Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 04.07.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort:	im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Huber, Christian
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Liewald, Helmut
Weigl, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Infoveranstaltung zur Dorferneuerung am 28.07.2023

2.2 Klausurtagung Gemeinderat

2.3 Spatenstich Neubau Kläranlage

3. Berichte Referenten

4. Antrag zur Geschäftsordnung

4.1 Korrektur Niederschrift 07.03.2023, Beschluss BuB - Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023

5. Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Martinszell 11, Fl.Nr. 10/3, Gmk. Martinszell, Obersüßbach

6. Nutzungsänderung eines bestehenden Kuhstalls zu einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Abraham 1, Fl.Nr. 1146, Gmk. Obersüßbach, Abraham

7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Am Weinberg 7, Fl.Nr. 409/44, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

8. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nördliche Bergstraße“, Satzungsbeschluss nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 08

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windkraft II“ der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Gemeinde Gammelsdorf

10. Kindergarten Obersüßbach - Anhebung der Elternbeiträge

11. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

11.1 Dorfladen Obersüßbach

11.2 Kiosk Freibad

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 20.06.2023.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Infoveranstaltung zur Dorferneuerung am 28.07.2023

Bgm. Michael Ostermayr gibt den Termin für die Infoveranstaltung der Gemeinde Obersüßbach zur Dorferneuerung am 28.07.2023 um 19.00 Uhr im Bürgersaal bekannt.
Das Architekturbüro Gewies/Rohde erläutert den Entwurf. Herr Thomas Schöffel, Amt für Ländliche Entwicklung, gibt dazu Informationen über die Projektbegleitung.
Es wird dabei auch die Teilnehmergemeinschaft sowie ein Vorstand des Projektes gewählt.

2.2 Klausurtagung Gemeinderat

Ungefähr zur Halbzeit der Legislaturperiode fährt der Gemeinderat von 10. bis 11. November auf Klausurtagung nach Niederwinkling. Als Moderator konnte Herr Dr. Klaus Zeitler vom Sozialwissenschaftlichem Institut für regionale Entwicklung (SIREG).
Da am Freitag, 10. November 2023, die Dorferneuerung thematisiert wird, nimmt an diesem Tag auch die Teilnehmergemeinschaft des Projektes Dorferneuerung teil. Die Wahl des Veranstaltungsortes fiel auf Niederwinkling, da die Gemeinde bereits eine Dorferneuerung durchgeführt hat. Bgm. Ludwig Waas wird die Teilnehmer begrüßen und über die Realisierung berichten.
Herr Thomas Schöffel, ALE, wird die nächsten Schritte erläutern.
Am Samstag, 11. November 2023, werden die Gremiumsmitglieder einen Rückblick auf die bisherige Zeit der laufenden Legislaturperiode nehmen und über die verbleibende Zeit bis Ende April 2026 beraten und eine Nachjustierung der noch offenen Ziele bis dahin erarbeiten.

2.3 Spatenstich Neubau Kläranlage

Bgm. Michael Ostermayr informiert über den Spatenstich zum Neubau der Kläranlage am 05. Juli 2023 um 9.30 Uhr in Niedersüßbach. Er bittet um zahlreiche Teilnahme.

3 Berichte Referenten

Entfällt.

4 Antrag zur Geschäftsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Behandlung des TOP:
Korrektur Niederschrift 07.03.2023, Beschluss BuB - Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4.1 Korrektur Niederschrift 07.03.2023, Beschluss BuB - Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023

Sachverhalt:

In der Niederschrift vom 07.03.2023 wurde der Beschluss bezüglich der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 mit folgendem Sachverhalt festgehalten:

„Dem Gemeinderat wird die endgültige Fassung des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes 2023 und der Finanzplan 2022 bis 2026 durch Frau Klugbauer vorgestellt. Diese wurde dem Gemeinderat bereits vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Der Vorentwurf wurde bereits in der letzten Sitzung ausführlich besprochen. Im Verwaltungshaushalt wurden keine Änderungen vorgenommen. ***Somit ergeben sich im Verwaltungshaushalt Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 3.556.110 €****. Dem Vermögenshaushalt kann ein Betrag in Höhe von 383.205 € zugeführt werden.*
Änderungswünsche seitens des Gremiums wurden nicht mitgeteilt. Im Vermögenshaushalt wurde noch ein Ansatz für den Umbau des Computerraums der Schule sowie der Schulbücherei ergänzt. Zudem wurden die Ansätze für die Sonnenliegen im Freibad und die Baukosten für das Baugebiet Am Weinberg noch angepasst.
Der Vermögenshaushalt wird mit einem Haushaltsvolumen in Höhe von 7.066.600,00 € veranschlagt. Im Haushaltsjahr 2023 ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 715.000 €, sowie eine Kreditaufnahme in Höhe von 2.662.995 € vorgesehen. Aufgrund der veranschlagten Investitionen kann im Jahr 2023 kein Betrag der Rücklage zugeführt werden. Im Finanzplan ist in 2024 eine weitere Kreditaufnahme in Höhe von 2.461.215 € geplant. In 2025 kann der Rücklage jedoch wieder ein Betrag in Höhe von 30.585 € zugeführt werden. Im Jahr 2026 ist eine Zuführung zur Rücklage in Höhe von 69.670 € vorgesehen.
Ab 2023 soll die Kassenkreditermächtigung wieder auf 400.000 € verringert werden.“

Hierbei ist in der Niederschrift bei der Summe der Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts ein Tippfehler enthalten. Die korrekte Summe der Einnahmen und Ausgaben lautet 3.566.110.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgenannten Korrektur bezüglich der Summe der Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts der Niederschrift vom 07.03.2023 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Martinszell 11, Fl.Nr. 10/3, Gmk. Martinszell, Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 22.06.2023 beantragte den Vorbescheid für 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.

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. Das Bauvorhaben fügt sich aufgrund seiner Größe nicht in die Umgebungsbebauung ein. Das Landratsamt wird gebeten die Zulässigkeit zu prüfen.

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 ausreichend 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 Martinszell 11, 84101 Obersüßbach, Fl.Nr. 10/3, 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. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden. Das Landratsamt wird gebeten die Zulässigkeit in Bezug auf die Größe bzw. die Höhe des Baukörpers und die Abstandsflächen zu prüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Nutzungsänderung eines bestehenden Kuhstalls zu einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Abraham 1, Fl.Nr. 1146, Gmk. Obersüßbach, Abraham

Sachverhalt:
Am 28.06.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls zu einer landwirtschaftlichen Lagerhalle. Der Bauherr beabsichtigt durch die Nutzungsänderung eine Unterstellmöglichkeit für die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte zu schaffen. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.
Das Bauvorhaben ist nach Angaben des Bauherrn privilegiert, öffentliche Belange stehen nicht entgegen

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.
Da es sich um eine Nutzungsänderung handelt ist kein Stellplatznachweis erforderlich.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls zu einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Abraham 1, 84101 Obersüßbach, Fl.Nr. 1146, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Sollte das AELF zusammen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommen, dass das Bauvorhaben nicht privilegiert ist, muss das Bauvorhaben erneut dem zuständigen Entscheidungsorgan (Gemeinderat) vorgelegt werden. Aus den in der Lagerhalle abgestellten landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen. 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 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Am Weinberg 7, Fl.Nr. 409/44, Gmk. Obersüßbach, Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 28.06.2023 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage mit Außenmaßen von
11,99 m x 10,99 m des Wohnhauses und 7,24 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

8 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nördliche Bergstraße“, Satzungsbeschluss nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 08

Sachverhalt:

- Beratung und Beschlussfassung ohne Gemeinderat Josef Schober wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO

Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 19.06.2023 das Deckblatt Nr. 08 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obersüßbach genehmigt.
In der Gemeinderatssitzung vom 14.02.2023 wurde die Abwägung für den Flächennutzungsplan sowie im Anschluss unter den Punkten 9.20 – 9.37 die Abwägung für den Bebauungsplan bereits vorgenommen. Da damals die eigentumsrechtlichen Verhältnisse noch nicht geklärt waren wurde der Satzungsbeschluss vertagt und sollte heute gefasst werden. Auf die vorstehende Sitzung samt Abwägung wird verwiesen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblattes nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Damit wird das Deckblatt mit der Bekanntmachung wirksam. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, dem Landratsamt Landshut und der Regierung von Niederbayern eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht und Bekanntmachungsvermerk vorzulegen.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan der Gemeinde Obersüßbach „Nördliche Bergstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Niedersüßbach auf den Fl.Nrn. 1340, 1342/1 und 1342 der Gemarkung Obersüßbach als Satzung. Die Verwaltung wird hier weiter beauftragt die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

9 Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windkraft II“ der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Gemeinde Gammelsdorf

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Gammelsdorf hat in der Sitzung vom 24.01.2023 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windkraft II“ der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Gemeinde Gammelsdorf, beschlossen.
Der bestehende Flächennutzungsplan soll durch den vorliegenden Teilflächennutzungsplan mit der Thematik Windkraft ergänzt werden.
Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Dabei soll eine optimale städtebaulich und landschaftlich verträgliche Lösung für die Gemeinde Gammelsdorf gefunden werden.

Beschluss:
Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Obersüßbach nicht. Durch die Gemeinde Obersüßbach wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

10 Kindergarten Obersüßbach - Anhebung der Elternbeiträge

Sachverhalt:

Seit 01.01.2019 wurde die Trägerschaft der Kindertagesstätte in Obersüßbach vom Diakonischen Werk Landshut e.V. übernommen. Die Betriebskosten (Personal- und Sachkosten) werden hierbei durch Zuschüsse nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG und AVBayKiBiG), durch Elternbeiträge und durch Zuschüsse der Gemeinde finanziert. Gemäß der Betriebskostenvereinbarung wird das Defizit in einem Lastenverhältnis 80:20 (Gemeinde/Diakonie) aufgeteilt.

Zuletzt wurden die Elternbeiträge zum 01.09.2021 erhöht.

Seitens der Diakonie wurde nun vorgeschlagen, die Gebühren der Kinderburg Kunterbunt an die des Kinderhaus in Furth anzupassen
Hierfür wurde seitens der Diakonie ein Vorschlag der angestrebten Gebührensätze vorgelegt.

Krippe	Beitrag neu ab 01.01.2024	Krippe bisher	
4 - 5 Stunden =	180 €	157 €	14,65%
5 - 6 Stunden =	198 €	173 €	14,45%
6 - 7 Stunden =	216 €	189 €	14,29%
7 - 8 Stunden =	234 €	204 €	14,71%
8 - 9 Stunden =	252 €	220 €	14,55%
9 - 10 Stunden =	270 €	236 €	14,41%

Kindergarten	Beitrag neu ab 01.01.2024	Kiga/Wald bisher	Erhöhung in %
4 - 5 Stunden =	98 €	75 €	30,67%
5 - 6 Stunden =	110 €	87 €	26,44%
6 - 7 Stunden =	121 €	98 €	23,47%
7 - 8 Stunden =	132 €	109 €	21,10%
8 - 9 Stunden =	143 €	121 €	18,18%
9 - 10 Stunden =	154 €	133 €	15,79%

Hort	Beitrag neu ab 01.01.2024	Hort	
3 - 4 Stunden =	82 €	82 €	0,00%
4 - 5 Stunden =	94 €	94 €	0,00%
5 - 6 Stunden =	107 €	107 €	0,00%

Die Beitragserhöhungen würden dann ab dem 01.09.2023 oder alternativ ab dem 01.01.2024 in Kraft treten. Im Kinderhort würden sich die Gebühren nicht verändern.
Durch den Staat werden die Kindergartengebühren bis zu einem Betrag in Höhe von 100 € gezahlt. Im Bereich der Kinderkrippe übernimmt der Staat ebenfalls 100 €, sofern die Krippenkinder zwischen September und Dezember das 3. Lebensjahr vollenden. Somit sind in diesen Fällen nur die Beträge durch die Eltern zu begleichen, die die 100 € übersteigen.

Das Gremium berät über folgende Punkte:

- Notwendigkeit der Erhöhung
- Umfang der Erhöhung
- Zeitpunkt der Erhöhung

Beschluss:

Das Gremium stimmt den vorgeschlagenen Erhöhungen zum 01.09.2023 zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

11 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

11.1 Dorfladen Obersüßbach

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob es neue Erkenntnisse über den Fortbestand des Dorfladens gibt. Dies wird von Bgm. Michael Ostermayr verneint.

11.2 Kiosk Freibad

Aus dem Gremium wird mitgeteilt und vorgeschlagen, dass das Verkaufsfenster im Kiosk des Freibads umgebaut werden sollte, um die Wartezeiten des Verkaufs zu verkürzen. Der Vorschlag kam nicht von der Betreiberin des Kiosks.
Bgm. Michael Ostermayr weist darauf hin, dass die Betreiberin/Pächterin des Kiosks dies bei der Verwaltung beantragen sollte, sofern dies auch in ihrem Sinne sei.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr Erster Bürgermeister	Claudia Lange Schriftführung