



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.02.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:34 Uhr
Ort:

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

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

Schriftführerin

Schweiger, Martina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Huber, Andreas
Radlmeier, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Antrag zur Geschäftsordnung
3. Informationen und Bekanntgaben
- 3.1 Geräteprüfung Mehrzweckhalle
- 3.2 Kirchturmuhre - Erneuerung Motorlaufwerk
- 3.3 Beleuchtung Pfarrkirche
- 3.4 Umbau Fitnessraum Mehrzweckhalle
- 3.5 Technikraum Mehrzweckhalle
- 3.6 Anschaffung Astsäge
- 3.7 Geplante Anschaffung Bankettfräse
- 3.8 Kläranlage Niedersüßbach
- 3.9 Wasserqualität Kläranlage
- 3.10 Ausschreibung Mitarbeiter für den Wertstoffhof Obersüßbach
- 3.11 Freiwilliger Landtausch Obermünchen/Haslau
4. Berichte Referenten
5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen, Am Weinberg 25, Fl.Nr. 409/53, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
6. Tektur: zum Neubau einer Lagerhalle - Anbau eines Büros, Hauptstraße 2, Fl.Nr. 450, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
7. Aktueller Sachstand „Bau Mobilfunkmast zur Verbesserung der Mobilfunkversorgung“
8. Fahrzeugbeschaffung für die Feuerwehr Niedersüßbach
9. 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 Niederschrift

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 14.01.2025

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Antrag zur Geschäftsordnung

Antrag zur Geschäftsordnung Ergänzung der Tagesordnung Top 6 „Tektur zum Anbau eines Büros, Fl.Nr. 450 Gmk. Obersüßbach, Gemeinde Obersüßbach

Beschluss:

Das Gremium stimmt der Behandlung des weiteren Tagesordnungspunktes „Tektur zum Anbau eines Büros, Fl.Nr. 450 Gmk. Obersüßbach, Gemeinde Obersüßbach zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 Informationen und Bekanntgaben

3.1 Geräteprüfung Mehrzweckhalle

Die Geräteprüfung in der Turnhalle ergab einige Mängel

- Klettertau 8 St.
- Zielbrett für Basketball-Übungsanlage
- Turnmatten 13 St., 22 x 100 x 8 cm
- Weichbodenmattenkern St.
- Turnbank 4 m

- **Gesamtkosten ca. 6.000,00 €**

3.2 Kirchturmuhre - Erneuerung Motorlaufwerk

Das Motorlaufwerk der Kirchturmuhre Obersüßbach weist einen Ölverlust auf und sollte erneuert werden.

Ein Kostenangebot der Fa. Rauscher über ca. 2.200,00 € liegt der Verwaltung vor.

Bgm. Ostermayr schlägt vor, das Motorlaufwerk erst bei einer Funktionsstörung tauschen zu lassen.

3.3 Beleuchtung Pfarrkirche

Die Pfarrkirche Obersüßbach wird aktuell durchgehend beleuchtet. Der Umbau auf energiesparende LED Scheinwerfer wurde noch nicht vorgenommen, ist aber bereits beauftragt.

3.4 Umbau Fitnessraum Mehrzweckhalle

Umbau des Fitnessraumes in der Mehrzweckhalle Obersüßbach.

Bgm. Ostermayr erläutert die notwendigen Arbeiten:

- Abtrennung durch eine Trennwand und Wandverkleidung TSV und sonstige Nutzung
- Malerarbeiten
- Erneuerung der Fluchttür zum Pausenhof und Abdichtung außen
 - Dabei wird ein Überdach montiert (bereits vorhanden)
 - Gesamtkosten ca. 3.800,00 €

3.5 Technikraum Mehrzweckhalle

Bgm. Ostermayr informiert das Gremium, dass der Technikraum in der Mehrzweckhalle ausgeräumt und neu gestrichen wird. Weiterhin werden lose herumliegende Kabel ordnungsgemäß in Kabelschächten verlegt.

3.6 Anschaffung Astsäge

Bgm. Ostermayr informiert das Gremium, dass die VG eine Astsäge zur Gehölzpflege beschafft.

3.7 Geplante Anschaffung Bankettfräse

Durch die VG Furth ist die Anschaffung einer Bankettfräse zur Straßenunterhaltungspflege geplant.

3.8 Kläranlage Niedersüßbach

Bgm. Ostermayr informiert das Gremium, dass an der Kläranlage Niedersüßbach alles nach Plan verläuft.

- Die Inbetriebnahme war am 29. Januar 2025
- Seit Inbetriebnahme ist die Fa. Sedlmeier Umwelttechnik für den Betrieb zuständig
 - Fa. Sedlmeier war bis Dato auf Stundenbasis beauftragt
- Der Schlamm Speicher wurde entleert und gereinigt
- Der Umbau und die Installation durch Fa. Scharotec ist bereits abgeschlossen
- Die Elektromontage wird zeitnah durch Fa. Zach erledigt

3.9 Wasserqualität Kläranlage

Da die Wasserqualität in der Kläranlage sehr schlecht ist, wurde das Wasser vorerst abgedreht.

Eine Verkeimung/Stagnation des Wassers muss geprüft werden.

Behebung der Ursache und erneute Wasserprobe, wird am 12. Februar 2025 durch Fa. Schober aus Furth durchgeführt.

3.10 Ausschreibung Mitarbeiter für den Wertstoffhof Obersüßbach

Die Gemeinde sucht für den Wertstoffhof Obersüßbach einen Mitarbeiter auf Minijobbasis.

Die Verwaltung wurde damit beauftragt eine Stellenanzeige zu schalten. Diese wurde auf der Heimat Info App veröffentlicht.

Die Bewerbungsphase läuft noch bis 21. Februar 2025.

3.11 Freiwilliger Landtausch Obermünchen/Haslau

Bgm. Ostermayr informiert das Gremium, dass ein freiwilliger Landtausch mit drei verschiedenen Eigentümern und der Gemeinde Obersüßbach umgesetzt werden soll.

Der Tausch ist gerade in Prüfung und kann nach Vorlage aller Unterschriften vollzogen werden.

4 Berichte Referenten

Herr Schober teilt mit, dass mit der Arbeitsgruppe der neuen ILE Mitglieder bereits Termine für die nächsten Treffen ausgemacht wurden.

5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen, Am Weinberg 25, Fl.Nr. 409/53, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 04.02.2025 beantragten das o.g. Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Außenmaßen von 10,99 m x 11,99 m des Wohnhauses und 10,40 m x 9,00 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Bebauungsplan vorhanden:

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

Die Festgesetzte Höhe von OKFFB (Oberkannte Fertig Fußboden) 481,50 m ü.NN (über Normalnull) des Erdgeschosses wird überschritten.

Damit kein Gefälle von der Straße (OK= 481,79) hin zum Gebäude entsteht soll das Erdgeschoss um 0,29 m auf OKFFB 481,79 m ü.NN angehoben werden.

Da es sich um eine geringfügige Abweichung zur Festgesetzten Höhe handelt kann dieser Befreiung zugestimmt werden. Da es sich jedoch um die erste Befreiung dieser Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt, muss dem Gemeinderat bewusst sein, dass im Falle einer Zustimmung, anderen Antragstellern mit ähnlichen oder gleich lautenden Befreiungen die Zustimmung ebenfalls zu erteilen ist.

Laut Bebauungsplan sind Aufschüttungen mit max. 0,5 m zulässig.

Um den Natürlichen Geländeverlauf erhalten zu können, soll das Haus in Hangbauweise errichtet werden. Das Untergeschoss ist dabei kein Vollgeschoss. Um die Terrasse im Erdgeschoss vom Garten aus erreichen zu können, soll das Gelände zum Haus hin Aufgeschüttet werden. Das Natürliche Gelände im kompletten Garten und an den Grundstücksgrenzen bleibt auf Natürlichem Niveau. Die geplante Aufschüttung erfolgt durch Terrassierung des Grundstücks wodurch an der höchsten stelle eine Aufschüttung von 2,175 m erreicht wird und somit eine Überschreitung von 1,675 m zu Stande kommt.

Verwaltungsseitig kann der Befreiung zugestimmt werden. Da auch diese Befreiung die Erste seiner Art im Bebauungsplangebiet darstellt, muss dem Gemeinderat bewusst sein, dass im Falle einer Zustimmung, anderen Antragstellern mit ähnlichen oder gleich lautenden Befreiungen die Zustimmung ebenfalls zu erteilen ist.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind. 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

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Weinberg 25, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 409/53, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der abweichenden Höhenlage des Gebäudes und der Überschreitung der zulässigen Auffüllhöhe erteilt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 409/38 (Straße) und Fl.Nr. 409/78 Grünstreifen.

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Tag des Bezugs des Gebäudes fertig gestellt und benutzbar sein, die Stellplätze und Stauräume hin zur Straße dürfen nicht eingezäunt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Tektur: zum Neubau einer Lagerhalle - Anbau eines Büros, Hauptstraße 2, Fl.Nr. 450, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 06.02.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Tektur zum Neubau einer Lagerhalle - Anbau eines Büros. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Der Neubau der Lagerhalle wurde dem Gemeinderat bereits im März 2022 dem Gemeinderat vorgestellt und vom Ladratsamt am 26.07.2022 genehmigt.

Der Bauherr stellt jetzt den Bauantrag für einen Anbau eines Büros an die bereits genehmigte Lagerhalle mit den Außenmaßen von 7,00 m x 14,00 m.

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 GE (Gewerbegebiet) 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.

Das Niederschlagswasser wird lt. Eingabeplanung in einer Regenwasser-Sickerrigole versickert.

Stellplätze sind 4 Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Eine bereits am Grundstück verlaufende Wasserleitung für die Hausnummer 2 a wird noch vor Errichtung der Halle und des Büroanbaus umgelegt. Eine entsprechende Vereinbarung ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Au noch abzuschließen.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Tektur zum Neubau einer Lagerhalle - Anbau eines Büros auf dem Grundstück Hauptstraße 2, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 450, Gmk. Obersüßbach, Gde.

Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass das Grundstück nach Fertigstellung der Lagerhalle nicht eingezäunt werden darf.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 429 (Straße). Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Aktueller Sachstand „Bau Mobilfunkmast zur Verbesserung der Mobilfunkversorgung“

Momentan läuft die Ausschreibung, um Konzessionsangebote über den Bau und Betrieb eines Mobilfunkmastes im Rahmen des Bayrischen Mobilfunkförderverfahrens zu erhalten. Als Rückmeldung der Interessenten stellt sich die Frage nach der maximalen Zuzahlung, die die Gemeinde Obersüßbach zu leisten bereit wäre.

In Rücksprache mit Frau Bayer von der Regierung Oberpfalz wurde bestätigt, dass der Staat einen maximalen Förderbetrag von 500 T€ im bayrischen Mobilfunkförderprogramm bezahlt. Dieser Betrag entspricht 80% der maximal förderfähigen Zuzahlung. Wenn die Kommune sich auf die förderfähige Zuzahlung begrenzt und selbst nicht mehr als die 20% zahlt, beträgt die maximale Zuzahlung 625 T€, der Eigenanteil der Kommune liegt dann bei 125 T€. Wenn die Kommune ihren Teil der Zuzahlung auf 100 T€ begrenzt, sind das die 20% der gesamten Zuzahlung, womit sich eine Gesamtsumme von 500 T€ ergibt.

Es stellt sich die Frage, ob die Kommune 100 T€ für ihren Anteil der Zuzahlung bleibt oder 125 T€ erhöht. Bleibt der Kommunenanteil bei 100 T€, kann der in der Ausschreibung genannte Betrag bei 500 T€ für die maximale gesamte Zuzahlung bleiben. Die Wahrscheinlichkeit ein Angebot mit maximal 500 T€ Projektkosten zu bekommen wird für den bekannten Standort gering sein.

Fragen aus dem Gremium:

Standort:

- Die funktechnische Prüfung ergab, dass der Standort geeignet wäre und auch Interesse von Telekommunikationsanbietern besteht.
- Grunderwerb bzw. Tausch: Die Gespräche mit den Beteiligten verliefen bisher positiv.

Förderung:

- Die Förderung ist möglich, da Versorgungslücken im Gemeindebereich bestehen.
- Der Grundstückskauf wird nicht gefördert

Zeitplan:

- Die Umsetzung müsste noch dieses Jahr erfolgen
- Der Verwendungsnachweis muss bis Ende des Jahres eingereicht werden

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die weitere Umsetzung des Mobilfunkförderprogramms bis zu einem Eigenanteil von 125.000 €. Nach Berücksichtigung der in Aussicht gestellten Einnahmen von ca. 50.000 € verbleibt ein Eigenanteil von in etwa 75.000 €.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

8 Fahrzeugbeschaffung für die Feuerwehr Niedersüßbach

Bgm. Ostermayr informiert das Gremium das von Seiten der Feuerwehr Niedersüßbach bei der Verwaltung ein Schreiben bezüglich Fahrzeugbeschaffung eingegangen ist. Dieses Schreiben wurde jedem Gremiumsmitglied vorgelegt.

Bgm. Ostermayr erläutert vorab folgende Punkte:

- Ersatzbeschaffung für das Feuerwehrauto Daimler-Benz mit Aufbau Fa. Metz Baujahr 1978

- Neu Anschaffungskosten für ein TSF 3,5t für die FF Niedersüßbach liegen bei ca. 220.000,- € (200.000,- € Auslieferungsstand, Stand 2023-2024)
 - Anschaffung eines Neufahrzeugs wird möglicherweise ausgeschlossen, da die gesetzlichen Bestimmungen (UVV) des Feuerwehrhauses nicht erfüllt wären und somit eine Ertüchtigung der Fahrzeughalle aufschlagen würde.
 - Die Regierung von Niederbayern, Herr Ritter und Frau Wiesmeier würden bei einer Förderung zur Stellungnahme herangezogen werden.
- Alternative: Gute gebrauchte vergleichbar mit FF Martinszell (ca. 20 Jahre)
 - Kosten 20.000,- bis 30.000,- €
- Laut Feuerwehrbedarfsplan ist die Feuerwehr Niedersüßbach nicht Hilfsrelevant. Jedoch sollte die Feuerwehr aus Sicht der drei Bürgermeister in einer strukturierten Form erhalten bleiben.
- Eine Abfrage und Stellungnahme beim KBR Herrn Englbrecht, KBI Herrn Grocholl und KBM Herrn Fischer, wurde bereits veranlasst.
- Die Zustimmung ist erforderlich, ob die Anschaffung eines TSF sinnvoll ist und zugestimmt wird.
 - Telefonat mit KBR Englbrecht hat bereits stattgefunden.
- Erst nach Einholung derer Meinung, werden die nächsten Schritte eingeleitet.
- Die Zukunft der aktiven Feuerwehr Niedersüßbach über das Jahr 2029 hinaus, sind in diesem Zusammenhang ebenfalls von großer Bedeutung und zu klären.
- Das Auto der Feuerwehr Obersüßbach Citroen MTW Bj. 2001 soll laut Kommandanten zeitnah (2026-2027) ersetzt werden.
 - Kosten für ein MTW liegen bei 130.000,- €. Dies soll im angespannten Haushalt berücksichtigt werden.
 - Ein Förderantrag müsste zeitnah gestellt werden.

Die Gemeinderäte werden gebeten, sich bis zur nächsten Sitzung mit diesem Thema auseinanderzusetzen.

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Martina Schweiger
Schriftführung