



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.05.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:38 Uhr
Ort: in der Mehrzweckhalle in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

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

Schriftführerin

Turba, Simone

-

Hauser, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
3. Bauanträge
- 3.1 Neubau eines Austragshauses mit landwirtschaftlicher Arbeiterwohnung und Garage, Obermünchen 9, FI-Nr. 1, Gmk. Obermünchen
- 3.2 Neubau eines Einfamilienhauses, Weinbergsiedlung 24, FI-Nr. 409/24, Gmk. Obersüßbach
4. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Reithmaier Feld" mit Deckblatt Nr. 1 der Gemeinde Gammelsdorf
5. Entwürfe Bebauungspläne
6. PV Anlage Schule, Angebotseinholung
7. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

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 Niederschrift

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 5. Mai 2020 wurde mit der Einladung verteilt.

Beschluss

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 05.05.2020 wird von den Mitgliedern des Gemeinderates genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2 Informationen und Bekanntgaben

Rechnungen

1. Das Salzlager wurde aufgefüllt, da der Preis z.Z. äußerst günstig ist 59,-- €/t.
Die Gesamtrechnung bei der Firma Salzwirk AG beträgt 1.807,91 Euro.
2. Die Kehrmaschine der Firma Schober hat Anfang April die für die Gemeindestraßen gereinigt. Hierfür ist eine Rechnung i.H.v. 3.243,88 Euro eingegangen.

3 Bauanträge

3.1 Neubau eines Austragshauses mit landwirtschaftlicher Arbeiterwohnung und Garage, Obermünchen 9, FI-Nr. 1, Gmk. Obermünchen

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Austragshauses mit landwirtschaftlicher Arbeiterwohnung und Garage mit Außenmaßen von 11,99 m x 9,99 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Bauvorhaben ist privilegiert, Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Bei dem Bauherrn ist dauerhaft eine Arbeitskraft ganzjährig für die Hopfenarbeit eingestellt. Hierfür ist die Arbeiterwohnung erforderlich. Zusätzlich sind 9 Saisonarbeitskräfte erforderlich.

Insgesamt sind 34 ha zu bewirtschaften, davon sind 18 ha Hopfen.

Die Nachbargrundstücke gehören alle der Gemeinde Obersüßbach.

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. Damit ist die Erschließung gesichert. Sollte eine Teilung des Grundstückes vorgenommen werden sind die Leitungsrechte mittels Grunddienstbarkeit zu sichern.

Stellplätze sind drei auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Austragshauses mit landwirtschaftlicher Arbeiterwohnung und Garage durch den Bauherrn, auf dem Grundstück Obermünchen 9, FI-Nr. 1, Gmk. Obermünchen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

3.2 Neubau eines Einfamilienhauses, Weinbergsiedlung 24, Fl-Nr. 409/24, Gmk. Obersüßbach

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Außenmaßen von 11,10 m x 14,44 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienhaus-Siedlung „Weinberg“, Gebietsart SW Wochenendhausgebiet“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Laut Bebauungsplan ist eine maximale Grundfläche von 75 qm für das Wochenendhaus und eine Grundfläche von 15 qm für die Terrasse zulässig. Errichtet werden soll das Wohnhaus mit einer Grundfläche von 145,77 qm. Die Terrasse soll mit einer Grundfläche von 14,45 qm errichtet werden. Bisher wurde in der Weinbergsiedlung eine max. Grundfläche von 121 qm zugelassen.

Die Außenwände sollen verputzt werden. Laut Bebauungsplan sollen die Außenflächen mit Bretterschlag versehen werden.

Laut Bebauungsplan sind die Dachpfannen rostbraun auszuführen. Die Dachpfannen sollen in anthrazit ausgeführt werden.

In diesem Gebiet sind nur Wochenendhäuser zulässig. Die Bezeichnung des Bauvorhabens muss geändert werden.

Den Befreiungen kann NICHT zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Diesen Befreiungen wurde noch nicht zugestimmt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig 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. Damit ist die Erschließung gesichert. Stellplätze sind zwei vorhanden.

Beschluss

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses durch die beiden Bauherren auf dem Grundstück Weinbergsiedlung 24, Fl-Nr. 409/24, Gmk. Obersüßbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche des Wohnhauses um 70,77 qm, dem Außenputz, den Dachpfannen in anthrazit sowie der Traufhöhe talseitig 4 m erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 13 Anwesend 13

4 Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Reithmaier Feld" mit Deckblatt Nr. 1 der Gemeinde Gammelsdorf

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Gammelsdorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Reithmaier Feld“ beschlossen.

Anlass für 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Reithmaier Feld“ ist der bestehende große Bedarf an Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken für junge Familien, vorwiegend für die einheimische Bevölkerung. In Teilbereichen des Bebauungsplangebietes sollen anstatt 2 Wohneinheiten je Wohngebäude bis zu 3 zulässig sein. Hierdurch soll dem dringenden Wohnraumbedarf in noch stärkerer Weise entsprochen werden.

Andere verfügbare Baulandreserven stehen derzeit im Ortsteil Gammelsdorf nicht zur Verfügung.

Durch diesen Bebauungsplan sollen insgesamt 43 Wohnbaugrundstücke entstehen.

Beschluss

Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Obersüßbach nicht. Durch die Gemeinde Obersüßbach wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5 Entwürfe Bebauungspläne

Baugebiet am Weinberg in Obersüßbach:

Wegen der massiven Arsen-Belastung wurde das Baugebiet „Am Weinberg“ im südlichen Bereich verschmälert, hierfür wurden Planungen zur Erweiterung in den nördlichen Bereich angestrebt. Hinsichtlich des Baugebiets „Am Weinberg“ wird die Verwaltung beauftragt, mit den Fachbehörden die Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen des Verfahrens nach § 13 b BauGB abzuklären. Zudem sollte die Beprobung der zusätzlich zu erschließenden Fläche in Auftrag gegeben werden.

Baugebiet „Nördliche Bergstraße“ in Niedersüßbach

Mit dem Eigentümer wurden weitere Gespräche geführt. Das Baugebiet wird nach Osten um zwei Parzellen erweitert, da sonst die Straßenführung aufgrund der Geländeneigung nicht im Ringschluss möglich gewesen wäre. Zudem ist auf dem Grundstück ein Bodendenkmal mit einer Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung vorhanden, die Kosten für die Sondierung dürfen hier nicht außer Acht gelassen werden.

Hinsichtlich des Baugebiets „Nördliche Bergstraße“ in Niedersüßbach wird die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Bodenbeprobung in Auftrag zu geben sowie die Sondierung der Fläche in die Wege zu leiten.

6 PV Anlage Schule, Angebotseinholung

Sachverhalt:

Auf der Schule soll eine PV Anlage installiert werden. Hierzu müssen Angebote durch die Verwaltung eingeholt werden. Nach Vorlage der Angebote erfolgt die Beschlussfassung über die Installation.

Beschluss

Die Verwaltung wird mit der Einholung von Angeboten zur Installation einer PV Anlage auf dem Schuldach beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

1. Straßenbegehung

Es fand eine Begehung der Straßen Obersüßbach-Ziegelreuth und Ziegelreuth-Martinszell mit 3. Bgm Loibl, Bauamt Hauser, Bauhof Ostermayr G., Fa. Nadler und mir statt.

Der Zweck war eine Bestandsaufnahme. Die beiden Angebote der Straßen liegen bereits vor. Das Angebot der Sanierung für die Straße Zieglreuth – Martinszell liegt weit unter der im Haushalt veranschlagten Summe. Das gleiche gilt auch für die Straße Obersüßbach – Zieglreuth.

Des Weiteren haben der Bauhof und ich in Hohenwart den Einbau des Micro Belages dieser Firma live angeschaut.

2. Freiwilligen Landtausch

Mit dem Büro Witzelsberger habe ich wegen des fortschreiten des freiwilligen Landtausches (Straßenbau-Feldwegverlegung) in Ulrichsried telefoniert, auch hier geht es ab Juni weiter.

Laut Aussage des Büros sind noch ein paar kleine Vertragsverhandlungen zu erledigen. Ich werde mich mit den Anliegern und Hr. Witzelsberger an einen Tisch setzen und die Unklarheiten versuchen zu regeln.

3. Kläranlage

Mit dem Ing Büro Dr. Steinle und dem Büro Coplan wurde in der VG von beiden Büros die Vorgehensweise und der zeitliche Ablauf zur Thematik Kläranlage vorgestellt und beraten.

4. Kindertageseinrichtung

Es fand ein Gespräch mit dem Architekten Nadler, Sperk und Reif, den Landschaftsarchitekten von Logo Verde (Hr. Kulak und Hr. Hilger) sowie der Kindergartenleitung, dem Bauamt und Fr. Wenleder (Kämmerei) statt. Dabei wurde jede Gesprächspartei zu den Vorstellungen jedes einzelnen zur Planung angehört und den weiteren Zeitablauf besprochen. Zunächst muss die Standortfrage geklärt werden um weitere Schritte einzuleiten.

5. Radwege

Bezüglich des Radweges Niedersüßbach und dem Schweinemaststall Kindsmüller findet am 15. Juni 2020 ein Gesprächstermin mit dem Landrat Dreier und der Fachabteilung Bauverwaltung (Hr. Dr. Paech) statt.

6. Umgestaltung Eingang Schule/MZH

Die zwei Bürgermeister (Liewald und Loibl) und ich möchten den Eingang der Schule und der Turnhalle endlich umgestalten und fertigstellen. Eine Besichtigung hat bereits stattgefunden. Dies übernimmt der Bauhof selbst sobald der Entwurf von Liewald Simon (Gartenbau) vorliegt.

7. Anschaffungen Bauhof

Unser Bauhof benötigt dringend einen eigenen Kipper und eine Motorflex. Im Haushalt sind hierfür 10.000,- Euro veranschlagt. G. Ostermayr hat hierfür drei Angebote eingeholt. Dieser werden von den Bauhofmitarbeitern und der Verwaltung überprüft.

8. Sirene Kirchturm Obersüßbach

Derzeit haben wir alle mündlichen Zusagen für die Sirene auf dem Kirchturm Obersüßbach. Die Verwaltung wartet jetzt noch auf den schriftlichen Bescheid.

9. Öffnung Freibad

Das Freibad öffnet voraussichtlich am 8. Juni. Laut Information von Peter Götzfried benötigt er ca. 8 Tage Vorlauf um Wasser und Kontrollen durchzuführen. Des Weiteren benötigt er dann ca. 2 Stunden täglich für Wasserproben und Reinigungen, welche auch täglich notwendig sind. Die genauen Auflagen der Regierung werden noch abgewartet.

10. ILE E-Bikes

Der Flyer vom ILE Bikebonus wird den Gemeinderäten gezeigt. Die drei ILE-Gemeinden Furth, Weihmichl und Obersüßbach machen an dem Projekt mit. Der Gemeinde verbleibt ein Anteil von 20% der Fördersumme je Rad. Die E-Bikes wären eine gute Alternative bzgl. der Parkplatzsituation an Grundschule und Kindergarten.

11. Sanierung Schulstraße und Kirchparkplatz

Derzeit ist geplant, dass der Bauhof das Pflaster um den Brunnen selbst reparieren. Die Erneuerung des Kanals und der Straße sollte verschoben werden, bis nach der Planung und Bau des neuen Kindergartens. Hier sollte erst die Standortfragen geklärt sein.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Simone Turba
Schriftführung