



Gemeinde Obersüßbach

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.06.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:26 Uhr  
Ort: im Bürgersaal in Obersüßbach

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Ostermayr, Michael

### **Mitglieder**

Huber, Andreas

Huber, Christian

Liewald, Helmut

ab TOP 2.5 öffentlich

Loibl, Manfred

Münsterer, Alois

Ostermayr jun., Michael

Ostermeier, Lorenz

Radlmeier, Stefan

Schmalhofer, Johann

Schober, Josef

### **Schriftführerin**

Lange, Claudia

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder**

Büchl, Anton

Weigl, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
  - 2.1 Fronleichnam
  - 2.2 Gründungsfest FF Obersüßbach
  - 2.3 Fahnenweihe FF Obersüßbach
  - 2.4 Beauftragung Betriebsverbandtaschen
  - 2.5 Übergabe der Urkundenanordnung durch das ALE
  - 2.6 Erste Sitzung des Kommunalunternehmens Obersüßbach
  - 2.7 Vorstandswahl Teilnehmergeinschaft
3. Berichte Referenten
4. Bauanträge
  - 4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FI-Nr. 409/71, Gmk. Obersüßbach
  - 4.2 Neubau einer Dachgaube und Aufstockung der Doppelgarage, FI-Nr. 289/24, Gmk. Obersüßbach
5. Zuschuss zur Ministrantenwallfahrt nach Rom
6. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

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 07.05.2024.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

### **2 Informationen und Bekanntgaben**

#### **2.1 Fronleichnam**

Bgm. Michael Ostermayr bedankt sich bei den Gemeinderäten, die am Kirchenfest Fronleichnam teilgenommen haben.

#### **2.2 Gründungsfest FF Obersüßbach**

Bgm. Michael Ostermayr weist darauf hin, dass täglich Helfer für die Aufbauarbeiten für das Gründungsfest der FF Obersüßbach zur Unterstützung gesucht werden und immer willkommen sind.

#### **2.3 Fahnenweihe FF Obersüßbach**

Bgm. Michael Ostermayr weist nochmals auf die Fahnenweihe der FF Obersüßbach am kommenden Wochenende hin und hofft auf rege Beteiligung.

#### **2.4 Beauftragung Betriebsverbandtaschen**

Die Gremiumsmitglieder werden darüber informiert, dass für Schule, Kindergarten, Bauhof, Freibad und Mehrzweckhalle Verbandtaschen nach DIN 13169 aboniert werden. Diese werden im 2jährigen Rhythmus ausgetauscht. Das Abonnement beläuft sich auf 280,00 Euro/Jahr für die fünf genannten Einrichtungen.

#### **2.5 Übergabe der Urkundenanordnung durch das ALE**

Das Gremium wird darauf hingewiesen, dass die Urkunde des ALE zur Dorferneuerung im Treppenhaus des Bürgersaals aufgehängt wurde.

#### **2.6 Erste Sitzung des Kommunalunternehmens Obersüßbach**

Bgm. Michael Ostermayr weist auf die erste Sitzung des Verwaltungsrates des Kommunalunternehmens Obersüßbach am 20.06.2024 um 18.00 Uhr im Rathaus der VG Furth, Sitzungssaal, Am Rathaus 6, 84095 Furth, hin. Die Einladung erfolgt fristgerecht.

## **2.7 Vorstandswahl Teilnehmergeinschaft**

Die Wahl der Vorstände zur Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung findet am 11.06.2024 um 19.00 Uhr im Bürgersaal der Gemeinde Obersüßbach statt.

## **3 Berichte Referenten**

Entfällt.

## **4 Bauanträge**

### **4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl-Nr. 409/71, Gmk. Obersüßbach**

#### **Sachverhalt:**

Am 16.05.2024 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses samt Garagen mit Außenmaßen von 9,49 m x 11,49 m für das Wohnhaus sowie 5,85 m x 7,06 m für die Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Weinberg, Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weshalb das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren behandelt werden kann.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor, da die umliegenden Grundstücke noch im Eigentum der Gemeinde Obersüßbach sind.

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 3 Stück auf dem Grundstück vorhanden.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **4.2 Neubau einer Dachgaube und Aufstockung der Doppelgarage, Fl-Nr. 289/24, Gmk. Obersüßbach**

#### **Sachverhalt:**

Am 29.05.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Dachgaube und die Aufstockung der Doppelgarage für zusätzlichen Wohnraum. 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.

- Die Traufhöhe bei Garagen ist an der Einfahrtsseite 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 4,58 m.

Die Überschreitung der Festsetzung beträgt somit 2,08 m.

Bei einer ersten Voranfrage wurde der Verwaltung eine Überschreitung von 0,98 m vorgelegt, welcher zugestimmt werden könnte. Bei der Überprüfung der Bauantragsunterlagen wurde eine falsche Berechnung der Höhe des Planers festgestellt, wodurch die Überschreitung von 2,08 m festgestellt wurde.

Eine derartige Befreiung wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch nicht gestellt und stellt einen Präzedenzfall dar. Sollte der Gemeinderat dieser Befreiung zustimmen, ist zukünftigen Antragstellern, die eine ähnliche oder gleichgroße Befreiung beantragen, auch eine Befreiung zu gewähren.

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

Durch die geplante Aufstockung der Garage ergibt sich im neuen Wohnraum ein Kniestock von 1,235 m. Die Überschreitung beträgt hier 0,735 m.

Die Verwaltung sieht eine Überschreitung von 73,5 cm als sehr hoch an. 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.

Der Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe um 2,08 m und der Überschreitung des Kniestocks von 0,735 m kann nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind und die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist. Der Errichtung der Dachgaube 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.

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 vier Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Das Gremium berät über die Konsequenzen aus der Schaffung von Präzedenzfällen im Allgemeinen sowie über den vorliegenden Bauantrag. Im Gremium herrscht hierüber eine konträre Meinung.

### **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 für zusätzlichen Wohnraum, 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.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 1    Nein 10    Anwesend 11**

## **5    Zuschuss zur Ministrantenwallfahrt nach Rom**

### **Sachverhalt:**

Bgm. Michael Ostermayr stellt den Antrag der Pfarrei auf Förderung der Ministrantenwallfahrt von 28.07. bis 02.08.2024 nach Rom vor.

Aus der Gemeinde Obersüßbach nehmen 3 Ministranten an der Wallfahrt teil.

Die Gesamtkosten pro Teilnehmer belaufen sich auf 862,-- Euro. Die Diözese Regensburg bezuschusst die Wallfahrt mit 112,-- Euro/Teilnehmer. Somit verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von 750,-- Euro/Teilnehmer. Die Ministranten haben bereits Aktionen durchgeführt, deren Erlöse zur Finanzierung der Wallfahrt beitragen. Weitere Aktionen werden noch stattfinden.

Die Wallfahrt findet alle 4 Jahre statt.

Bgm. Michael Ostermayr schlägt vor, die tatsächlichen Kosten pro Teilnehmer aus der Gemeinde Obersüßbach mit 10 % zu bezuschussen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Bezuschussung der Ministrantenwallfahrt in Höhe von 10% der tatsächlichen Gesamtkosten (Selbstkostenanteil) pro teilnehmenden Ministranten aus der Gemeinde Obersüßbach zu. Durch die Verwaltung wird ein entsprechendes Antragsformular verteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**6 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

---

Entfällt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:26 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr  
Erster Bürgermeister

Claudia Lange  
Schriftführung