Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.06.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:25 Uhr
Ort:	im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Huber, Christian
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan — anwesend ab TOP 8 öffentlich
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef
Weigl, Michael

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Münsterer, Alois

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Versammlung Zweckverband Au/Hallertau

2.2 Baubeginn Kläranlage

2.3 Breitwellenrutsche Freibad

3. Berichte Referenten

3.1 Jugendreferent GR Michael Ostermayr jun.

4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Weinberg 20, 409/68 Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit einer Doppelgarage, Am Weinberg 21, Fl.Nr. 409/51, Gmk, Obersüßbach, Obersüßbach

6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Weinberg 18, Fl.Nr. 409/67, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 409/46, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

8. Vorbescheid Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Traich, Fl.Nr. 336/6, Gmk. Martinszell, Traich

9. Neubau einer Einzelgarage und einer Doppelgarage, Aggstaller Graben 14 und 14a, Fl.Nr.338/1, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

10. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage & Terrassenüberdachung, Am Weinberg 16, Fl-Nr. 409/66, Gmk. Obersüßbach

11. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Am Weinberg 1, Fl-Nr. 409/41, Gmk. Obersüßbach

12. Wahlvorstände Landtags und Bezirkswahl 2023

13. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

13.1 Verfüllung Klärteich drei

13.2 Bankettschotter

13.3 Regenrückhaltebecken Baugebiet "Am Weinberg"

13.4 Besuch von Staatsminister Hubert Aiwanger

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 16.05.2023.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Versammlung Zweckverband Au/Hallertau

Bgm. Michael Ostermayr berichtet von der Versammlung des Zweckverbandes Au/Hallertau, die mit 145 Personen sehr gut besucht war. Die große Anzahl der Fragen und Wortmeldungen wurden durch Vorsitzenden Herrn Franz Stieglmeier und Bgm. Michael Ostermayr beantwortet bzw. geklärt.

2.2 Baubeginn Kläranlage

Bgm. Michael Ostermayr informiert über den Baubeginn der Kläranlage. Der Aushub erfolgte durch die Firma Frank. Das Aushubmaterial wurde in die Kiesgrube verbracht, welche demnächst begrünt wird.

2.3 Breitwellenrutsche Freibad

Die Breitwellenrutsche für das Freibad wurde heute angeliefert. Der Einbau wird lt. Zeitplan am 07. Juni abgeschlossen. Dabei wird durch die Fa. Powatac die Wassertechnik angeschlossen, der Bauhof beginnt mit der Verfüllung, den Grünanlagen und dem Pflasterbau. Der Rückbau der Baustraße sowie die Planie der Wiese im Gefälle zur Vermeidung von Staunässe erfolgen durch die Fa. Frank. Final wird die Rutsche durch den TÜV abgenommen.

3 Berichte Referenten

3.1 Jugendreferent GR Michael Ostermayr jun.

Die Rückmeldungen der Vereine und Organisationen zur Beteiligung am Ferienprogramm sind sehr gering. Jugendreferent GR Michael Ostermayr jun. schlägt daher vor, auf der gemeindlichen Homepage sowie auf der Heimatinfo App nochmals einen Aufruf zu starten.
Dies wird an die Verwaltung weitergegeben.

4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Weinberg 20, 409/68 Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 22.05.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Außenmaßen von 11,74 m x 9,49 m des Wohnhauses und 5,75 m x 7,99 m der 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 (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit einer Doppelgarage, Am Weinberg 21, Fl.Nr. 409/51, Gmk, Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 22.05.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Außenmaßen von 15,985 m x 10,00 m des Wohnhauses und 9,00 m x 6,99 m der 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 (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

6 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Weinberg 18, Fl.Nr. 409/67, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 16.05.2023 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit Außenmaßen von 13,99 m x 9,99 m des Wohnhauses und 7,99 m x 6,50 m der 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 (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

7 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 409/46, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach
Bauherr: Moritz Heinz und Sabrina Peter

Sachverhalt:
Am 16.05.2023 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit Außenmaßen von 12,99 m x 9,615 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Weinberg, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

8 Vorbescheid Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Traich, Fl.Nr. 336/6, Gmk. Martinszell, Traich

Sachverhalt:

Am 15.05.2023 beantragte den Vorbescheid für das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand eines Lageplans aufgezeigt.

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 nicht vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt und eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist. Bei dem Bauvorhaben soll zukünftig eine Kleinkläranlage betrieben werden. Hierzu ist ein Gutachten eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) mit dem baurechtlichen Antrag einzureichen. Damit ist die Erschließung gesichert.

Stellplätze sind zwei Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Bgm. Michael Ostermayr erklärt dem Gemeinderat den Sachverhalt in Bezug auf den Rückbehalt der Gehwegfläche beim angrenzenden Grundstück. Frau Schober-Schröger war diesbezüglich am 06.06.2023 persönlich im Rathaus. Beim Termin wurde schriftlich vereinbart, dass bei Genehmigung des Vorbescheides ebenfalls ein straßenbegleitender Streifen in einer Breite von 1,50 m kostenfrei an die Gemeinde abgetreten wird.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand eines Lageplans aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid, auf dem Grundstück Traich nähe Haus Nr. 5a, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 336/6, Gmk. Martinszell, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ein einmal durch den Gemeinderat genehmigter Vorbescheid kann nicht mehr zurückgenommen werden. 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 Bezug des Gebäudes fertig gestellt und benutzbar sein, die Stauräume hin zur Straße dürfen nicht eingezäunt werden. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden.

Nach positivem Vorbescheid ist die Grundstücksabtretung wie im Sachverhalt erläutert beim Notariat zu vollziehen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9 Neubau einer Einzelgarage und einer Doppelgarage, Aggstaller Graben 14 und 14a, Fl.Nr.338/1, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 15.05.2023 beantragte das o. g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Einzelgarage und einer Doppelgarage mit Außenmaßen von 6,00 m x 3,00 m der Einzelgarage und 6,00 m x 6,00 m der Doppelgarage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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

Mit dem Bau der Garagen werden die Baugrenzen überschritten.

Die Baugrenze wird durch eine Einzelgarage, eine Doppelgarage, einen neuen Stellplatz und eine neue Zufahrt überschritten. Die Länge der Überschreitung für Garage und Stellplatz 2 beträgt nach Süden 5,58 m auf 5,00 m. Für die Doppelgarage wird die Baugrenze nach Osten um 7,47 m und Richtung Süden um 6,44 m überschritten. Durch die Zufahrt wird nach Osten um 1,47 m und nach Süden um 9,93 m überschritten.
Die gesamte Überschreitungsfläche der Garagen, der Zufahrt und des Stellplatzes beträgt 173,07 m².

Bei der Beantragung des Doppelhauses im Jahr 2021 wurde bereits eine Baugrenzüberschreitung durch den Bauherrn beantragt. Dieser Überschreitung für das Wohnhaus um 5,32 m² wurde zugestimmt.

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht 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 vier Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Einzelgarage und einer Doppelgarage, auf dem Grundstück Aggstaller Graben 14 und 14a, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 338/1, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung erteilt. Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Bezug des Gebäudes fertiggestellt und benutzbar sein, die Stauräume hin zur Straße dürfen nicht eingezäunt werden. 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 12 Nein 0 Anwesend 12

10 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage & Terrassenüberdachung, Am Weinberg 16, Fl-Nr. 409/66, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 31.05.2023 beantragten das o. g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit Außenmaßen von 9,49 m x 11,99 m des Wohnhauses und 8,99 m x 7,49 m der 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 (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

11 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Am Weinberg 1, Fl-Nr. 409/41, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 30.05.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage mit Außenmaßen von 11,99 m x 10,49 m des Wohnhauses und 8,99 m x 6,50 m der 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 (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

12 Wahlvorstände Landtags und Bezirkswahl 2023

Sachverhalt:

Am 08.10.2023 findet die Landtags- und Bezirkswahl statt. Die Verwaltung teilt hierzu die Einteilung der letzten Bundestagswahl mit:

Stimmbezirk Obersüßbach (in der Mehrzweckhalle)
Wahlvorstand: Zweiter Bürgermeister Manfred Loibl
stv. Wahlvorstand: Helmut Liewald

Briefwahl Obersüßbach (im Kloster Furth)
Wahlvorstand: Erster Bürgermeister Michael Ostermayr
stv. Wahlvorstand: Christian Huber

Nach Abfrage durch Herrn Bürgermeister Ostermayr wird folgende Einteilung als Beschlussvorschlag vorgestellt:

Wahllokal	**Urnenwahlbezirk Mehrzweckhalle**	**Briefwahl Obersüßbach**
Wahlvorstand	2. Bgm. Helmut Liewald	Bgm. Michael Ostermayr
Stellvertreter	3. Bgm. Manfred Loibl	Christian Huber

Die Auszählung aller Briefwahlbezirke findet bei der Landtags- und Bezirkswahl im Kloster Furth statt. Ein gemeinsamer Auszählungsort aller Briefwahlbezirke der gesamten VG hat sich bei allen letzten Wahlen bewährt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen den Vorschlag für die Einteilung der Wahlvorstände zur Landtags- und Bezirkswahl 2023 an.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

13 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

13.1 Verfüllung Klärteich drei

Zur Verfüllung des Klärteiches drei an der Kläranlage Obersüßbach liegen folgende Genehmigungen der beteiligten Behörden vor:

- Wasserwirtschaftsamt Landshut, das dem Vorgehen positiv gegenübersteht
- Landratsamt Landshut, Abteilung „Abfallrecht“, weist auf eine evtl. Klärschlammentsorgung hin
- Landratsamt Landshut, Abteilung „Naturschutzbehörde“, bittet um Beachtung der Brutzeit bis Oktober
- Landratsamt Landshut, Abteilung „Wasserrecht“, weist darauf hin, den Wasserspiegel des Klärteichs nicht zu überschreiten

Damit liegen die Voraussetzung für die Verfüllung des Klärteiches vor.

13.2 Bankettschotter

Bgm. Michael Ostermayr teilt mit, dass das staatliche Bauamt Landshut die Kosten für vier Vierachs-Ladungen Bankettschotter übernimmt, um damit vorerst größere Schäden am Bankett durch den Bauhof auszubessern.

- Nach Fertigstellung der Staatsstraße Obermünchen/Furth (voraussichtlich im Herbst) wird das Bankett durch das staatliche Bauamt an der Umleitungsstraße Obersüßbach/Gierstham vollständig repariert.
- Die Gemeindeverbindungsstraße Obersüßbach/Volkenschwand muss durch die Gemeinde repariert werden, da diese nicht als offizielle Umleitungsstrecke ausgewiesen war.

13.3 Regenrückhaltebecken Baugebiet "Am Weinberg"

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob das Regenrückhaltebecken im neuen Baugebiet „Am Weinberg“ noch eingezäunt wird. Bgm. Michael Ostermayr informiert darüber, dass in Teilbereichen eine Leitplanke vorgesehen ist. Gerne kann nach der nächsten Besichtigung über die Installation eines Zaunes beraten werden.

13.4 Besuch von Staatsminister Hubert Aiwanger

Aus dem Gremium kommt die Einladung zum Informationsaustausch am 30. Juli 2023 mit Staatsminister Hubert Aiwanger. Er wird um 15.00 Uhr auf dem Anwesen Stadler in Aggstall erwartet, wo er sich in das Goldene Buch einträgt und für Gespräche zur Verfügung steht.
Im nächsten Gemeindeblatt und auf der Heimatinfo App wird dazu ein Beitrag erscheinen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr Erster Bürgermeister	Claudia Lange Schriftführung