



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.12.2019
Beginn: 20:30 Uhr
Ende: 22:35 Uhr
Ort: im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Kindsmüller, Helga

Mitglieder

Draxler, Robert
Dumm, Andreas
Dusl, Karl
Huber, Andreas
Huber, Christian
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr, Michael
Patzinger, Johann
Satzl, Elisabeth
Schmalhofer, Johann

Schriftführerin

Turba, Simone

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung Architekturbüro Kindergarten
2. Genehmigung der letzten Niederschrift
3. Informationen und Bekanntgaben
4. Bauanträge
- 4.1 Neubau eines Einfamilienhauses, Abbau und versetzen von 4 Fertiggaragen, Max Loibl, Lärchenstraße 4, FI-Nr. 80/16, Gmk. Obersüßbach
- 4.2 Einbau einer Hopfendarre in das bestehende landwirtschaftliche Gebäude Obermünchen 9
5. Bebauungsplan Photovoltaik für den Solarpark Obersüßbach nahe Oberviecht, FL-Nr 1059/1, Gmk. Martinszell
6. Billigungsbeschuß Bebauungs- und Grünordnungsplan Obermünchen Nord
7. Aufstellungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan Niedersüßbach Nord
8. Änderung des Bebauungsplanes Friedrichstraße (Nr. 103) der Gemeinde Gammelsdorf
9. Änderung des FNP der Gemeinde Volkenschwand mit Deckblatt Nr. 18 mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage bei Großschwaiba"
10. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erste Bürgermeisterin Helga Kindsmüller eröffnet um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Obersüßbach fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vorstellung Architekturbüro Kindergarten

Frau Bürgermeisterin Kinds Müller begrüßte vom Architekturbüro Nadler, Sperk und Reif die beiden Architekten Herrn Nadler und Herrn Reif. Herr Nadler stellte das Architekturbüro und das Partnerbüro Logo verde Landschaftsarchitekten vor. Das Architekturbüro Nadler, Sperk und Reif hat seinen Sitz in Landshut. Die Schwerpunkte dieses Büros sind Denkmalschutz, Kirchen-sanierungen, Städtebauförderung und Kindergärten.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Reif vergleichbare bereits abgeschlossene Projekte und die vielseitigen Möglichkeiten des Architekturbüros.

Weiter informierte Herr Nadler über grobe zeitliche Einteilung, in welcher das Architekturbüro Nadler, Sperk und Reif den Neubau des Kindergartens Obersüßbachs abarbeiten will.

Ein erster Ortstermin mit der Verwaltung und dem Architekturbüro findet im Januar 2020 statt.

2 Genehmigung der letzten Niederschrift

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19. November 2019 wurde mit der Einladung verteilt.

Es wurde von seitens des Gemeinderates darauf hingewiesen, dass Andreas Huber nicht anwesend war, dennoch in der Teilnehmerliste steht.

Beschluss-Nr: 128

Der Gemeinderat Obersüßbach stimmt der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19. November 2019 mit Streichung von Andreas Huber in der Teilnehmerliste zu.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

3 Informationen und Bekanntgaben

3.1 Förderung Digitalpakt Schule 2019-2024

Frau Bürgermeisterin Kinds Müller informiert darüber, dass das Förderverfahren vom Bund auf den Weg gebracht wurde. Der Gemeinde Obersüßbach ist eine Förderhöchstsumme: 22.820,-- EUR zugesichert worden. Die Förderquote beträgt 90%.

4 Bauanträge

4.1 Neubau eines Einfamilienhauses, Abbau und versetzen von 4 Fertiggaragen, Lärchenstraße 4, Fl-Nr. 80/16, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:

Geplant ist ein Neubau eines Einfamilienhauses sowie der Abbau und die Versetzung von 4 Fertiggaragen. Das Wohnhaus wird mit Außenmaßen von 8,86 m x 15,48 m, die Garagen mit 7,0 m x 12,0 m errichtet.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan „Aggstaller Feld, Gebietsart WA“. Die Garagen werden vollständig im Bereich des Bebauungsplanes errichtet. Diese überschreiten teilweise die Baugrenzen. Ebenso werden die Garagen nicht wie im Bebauungsplan festgesetzt dem Hauptgebäude angepasst, sondern werden mit einem Pultdach ausgeführt.

Das Wohnhaus liegt nur minimal im Bauleitplan Aggstaller Feld der Gemeinde Obersüßbach. Für die Restfläche liegt kein Bebauungsplan vor. Dieser Bereich ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen, die Bebauung erfolgt insoweit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(Innenbereich) nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet der BauNVO „Dorfgebiet“. Durch den Bau des Hauses mit einem Pultdach fügt sich dieses nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein, zudem widerspricht es dem angrenzenden und teilweise gültigen Bebauungsplan „Aggstaller Feld“.

Zur Schaffung von ordnungsgemäßigem Baurecht wäre hier ein Deckblatt zu dem bestehenden Bebauungsplan angezeigt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Das Baugrundstück ist über einen Stich aus der Lärchenstraße an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen. Wegen Verschiebung der Garagen ist hier jedoch eine Zufahrt nicht in erforderlicher Breite möglich. In Absprache mit dem Entwurfsverfasser werden Seitens des Bauherrn Dienstbarkeiten hinsichtlich eines Geh- und Fahrrechts beigebracht.

Ein Kanalplan wird durch den Entwurfsverfasser ebenso noch nachgereicht.

Es sind vier Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss-Nr: 129

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, der Abbau und die Versetzung von 4 Fertiggaragen durch den Bauherren auf dem Grundstück Lärchenstraße 6, FL-Nr. 80/16, Gmk. Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Vor Weiterleitung der Bauantragsunterlagen an die Bauaufsichtsbehörde ist Seitens des Bauherrn ein Entwässerungsplan einzureichen, ggf. muss ebenso eine Grunddienstbarkeit zur Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers beigelegt werden. Wegen der Erforderlichkeit einer Dienstbarkeit wird die Verwaltung ebenfalls angewiesen, die Bauantragsunterlagen ebenfalls erst nach Einreichung der erforderlichen Unterlagen an die Baugenehmigungsbehörde weiter zu leiten.

Einstimmig beschlossen

Ja 13

Nein 0

Anwesend 13

4.2 Einbau einer Hopfendarre in das bestehende landwirtschaftliche Gebäude Obermünchen 9

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 03.12.2019 beantragte der Bauherr das o.g. Bauvorhaben.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Das Bauvorhaben ist privilegiert und öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Der Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer ist Land- und Gastwirt im Vollerwerb.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor. Die Kreis- und Staatsstraßenverwaltung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens noch gehört. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

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

Beschluss-Nr: 130

Dem vorgenannten Antrag auf Einbau einer Hopfendarre in das bestehende landwirtschaftliche Gebäude durch den Bauherren auf dem Grundstück Obermünchen 9, Fl-Nr. 1, Gemarkung Obermünchen, Gemeinde Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 13

Nein 0

Anwesend 13

5 Bebauungsplan Photovoltaik für den Solarpark Obersüßbach nahe Oberviecht, FL-Nr 1059/1, Gmk. Martinszell

Sachverhalt:

Herr Steiger bittet um Aufstellung eines Bebauungsplanes für Photovoltaik für den „Solarpark Obersüßbach“ nahe Oberviecht.

Die im Plangebiet liegende FI-Nr. 1059/1 der Gemarkung Martinszell mit einer Fläche von 320 m² liegt im Eigentum der Gemeinde Obersüßbach. Hier sollte vor Erschließungsplanung der Fläche ein entsprechender privatrechtlicher Vertrag geschlossen werden.

Des Weiteren wird dem Gemeinderat Obersüßbach empfohlen, einen Lageplan der angedachten Nutzung samt Erschließungsplan der Anlage zu Bauzwecken anzufordern. Können diese Pläne beigebracht werden und entsprechen den Vorstellungen des Gemeinderates, so kann wie folgt verfahren werden:

- Im Rahmen des Anbindungsgebotes muss die geplante Photovoltaikanlage an den Bestand angrenzen, dies ist durch geeignete Pläne nachzuweisen
- Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist nach § 4 b BauGB sicherzustellen. Hinsichtlich der Kosten der Gemeinde Obersüßbach ist Seitens des Bauwerbers ein städtebaulicher Vertrag vorzulegen (Analog der best. Ausweisungen am Gemeindegebiet Volkenschwand)

Der Gemeinderat fordert folgende Informationen ein:

- Klärung in welcher Gemeinde die Gewerbesteuererinnahmen verbucht werden

Beschluss-Nr: 131

Der Gemeinderat Obersüßbach steht dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber, sofern die Frage der Gewerbesteuer zu Gunsten der Gemeinde Obersüßbach geklärt ist.

Mehrstimmig beschlossen Ja 10 Nein 3 Anwesend 13

6 Billigungsbeschluss Bauungs- und Grünordnungsplan Obermünchen Nord

Sachverhalt:

Der Gemeinderat entscheidet sich dafür das Baugebiet als „Obermünchen Nord“ zu bezeichnen. Das Planungsgebiet „Obermünchen Nord“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen zur Deckung von dringend benötigtem Wohnraum im Ortsteil Obermünchen. Das Planungsgebiet liegt im Nordosten des Ortsteils auf der FL-Nr. 59 der Gemarkung Obermünchen Das geplante Baugebiet wird an den vorhandenen Ortskern angebunden.

Das Planungsgebiet nördlichen Rand des Ortsteils und umfasst eine Gesamtfläche von 4.242 m², von denen ca. 3.720 m² mit 5 Baugrundstücken ausgewiesen werden sollten. Es wird im Norden von einer Ortsrandeingrünung begrenzt.

Der Bebauungsplanentwurf wird dem Gemeinderat vorgelegt.

Die Planungsunterlagen, werden für die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Fachbehörden öffentlich ausgelegt.

Folgende Änderungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Zaunart sind alle Arten zulässig außer Gabionenzäune
- das Fassungsvermögen von Rückhalteeinrichtungen wird auf 10 l/qm erhöht

Beschluss-Nr: 132

Für das geplante Entwicklungsgebiet auf FL-Nr. 58 der Gemarkung Obermünchen wird ein allgemeines Wohngebiet „Obermünchen Nord“ ausgewiesen. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird vom Gemeinderat in der dargelegten Fassung vom 16.12.2019 gebilligt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung sowie der Auslegung beauftragt. Die Änderungen hinsichtlich Nichtzulassung von Gabionen sowie die Erhöhung des Fassungsvermögens der Regenwasserpufferanlagen auf 10 l/qm Grundstücksfläche wurde bereits mit aufgenommen und ist Teil der Auslegung.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7 Aufstellungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan Niedersüßbach Nord**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat entscheidet sich für den Namen „Nördliche Bergstraße“.

Aufstellung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Obersüßbach mit integriertem Grünordnungsplan auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 1342 der Gemarkung Obersüßbach „Nördliche Bergstraße“ im Ortsteil Niedersüßbach

Das Planungsgebiet „Nördliche Bergstraße“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen und im Sinne der Nachhaltigkeit der Gemeinde eine bestehende Erschließungsstraße zur Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite nutzen. Das geplante Baugebiet wird an den vorhandenen Ortskern angebunden.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Niedersüßbach der Gemeinde Obersüßbach auf Fl-Nr. 1342 der Gemarkung Obersüßbach am nördlichen Rand und umfasst eine Gesamtfläche von 15.389 m², von denen ca. 3.430 m² mit 4-5 Baugrundstücken im Gesamten veräußert werden sollten. Es wird im Norden von einer weiter bestehenden Ackerfläche im Bestand, im Osten von einer lockeren Gehölzbepflanzung auf Fl-Nr. 1340 Gmk. Obersüßbach und Westen von einem nicht ausgebauten Feld- und Waldweg mit nachgelagerter bestehender Waldbepflanzung, sowie im Süden von der Bergstraße Fl-Nr. 1341 der Gemarkung Obersüßbach begrenzt.

Ein Lageplan wird dem Gemeinderat vorgelegt.

Sobald die entsprechenden Planungsunterlagen von der Gemeinde ausgearbeitet und vom Gemeinderat gebilligt sind, werden diese für die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Fachbehörden öffentlich ausgelegt.

Beschluss-Nr: 133

Der Gemeinderat Obersüßbach beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“ auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 1342 der Gemarkung Obersüßbach und beauftragt die Verwaltung, zusammen mit einem geeigneten Planungsbüro die Ausarbeitung der Planunterlagen zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach nochmaliger Vorlage und Billigung im Gemeinderat durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8 Änderung des Bebauungsplanes Friedrichstraße (Nr. 103) der Gemeinde Gammelsdorf**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gammelsdorf hat in seiner Sitzung vom 17.10.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedrichstraße (Nr. 103)“ beschlossen. Der Entwurf der Satzung wurde in derselben Sitzung gebilligt. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt.

Die beabsichtigten Bebauungsplanänderungen berühren die Aufgaben der Gemeinde Obersüßbach nicht.

Beschluss-Nr: 134

Die beabsichtigten Bebauungsplanänderungen berührt die Aufgaben der Gemeinde Obersüßbach nicht. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

9 Änderung des FNP der Gemeinde Volkenschwand mit Deckblatt Nr. 18 mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage bei Großschwaiba"

Sachverhalt:

Der bestehende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Großschwaiba“ östlich des Weilers Großschwaiba nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Volkenschwand.

Der Gemeinderat Volkenschwand hat daher in seiner Sitzung am 23.10.2018 beschlossen:

Fortschreibung des FNP im Bereich des geplanten „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Großschwaiba“ und Aufstellung entsprechender Bebauungspläne.

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Daher ist geplant, südlich der Ortschaft Volkenschwand und nördlich des Weilers Großschwaiba auf folgenden Flurstücken zwei Solarparks zu errichten: 68, 251, 252, 253, 1240, 1241, 1243, 1244, 1245, 1246 und Flurstück 1267, Gemarkungen Volkenschwand. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, die allerdings überwiegend für den Bentonitabbau genutzt wurde. Zum Nachweis der Konversionsfläche wurden vom Ingenieurbüro IFB Eigenschenk zwei Gutachten erstellt.

Beschluss-Nr: 135

Die Planung berührt die Aufgaben der Gemeinde Obersüßbach nicht. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird kein Einwand geltend gemacht.

Mehrstimmig beschlossen Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

entfällt

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Helga Kindsmüller um 22:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Helga Kindsmüller
Erste Bürgermeisterin

Simone Turba
Schriftführung