



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.02.2024
Beginn:	19:03 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort:	im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

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

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
3. Bauanträge
 - 3.1 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Abrahamer Straße 17, Fl.Nr. 1300, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach
 - 3.2 Erweiterung der Kellergeschoßwohnung mit Dachterrasse, Schulstraße 5, Fl.Nr. 379/13, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach
 - 3.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Weinberg 27, Fl.Nr. 409/54, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach
4. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen
 - 4.1 Defekte Straßenlampen
 - 4.2 Windbruch am Grundstück neben dem Kindergarten
 - 4.3 LA 38 Ortseinfahrt aus Pfeffenhausen kommend
 - 4.4 Spielenachmittag

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:03 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:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2 Informationen und Bekanntgaben

Entfällt.

3 Bauanträge

3.1 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Abrahamer Straße 17, Fl.Nr. 1300, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach

Sachverhalt:

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

Am 30.01.2024 beantragte das o. g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Außenmaßen von 20,00 m x 30,00 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Für die geplante Maschinenhalle werden die alten, auf dem Grundstück befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude (Stallungen und Hallen) abgebrochen. Die Grundfläche der abzubrechenden Gebäude beträgt ca. 825 qm. Der Neubau hat eine Grundfläche von 600 qm.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück teilweise als MD (Dorfgebiet) und teilweise 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.

Ein Stellplatznachweis ist für die Errichtung einer Maschinenhalle nicht erforderlich.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer landwirtschaftliche Maschinenhalle auf dem Grundstück Abrahamer Straße 17, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 1300, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, Ortsteil Niedersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bauherr hat angegeben, dass das Bauvorhaben privilegiert ist. Sollte das AELF zusammen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde zu dem Entschluss kommen, dass das Bauvorhaben nicht privilegiert ist, muss das Bauvorhaben erneut dem zuständigen Entscheidungsorgan (Gemeinderat) vorgelegt 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 13 Persönlich beteiligt 1

3.2 Erweiterung der Kellergeschoßwohnung mit Dachterrasse, Schulstraße 5, Fl.Nr. 379/13, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 24.01.2024 beantragten das o. g. Bauvorhaben. Geplant ist die Erweiterung einer bestehenden Kellerwohnung mit Dachterrasse mit Außenmaßen des Anbaus von 7,10 m x 6,37 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Der Bauherr beabsichtigt durch einen Anbau an die bestehende Kellergeschoßwohnung diese zu vergrößern und eine nutzbare Dachterrasse für die Wohnung im Erdgeschoß zu errichten.

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

Beim bestehenden Gebäude wurden bereits eine Baugrenzüberschreitung von 16,60 qm und eine GFZ Überschreitung von 0,034 zugelassen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden nun um weitere 2,96 qm überbaut und die festgesetzte GFZ von 0,5 wird um weiter 0,052 überschritten. Somit beträgt die gesamte Überschreitung der Baugrenze 19,56 qm und 0,086 bei der GFZ.

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

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Die Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 379/12 waren nach zweimaligem Versuch nicht anzutreffen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde wird gebeten die Eigentümer zu informieren.

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 sechs Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Erweiterung einer bestehenden Kellerwohnung mit Dachterrasse auf dem Grundstück Schulstraße 5, 84101 Obersüßbach, Fl.Nr. 379/13, Gmk. Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung und der Überschreitung der GFZ erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

3.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Weinberg 27, Fl.Nr. 409/54, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach

Mitteilung:

Am 29.01.2024 beantragten das o. g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit den Außenmaßen von 11,615 m x 9,74 m des Wohnhauses und 6,01 m x 8,685 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

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

4 Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

4.1 Defekte Straßenlampen

Aus dem Gremium kommt der Hinweis auf eine defekte Straßenlampe. Bgm. Michael Ostermayr verweist an die Verwaltung, in deren Zuständigkeit die Straßenlampe fällt.

4.2 Windbruch am Grundstück neben dem Kindergarten

Aus dem Gremium kommt der Hinweis auf Windbruch am Grundstück neben dem Kindergarten. Dies ist der Verwaltung bereits bekannt.

4.3 LA 38 Ortseinfahrt aus Pfeffenhausen kommend

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, die Kreisstraße LA 38 im Bereich des Ortseingangs zu beschildern. Da es sich hierbei um eine Kreisstraße handelt, obliegt dies dem Landkreis und kann durch die Gemeinde nicht durchgeführt werden.

4.4 Spielenachmittag

GR Josef Schober informiert in der Funktion als Gremiumsmitglied der ILE Holledauer Tor darüber, dass der Spielenachmittag am 16.03.2024 neu organisiert wird. Geplant war ein Nachmittag im Rahmen der Kommunionvorbereitung mit den Senioren der Gemeinde.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Claudia Lange
Schriftführung