



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.03.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:42 Uhr
Ort: im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Huber, Christian

Gemeinderat Christian Huber erscheint um 20:19
Uhr zur Sitzung

Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef
Weigl, Michael

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ostermayr jun., Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
 - 2.1 Mobilfunkförderung
 - 2.2 Gemeindeblatt Obersüßbach
 - 2.3 Sportwoche
 - 2.4 Dorferneuerung durch das ALE - Seminar Plankstetten
3. Berichte Referenten
4. Bauanträge
 - 4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Abrahamer Str. Fl.Nr. 1336/1, Gmk. Obersüßbach
 - 4.2 Neubau eines Musterhauses mit Garage, Bergstraße 1, Fl.Nr. 1335/2, Gmk. Obersüßbach
 - 4.3 Bauantrag; Beteiligung zur Erteilung einer Baugenehmigung im Außenbereich, Einfriedung als Wildschutzzaun am Grundstück Ulrichsried 15 1/2, 84101 Obersüßbach, Fl-Nr. 632/2 der Gemarkung Martinszell
5. Vorstellung der genehmigten ILE-Kleinprojekte in 2022
6. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
 - 6.1 Wasserablauf auf Straße in Niedersüßbach

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:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.02.2022.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Mobilfunkförderung

Das Bayerische Mobilfunkzentrum teilt mit, dass sich der angekündigte WhiteSpot seitens Telefónica auf die Unterversorgungen im südlichen Bereich der Gemeinde Obersüßbach auswirkt.

Aus diesem Grund kann die Gemeinde Obersüßbach die Mobilfunkförderung abbrechen und sich den Eigenanteil sparen. Das Förderverfahren wird dahingehend nicht weiter betrieben.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Gemeindeblatt Obersüßbach

Ab April erscheint das Gemeindeblatt Obersüßbach monatlich. Eine Hausverteilung dafür gibt es nicht mehr. Stattdessen wird das Gemeindeblatt an folgenden Stellen zur Abholung ausgelegt:

- Raiffeisenbank Obersüßbach
- Sparkasse Obersüßbach
- Kindergarten
- Getränke Noderer
- Dorfladl Sylvia Renner
- Angelas Geschenkeladen
- Zeitungskasten Landshuter Zeitung in Obermünchen und Niedersüßbach
- Raab Waltendorf

Gegebenenfalls wird noch ein Ablagefach für den Ortsteil Martinszell bestellt und aufgestellt.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Sportwoche

Bgm. Michael Ostermayr gibt bekannt, dass in der Zeit von 08. bis 12. August 2022 in Obersüßbach wieder die Sportwoche stattfindet. Der Ablauf gestaltet sich wie im Vorjahr.

Zur Kenntnis genommen

2.4 Dorferneuerung durch das ALE - Seminar Plankstetten

Am 09. März fand in der Turnhalle der Grundschule Obersüßbach die Informationsveranstaltung des Amtes für Ländliche Entwicklung, ALE Landau, statt. Herr Schöffel informierte ausgiebig über den Ablauf der Maßnahme.

Dazu findet in der Zeit von 13. bis 14. Mai 2022 in Plankstetten ein weiterführendes Seminar statt. Rund 20 engagierte Bürgerinnen und Bürger werden dabei die Ideen sammeln und Vorschläge konstruieren, die die weiteren Planungen unterstützen werden.

Die Teilnahme wird im Vorhinein von den Beteiligten schriftlich bestätigt.

Zur Kenntnis genommen

3 Berichte Referenten

Josef Schober gibt bekannt, dass am 02.04.2022 um 15:30 Uhr ein Workshop zum Thema „Aktionswoche Daheim“ stattfindet. Referieren wird Frau Dr. Aumer. Eines der Hauptthemen wird künftige Wohnformen betreffen.

Zur Kenntnis genommen

4 Bauanträge

4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Abrahamer Str. Fl.Nr. 1336/1, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 14.03.2022 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage mit Außenmaßen von 12,24 x 9,99 m des Wohnhauses und 8,25 m x 8,99 m der Garage.

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.

Häuser in Walmdachausführung sind in Niedersüßbach bereits vorhanden, dahingehend kann hier einer Bebauung mit Walmdach zugestimmt werden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist. Nachdem die Kläranlage Niedersüßbach nicht mehr aufnahmefähig bzw. nur eingeschränkt funktionstüchtig ist, darf ihr kein zusätzliches häusliches Schmutzwasser zugeleitet werden. Laut Vereinbarung mit dem Landratsamt Landshut werden die von der Gemeinde Obersüßbach positiv verbeschiedenen Bauvorhaben erst dann abschließend bearbeitet, wenn absehbar ist, dass die neue Kläranlage in Betrieb genommen werden kann. Dahingehend wird der Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Landshut nach Fertigstellung der Kläranlage in Niedersüßbach eine Fertigstellungsanzeige übersendet, mit welcher die vorliegenden Bauanträge sodann abschließend bearbeitet und zurückgeschickt werden.

Die Erschließung ist dahingehend (derzeit) nicht gesichert und kann erst nach Neubau der Kläranlage Niedersüßbach sichergestellt werden.

Die Baugenehmigung wird dahingehend auch erst im Jahr 2023 ausgesprochen werden.

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 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage durch, auf dem Grundstück Abrahamer Straße zukünftig Haus Nr. 3 in Niedersüßbach, 84101 Obersüßbach, FI-Nr. 1336/1, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Bezug des Gebäudes fertig gestellt und benutzbar sein. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Die in der EWS-Satzung geforderte Regenwasserpufferanlage muss errichtet werden. Es ist noch ein Formblatt hinsichtlich der Genehmigungsfiktion bei der Gemeinde Obersüßbach einzureichen, die das Formular dann zusammen mit den Bauantragsunterlagen an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten wird.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4.2 Neubau eines Musterhauses mit Garage, Bergstraße 1, FI.Nr. 1335/2, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 10.03.2022 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Musterhauses mit Garage mit Außenmaßen von 10,00 m x 14,10 m des Wohnhauses und 8,40 m x 7,00 m der Garage.

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 beantragte Bauvorhaben soll mit einem Flachdach und einer Fassadenverschalung aus Holz errichtet werden. Da in der näheren Umgebung weder ein Flachdach noch eine Fassadenverschalung vorhanden ist, fügt sich das Vorhaben **nicht** in die Umgebungsbebauung nach § 34 ein. Auch die Ausrichtung des Baukörpers „Nord-Süd“ fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein, da die bestehenden Baukörper in der Bergstraße allesamt in Ost-West ausgeführt wurden. Der Antragsteller sollte dahingehend aufgrund der Präzedenzfallwirkung aufgefordert werden, wie zunächst geplant und abgesprochen ein Satteldach oder alternativ auch ein Walmdach zu errichten. Zudem ist in den nördlich geplanten Baugebiet „nördliche Bergstraße“ eine Bebauung mit einem Flachdach ebenfalls nicht zulässig, weshalb eine Flachdachbebauung im unterliegenden Bereich ebenfalls ausgeschlossen werden sollte.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist. Nachdem die Kläranlage Niedersüßbach nicht mehr aufnahmefähig bzw. nur eingeschränkt funktionstüchtig ist, darf ihr kein zusätzliches häusliches Schmutzwasser zugeleitet werden. Laut Vereinbarung mit dem Landratsamt Landshut werden die von der Gemeinde Obersüßbach positiv verbeschiedenen Bauvorhaben erst dann abschließend bearbeitet, wenn absehbar ist, dass die neue Kläranlage in Betrieb genommen werden kann. Dahingehend wird der Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Landshut nach Fertigstellung der Kläranlage in Niedersüßbach eine Fertigstellungsanzeige übersendet, mit welcher die vorliegenden Bauanträge sodann abschließend bearbeitet und zurückgeschickt werden.

Die Erschließung ist dahingehend (derzeit) nicht gesichert und kann erst nach Neubau der Kläranlage Niedersüßbach sichergestellt werden.

Die Baugenehmigung wird dahingehend auch erst im Jahr 2023 ausgesprochen werden.

Stellplätze sind zwei auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Musterhauses mit Garage durch, auf dem Grundstück Bergstraße 2 Niedersüßbach, 84101 Obersüßbach, FI-Nr. 1335/2, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Bezug des Gebäudes fertig gestellt und benutzbar sein. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

Die in der EWS-Satzung geforderte Regenwasserpufferanlage muss errichtet werden. Es ist noch ein Formblatt hinsichtlich der Genehmigungsfiktion bei der Gemeinde Obersüßbach einzureichen, die das Formular dann zusammen mit den Bauantragsunterlagen an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten wird.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 9 Anwesend 11

4.3 Bauantrag; Beteiligung zur Erteilung einer Baugenehmigung im Außenbereich, Einfriedung als Wildschutzzaun am Grundstück Ulrichsried 15 1/2, 84101 Obersüßbach, FI-Nr. 632/2 der Gemarkung Martinszell

Sachverhalt:

Bereits mit Schreiben vom 06.06.2019 beantragte die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch Errichtung einer Terrasse sowie Errichtung eines Carports und einer Einfriedung als Wildschutzzaun am Grundstück Ulrichsried 15 ½, FI-Nr. 632/2 der Gemarkung Martinszell.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein Flächennutzungsplan existiert für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück nicht. Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert, Öffentliche Belange stehen entgegen. Baurechtlich wird dieses Bauvorhaben mangels Privilegierung als ein sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB geführt.

Am 15.12.2020 wurde der streitgegenständliche Zaun erneut im Gemeinderat Obersüßbach behandelt. Damals wurde als Kompromiss nochmals betont, dass der Erweiterung des Wohnhauses durch eine Terrasse sowie der Errichtung eines Carports zugestimmt wird, der rechtswidrigen Einzäunung des Grundstücks jedoch nicht zugestimmt wird.

Dennoch möchte der Bauherr durch die Erteilung einer Baugenehmigung das Ziel erreichen, das gesamte, bereits errichtete Bauvorhaben (Zaun) auf seinem Grundstück zu legitimieren bzw. davon die Last der Gesetzeswidrigkeit zu nehmen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Aus ökologischen und baurechtlichen Gründen sollte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da dies als Präzedenzfall gewertet werden würde und dementsprechend viele Nachahmer ohne Privilegierung gleichlautende Anträge stellen könnten.

Ein Einzelbaumschutz reicht hier aus, damit wird den Wildtieren im Außenbereich mehr Freiraum gegeben. Ein Einzelbaumschutz würde weniger in die Natur eingreifen und die jungen Bäume vor Wildverbiss ausreichend schützen.

Beschluss

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Einfriedung als Wildschutzzaun durch, auf dem Grundstück Ulrichsried 15 ½ , 84101 Obersüßbach, FI-Nr. 632/2, Gmk. Martinszell, Gde. Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11 Anwesend 11

5 Vorstellung der genehmigten ILE-Kleinprojekte in 2022

Herr Bürgermeister Ostermayr hat folgende Projekte beim Kleinprojektfonds des Regionalbudgets der ILE angemeldet und genehmigt bekommen:

- Pausenhof

Der Pausenhof soll durch die Anbringung eines Findlings mit Schattenbäumen und Hinweisschildern optisch aufgewertet werden. Die veranschlagten förderfähigen Kosten betragen 2.642,02 €. Im Genehmigungsbescheid wird eine Fördersumme in Höhe von 2.113,61 € (80% zugesichert).

- Streuobstwiese

Unter dem Motto „Natur live erleben“ ist die Pflanzung einer Streuobstwiese mit Infoschildern und Insektenhotels zwischen dem Spielplatz und der Schutzhütte des Waldkindergartens geplant. Die veranschlagten förderfähigen Kosten betragen 4.429,41 €. Im Genehmigungsbescheid wird eine Fördersumme in Höhe von 3.543,53 € (80% zugesichert).

- Küchenausstattung

Kauf einer Küchenausstattung (Edelstahlküche incl. Elektrogeräte) für einen integrierten Kiosk für das Freibad Obersüßbach. Die veranschlagten förderfähigen Kosten betragen 10.415,77 €. Im Genehmigungsbescheid wird eine Fördersumme in Höhe von 8.332,62 € (80% zugesichert).

Beschluss:

Das Gremium stimmt der Durchführung der vorgestellten Kleinprojekte im Rahmen des Regionalbudgets im Jahr 2022 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

6.1 Wasserablauf auf Straße in Niedersüßbach

Es wird angemerkt, dass in der Johannesstraße in Niedersüßbach auf Höhe des Wirts Wasser vom Bach auf die Straße läuft. Hierzu wird bekannt gegeben, dass der Bach ausgebaggert wird und die Problematik bereits bereinigt wurde. Der defekte Gulli wird im Rahmen der Kanalverlegung Obersüßbach → Niedersüßbach repariert.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung