
- 2.4 Erneuerung der Dorfmitte: Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft wurde vereidigt
3. Berichte Referenten
4. Jahresrechnung 2023
5. 16. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf
6. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Agri-Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Fl.-Nr. 248 der Gemarkung Obersüßbach
7. Rückbau eines Wochenendhauses mit Ersatzbau und energetischer Sanierung auf bestehendem Keller, Fl.Nr. 409/19, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach Gde. Obersüßbach
8. Neubau einer Dachgaube und Aufstockung der Doppelgarage, Fl.Nr. 289/24, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
9. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
- 9.1 Geschwindigkeitsmessung des fließenden Verkehrs
- 9.2 Beschattung Kinderbecken Freibad Obersüßbach

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Obersüßbach fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Einladung Fahrzeugweihe FW Martinszell

Bgm. Michael Ostermayr gibt die Einladung der FW Martinszell zur Fahrzeugweihe mit Grillfest am 04.08.2024 um 10.30 Uhr an die Gremiumsmitglieder weiter. Anmeldungen dafür nimmt die Verwaltung entgegen.

2.2 Parkbänke Radweg Obersüßbach-Furth

Bgm. Michael Ostermayr informiert darüber, dass die drei Parkbänke entlang des Radweges Obersüßbach-Furth aufgestellt wurden. Die Kosten wurden durch das ILE-Regionalbudget mit 80 % gefördert.

2.3 Verbesserungsbeiträge

Seitens der Verwaltung werden derzeit die Neuberechneten Verbesserungsbescheide erstellt und in kW 31 versandt.

2.4 Erneuerung der Dorfmitte: Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft wurde vereidigt

Bgm. Michael Ostermayr teilt mit, dass die neugewählte Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft vereidigt wurde.

Die Projektbegleitung erfolgt durch Frau Sabine Gerstl und Frau Hanna Fischer vom ALE. Als Vertreter der Gemeinde sind Bgm. Michael Ostermayr und Frau Tanja Weinberger, Geschäftsleitung, benannt.

Die Vorstandschaft setzt sich wie folgt zusammen:

| Vorstand: | | Stellvertreter: |
|---------------------|---|------------------------|
| Matthias Besl | - | Stefan Besl jun. |
| Karin Haimerl | - | Julian Fuchs |
| Anton Radlmeier | - | Johannes Lechner |
| Markus Schindler | - | Kevin Walter |
| Christian Vorlaufer | - | Doris Baumgartner |

Es wurden bereits zwei Sitzungen mit beratend-informativen Inhalten abgehalten.

3 Berichte Referenten

Entfällt.

4 Jahresrechnung 2023

Mitteilung:

Die Jahresrechnung der Gemeinde Obersüßbach wurde am 14.06.2024 gelegt. Die Jahresrechnung schließt im Verwaltungshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 3.578.490,89 €. Der Vermögenshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe 4.982.419,70 €. Der Rücklage konnte ein Betrag in Höhe von 803.723,35 € zugeführt werden. Seitens des Rechnungsprüfungsausschusses kann die örtliche Rechnungsprüfung nun durchgeführt werden. Um entsprechende Terminabstimmung wird gebeten.

Zur Kenntnis genommen

5 16. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gammelsdorf möchte mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ das bereits vorhandene Sportareal und die Kindertagesstätte „Reithmeier Feld“ durch die Errichtung eines Freibades sowie einer Grundschule erweitern. Dies dient zum einen der Sicherung der Bildungsstruktur und zum anderen soll ein Naherholungsgebiet für die Gemeinde Gammelsdorf geschaffen werden.

Beschluss:

Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Obersüßbach nicht. Durch die Gemeinde Obersüßbach wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Agri-Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Fl.-Nr. 248 der Gemarkung Obersüßbach

Sachverhalt:

- Bgm. Michael Ostermayr beteiligt sich wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO Abs. 1 nicht an Beratung und Abstimmung.

Die Vorstellung des Tagesordnungspunktes erfolgt durch 2. Bgm. Helmut Liewald:

Mit der Fa. Bayernwerk wurden umfangreiche Gespräche hinsichtlich der Möglichkeit der Errichtung von Agri-PV-Freiflächen-Photovoltaikanlagen geführt.

In Verbindung mit dem Bau der Dorfmitte in Obersüßbach wäre auch die Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien durch den Einsatz von modernen Wärmepumpen o.ä. möglich. Um eine Netzverträglichkeitsprüfung anstoßen zu können sind bereits Absichtserklärungen des Gemeinderates erforderlich. Hierzu zählt auch der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes.

Das Grundstück Fl.-Nr. 248 der Gemarkung Obersüßbach ist bislang im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Es müssten sowohl der Flächennutzungsplan geändert als auch ein Bebauungsplan für ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO aufgestellt werden.

Beschluss:

Für das Grundstück Fl-Nr. 248 der Gemarkung Obersüßbach wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Agri-Freiflächenphotovoltaikanlagen Traich-Feld Fl.Nr. 248 der Gemarkung Obersüßbach“ zur Ausweisung von sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO („Stromerzeugung aus Sonnenenergie“) aufgestellt sowie im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan mit Deckblatt geändert.

Vom Ing.-Büro PLANTEAM ist hierzu ein Honorarangebot einzuholen. Mit dem Antragsteller bzw. der Fa. Bayernwerk ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen, wobei die Gemeinde Obersüßbach auch an der Anlage beteiligt wird. Die Vorentwürfe können ohne vorherige Billigung durch den Gemeinderat im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1

7 Rückbau eines Wochenendhauses mit Ersatzbau und energetischer Sanierung auf bestehendem Keller, Fl.Nr. 409/19, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 21.06.2024 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist der Rückbau des Wochenendhauses mit Ersatzbau und energetischer Sanierung auf dem bestehenden Keller mit Außenmaßen von 12,10 m x 9,90 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienhaus-Siedlung, Gebietsart SW Wochenendhausgebiet“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Laut Bebauungsplan sind nur eingeschossige Bauten mit einer Grundfläche von 75 m² plus 15 m² Terrassenanbau zulässig. Der Neubau hat eine Grundfläche von 119,79 m². In der Vergangenheit wurden bereits Grundflächen mit max. 121 m² zugestimmt. Somit kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

Der Neubau soll teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Da bereits das bestehende Gebäude außerhalb der Baugrenzen errichtet wurde und der Neubau an gleicher Stelle errichtet wird, kann auch hier der Befreiung zugestimmt werden

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Die untere Bauaufsichtsbehörde wird um Überprüfung gebeten, ob die Eigentümer der gemeinschaftlichen Parkplatzflächen Fl.Nr. 409/37 zur Nachbarbeteiligung informiert werden müssen und ggf. die Beteiligung nachzufordern ist.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.

Stellplätze sind zwei Stück als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Rückbau des Wochenendhauses mit Ersatzbau und

energetischer Sanierung auf dem bestehenden Keller auf dem Grundstück Fl.-Nr. 409/19, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der max. Grundfläche und der Überschreitung der Baugrenze erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

8 Neubau einer Dachgaube und Aufstockung der Doppelgarage, Fl.Nr. 289/24, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 15.07.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Dachgaube und die Aufstockung der Doppelgarage, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Aggstaller Feld West und Ost, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 04.06.2024 vorgestellt. Damals wurden Befreiungen von der festgesetzten Traufhöhe von 2,50 m, des max. zulässigen Kniestocks von 50 cm und der nicht zulässigen Dachgauben beantragt.

Der Gemeinderat kam zu dem Entschluss, der Traufhöhenüberschreitung um 2,08 m und der Errichtung einer Dachgaube zuzustimmen. Der beantragten Überschreitung der Kniestockhöhe um 73,5 cm wurde nicht zugestimmt und der Bauherr wurde aufgefordert die Baupläne dahingehend abzuändern, dass eine max. Überschreitung von 25 cm zustande kommt.

Die geänderten Unterlagen liegen nun vor und es werden folgende Befreiungen gestellt.

- Die Traufhöhe bei Garagen an der Einfahrtsseite ist auf 2,50 m festgesetzt.

Durch die Aufstockung der Doppelgarage soll mehr Wohnraum im Obergeschoß geschaffen werden. Dadurch ergibt sich eine neue Traufhöhe an der Einfahrtsseite von 3,83 m. Die Überschreitung der Festsetzung beträgt somit 1,33 m.

Da der vorherigen Befreiung bereits zugestimmt wurde und die Überschreitung sich durch die Planänderung verringert hat, kann dieser zugestimmt werden.

Es ist jedoch nochmals darauf hinzuweisen, dass eine derartige Befreiung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch nicht gestellt wurde. Sie stellt einen Präzedenzfall dar und ist auch zukünftigen Antragstellern in ähnlicher oder gleicher Größe zu gewähren

- Laut Bebauungsplan ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig.

Durch die Planänderung ergibt sich eine Kniestockhöhe von 75 cm. Somit ist die vom Gemeinderat zustimmungsfähige Überschreitung von max. 25 cm eingehalten.

Da die Überschreitung max. 25 cm beträgt und einer solchen Überschreitung der Kniestockhöhe auch in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Obersüßbach zugestimmt wurde, kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass es sich um die erste Befreiung dieser Art handelt. Der Gemeinderat kann dieser jedoch im Rahmen seiner Möglichkeiten zustimmen, erlaubt aber zukünftigen Antragstellern eine ähnliche oder gleiche Abweichung.

- Im Bebauungsplan sind Dachgauben unzulässig.

Um eine bessere Belichtung des Wohnraumes zu erreichen soll auf der Westseite des Hauptgebäudes eine neue Gaube errichtet werden.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits der Errichtung von Dachgauben zugestimmt wurde, kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Dachgaube und die Aufstockung der Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 289/24, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich Traufhöhenüberschreitung, Kniestocküberschreitung und der Errichtung einer Dachgaube erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

9.1 Geschwindigkeitsmessung des fließenden Verkehrs

Aus dem Gremium kommt der Vorschlag, in Niedermünchen ein Geschwindigkeitsmessgerät mit Anzeigetafel für den fließenden Verkehr zu installieren. Bgm. Michael Ostermayr informiert darüber, dass die Gemeinde Obersüßbach den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern mit der Überwachung des fließenden Verkehrs beauftragt hat. Somit wäre eine Anzeigetafel kontraproduktiv.

9.2 Beschattung Kinderbecken Freibad Obersüßbach

Ein Gremiumsmitglied spricht die Beschattung des Kinderbeckens durch Sonnenschirme an. Um weitere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird ein Gespräch mit den Verantwortlichen geführt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:36 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Claudia Lange
Schriftführung