Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH**

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.06.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:35 Uhr
Ort:	im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Huber, Christian
Radlmeier, Stefan
Weigl, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Vorstandschaft der Teilnehmergemeinschaft ALE Erneuerung der Dorfmitte

2.2 Ehrenamtsfeier

2.3 150jähriges Gründungsfest der Feuerwehr Obersüßbach

3. Berichte Referenten

4. Bauanträge

4.1 Aufstockung des best. Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 10/3, Gmk. Martinszell, OT Martinszell, Gde. Obersüßbach

4.2 Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses zu drei Wohneinheiten, Fl.Nr. 2/4, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

4.3 Neubau einer Fertigteilgarage, 84101 Obersüßbach, Fl.Nr. 409/43, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

5. Erlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

6. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

6.1 Bebauungsplan Waldstraße

6.2 150jähriges Gründungsfest der Feuerwehr 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 04.06.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Vorstandschaft der Teilnehmergemeinschaft ALE Erneuerung der Dorfmitte

Bgm. Michael Ostermayr informiert die Anwesenden über das Ergebnis der Vorstandwahl der Teilnehmergemeinschaft ALE Erneuerung der Dorfmitte, die am 11.06.2024 durchgeführt wurde:

Ordentliches Mitglied	Stellvertretendes Mitglied
Christian Vorlaufer	Doris Baumgartner
Anton Radlmeier	Johannes Lechner
Matthias Besl	Stefan Besl
Karin Haimerl	Julian Fuchs
Markus Schindler	Kevin Walter

Er spricht den gewählten Mitgliedern Dank für die Bereitschaft aus, als Mitglied der Vorstandschaft der Teilnehmergemeinschaft bei der Erneuerung der Dorfmitte mitzuwirken.

2.3 150jähriges Gründungsfest der Feuerwehr Obersüßbach

Bgm. Michael Ostermayr bedankt sich bei den Gemeinderatsmitgliedern für die zahlreiche Teilnahme an den Feierlichkeiten anlässlich des 150jährigen Gründungsfestes der Feuerwehr Obersüßbach sowie für die tatkräftige Unterstützung bei den Vorbereitungen und allen anfallenden Arbeiten.

3 Berichte Referenten

Entfällt.

4 Bauanträge

4.1 Aufstockung des best. Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 10/3, Gmk. Martinszell, OT Martinszell, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 22.06.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 04.07.2023 als Vorbescheid vorgestellt und es wurde positiv darüber entschieden. Auch das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid am 25.10.2023 genehmigt. Das Landratsamt wurde beim Vorbescheid gebeten, die Zulässigkeit des Bauvorhabens in Bezug auf Größe und Abstandsflächen zu prüfen. Aufgrund der erteilten Genehmigung sind die verwaltungsseitigen Bedenken ausgeräumt.
Für den westlichen Anbau besteht bereits auf dem Grundstück Fl.Nr. 23 der Gemarkung Martinszell eine Übernahme der Abstandsfläche. Dadurch überschreiten die Abstandsflächen nur im nordwestlichen Bereich die Grundstücksgrenze. Eine erweiterte Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt nicht vor.
Die Bauherren stellen einen Antrag auf Abweichung des Art. 6 Abs. 2 BayBo, in dem die fehlende Übernahmeerklärung mit der bereits vorhandenen Übernahme und der Unterschrift der Nachbarn auf dem Bauplan begründet wird. Das Landratsamt Landshut wird gebeten, das beiliegende Schreiben in Bezug auf die Abstandsflächenüberschreitung der Bauherren zu überprüfen und ggf. eine gesonderte Übernahmeerklärung nachzufordern, falls erforderlich.

Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist kein Bebauungsplan vorhanden.
Die Bebauung erfolgt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet DO (Dorfgebiet) aus der BauNVO.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück vorhanden sind; die Größe müsste bei Genehmigung nochmals überprüft werden. Hierzu ist ein Gutachten eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) mit dem baurechtlichen Antrag einzureichen. Damit ist die Erschließung gesichert.

Stellplätze sind drei Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10/3, Gmk. Martinszell, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden .

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4.2 Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses zu drei Wohneinheiten, Fl.Nr. 2/4, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde.Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 17.06.2024 beantragten die Bauherren das o.g. Bauvorhaben. Geplant sind die Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses zu drei Wohneinheiten mit Außenmaßen von 14,65 m x 8,65 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Die Bauherren beabsichtigen das bestehende Wohnhaus mit einer Wohneinheit im Zuge der Sanierung zu erweitern, um ein Gebäude mit drei Wohneinheiten zu schaffen.
Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist kein Bebauungsplan vorhanden.
Die Bebauung erfolgt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet Dorfgebiet aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

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. Nach allgemeinem Stellplatzschlüssel sind für jede Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei drei Wohneinheiten sind 5 Stellplätze (rechnerisch 4,5) auf dem Grundstück nachzuweisen. Sobald der Stellplatznachweis erbracht wird, werden die Unterlagen an das Landratsamt weitergeleitet.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses zu drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2/4, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4.3 Neubau einer Fertigteilgarage, 84101 Obersüßbach, Fl.Nr. 409/43, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 20.06.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Fertigteilgarage mit Außenmaßen von 5,50 m x 6,50 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Für die Garage ist eine Baugrenzüberschreitung erforderlich, da diese außerhalb der Baugrenzen an der Südwestgrenze des Grundstücks errichtet werden sollte.

Die geplante Garage soll in der südwestlichen Grundstücksecke fast vollständig außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Bauherrin möchte wegen der zwei Wohnungen im Gebäude eine weitere Garage errichten, die auch zum Unterstellen von Fahrrädern, Rasenmäher, Mülltonnen usw. genutzt werden soll. Hierzu soll eine Fertigteilgarage an der Südwestecke des Grundstücks errichtet werden.

Um den ökologischen Gesichtspunkten des Bebauungsplans gerecht zu werden, erhält die Fertigteilgarage ein Flachdach in begrünter Ausführung und die Garagenzufahrt erhält einen Schotterbelag bzw. Schotterrasen, um den Versiegelungsgrad des Grundstücks niedrig zu halten.

Desweitern ist für den Bau der Garage eine Abweichung des Art. 6 BayBo erforderlich, da sich auf dem Grundstück bereits eine Garage als Grenzbebauung mit 7,99 m befindet. Die geplante Garage weist eine Bebauung an der Grenze von insgesamt 12,00 m auf. Somit wird die zulässige Grenzbebauung von max. 15,00 m um 4,99 m überschritten.

Da im Gebiet des Bebauungsplans noch keine vergleichbaren Befreiungen gestellt wurden, gibt es noch keine Referenzen in Bezug auf eine Baugrenzüberschreitung. Sollte der Gemeinderat hier den Befreiungen zustimmen, ist anderen Antragstellern eine ähnliche oder gleich lautende Befreiung zu gewähren. Verwaltungsseitig kann dem Garagenbau zugestimmt werden, da es sich nur um eine Garage als Nebengebäude handelt und sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 409/11 der Gemarkung Obersüßbach wurde mittels Einwurfeinschreiben über das geplante Bauvorhaben unterrichtet. Die Zustellbescheinigung der Deutschen Post liegt vor, wodurch die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung erfolgt 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.
Ein Stellplatznachweis ist für den Bau einer Garage nicht erforderlich.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Fertigteilgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 409/3, Gmk. Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung und Abweichung des Art. 6 BayBo erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

5 Erlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

Sachverhalt:

Die Gemeinden können Ersatz der notwendigen Aufwendungen, die ihnen durch Ausrücken, Einsätze und Sicherheitswachen gemeindlicher Feuerwehren entstanden sind, verlangen. Der Kostenersatz wird durch die Ausstellung eines Kostenbescheides realisiert. Zur Erleichterung der Abrechnungsprozesse haben Gemeinden die Möglichkeit, eine Kostenersatzsatzung zu erlassen. Hierfür hat der Bayerische Gemeindetag eine Mustersatzung zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf der Kostenersatzsatzung wurde seitens der Verwaltung anhand des vom Bayerischen Gemeindetag zur Verfügung gestellten Musters erarbeitet. Hierbei wurden die Pauschalsätze anhand der Berechnungsgrundlage vom Bayerischen Gemeindetag unter Berücksichtigung der Anschaffungskosten der einzelnen Feuerwehrfahrzeuge berechnet.

Bgm. Michael Ostermayr erläutert den Entwurf der Kostenersatzsatzung. Dieser wurde den Gemeinderäten bereits im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Es schließt sich eine eingehende Beratung über verschiedene Beispiele und Gegebenheiten an. Im Gremium herrscht über diese Thematik keine Einigkeit.

Beschluss:

Die Gemeinde Obersüßbach erlässt die Satzung der Gemeinde Obersüßbach über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren entsprechend der Vorlage der Verwaltung. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und tritt am 01.07.2024 in Kraft. Die Ausfertigung und Bekanntmachung sind zu veranlassen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

6 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

6.1 Bebauungsplan Waldstraße

Ein Gemeinderatsmitglied regt die Änderung des Bebauungsplanes Waldstraße an, da dieser nicht mehr zeitgemäß und überaltert sei.
Bgm. Michael Ostermayr klärt auf, dass dies nur auf Antrag aller Anwohner geschehen kann. Da hier das Konnexitätsprinzip Anwendung findet, werden die Kosten den Antragstellern berechnet. Eine anpassende Änderung durch die Gemeinde ist somit ausgeschlossen.

6.2 150jähriges Gründungsfest der Feuerwehr Obersüßbach

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr Erster Bürgermeister	Claudia Lange Schriftführung