



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.07.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:29 Uhr
Ort:	im Pfarrsaal Obersüßbach, Schulstraße 10

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

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

Schriftführerin

Schweiger, Martina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Radlmeier, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
 - 2.1 Rundbecken alte Kläranlage
 - 2.2 Pumpwerk Obermünchen
 - 2.3 Baugebiet Niedersüßbach
 - 2.4 Vorbereitung einer Eisfläche
 - 2.5 Vermessung Fl.-Nr. 203 Gemarkung Obersüßbach
 - 2.6 Deckenlüfter Grundschule
3. Berichte Referenten
4. Bauanträge
 - 4.1 Ausbau der best. Garage und Einbau einer Gaube sowie Errichtung eines Geräteschuppens, Hofangerstraße 22, Fl.Nr. 379/46, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
 - 4.2 Tektur zur Erweiterung der Lagerhalle, Sportplatzstraße 5, Fl.Nr. 372/3, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
 - 4.3 Anbau einer Lager- und Maschinenhalle an das bestehende Bauhofgebäude, Bauhofstraße 3, Fl.Nr. 379/70, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde Obersüßbach
 - 4.4 Anbau einer Doppelgarage an ein bestehendes Nebengebäude, Kapellenweg 1, Fl.Nr. 1252, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach, Gde Obersüßbach
 - 4.5 Neubau eines Carports, Weinbergsiedlung 10, Fl.Nr. 409/29, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
5. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
 - 5.1 Gründungsfest FF Obermünchen

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 24.06.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Rundbecken alte Kläranlage

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium, dass das Rundbecken bereits gereinigt wurde.

- Dieses wurde für die Feuerwehr mit Wasser befüllt
- Die Belüfter werden zum Verkauf bereitgestellt
- Kontakt zu Firma Sedlmaier wurde aufgenommen

2.2 Pumpwerk Obermünchen

Bgm. Michael Ostermayr gibt bekannt, dass das Pumpwerk in Obermünchen durch die Firma Zach fertig gestellt ist.

2.3 Baugebiet Niedersüßbach

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium, dass es im Baugebiet Niedersüßbach Probleme mit dem Regenrückhaltebecken gibt.

Die Böschungsneigung ist mit 1 : 1,5 zu steil wobei es hier zu einer Amphibienfalle neigt.

2.4 Vorbereitung einer Eisfläche

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium über die Vorbereitungen einer Eisfläche an der alten Kläranlage.

Hierzu käme das Becken Nr. 3 in Frage. Eine Einzäunung wegen Haftung ist eventuell erforderlich.

2.5 Vermessung Fl.-Nr. 203 Gemarkung Obersüßbach

Bgm. Michael Ostermayr gibt bekannt, dass das Grundstück Fl.-Nr. 203 Gemarkung Obersüßbach bereits erledigt ist. Der Notar ist bereits beauftragt die Urkunde zu erstellen.

2.6 Deckenlüfter Grundschule

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium über die Anschaffung von Deckenlüftern für die 4 Klassenzimmer der Grundschule Obersüßbach.

3 Berichte Referenten

Seniorenbeauftragter Josef Schober informiert beim nächsten Seniorennachmittag über das Projekt zur Sammlung alter Suppenrezepte der ILE Holledauer Tor.

4 Bauanträge

4.1 Ausbau der best. Garage und Einbau einer Gaube sowie Errichtung eines Geräteschuppens, Hofangerstraße 22, Fl.Nr. 379/46, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 07.07.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zum Ausbau der best. Garage und Einbau einer Gaube sowie Errichtung eines Geräteschuppens mit Außenmaßen von 3,70 m x 3,30 m des Schuppens. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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.

Im Bebauungsplan ist eine max. Ansichtsfläche für Gauben von 2,00 m² festgelegt.

- Die geplante Dachgaube soll mit einer Ansichtsfläche von 6,81 m² errichtet werden. Somit ergibt sich eine Überschreitung von 4,81 m². Durch die Errichtung der Gaube soll mehr nutzbarer Dachraum über der Garage geschaffen werden.

Da bereits in der Vergangenheit Gauben mit einer ähnlich großen Ansichtsfläche zugelassen wurden, kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

- Mit dem Geräteschuppen wird die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze überschritten.

In der Vergangenheit wurden bereits Baugrenzüberschreitungen zugestimmt, somit kann auch hier die Zustimmung erteilt werden,

- Im Bebauungsplan ist für Garagen und Nebengebäude ein Satteldach vorgeschrieben. Der Geräteschuppen soll mit einem Pultdach errichtet werden.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits Nebengebäude mit Pultdach vorhanden sind, kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben. Auch die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung des betroffenen Nachbarn liegt vor, somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

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. Stellplätze sind zwei Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Ausbau der best. Garage und Einbau einer Gaube sowie

Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Hofangerstraße, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 379/46, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen Ansichtsfläche bei Gauben, der Überschreitung der Baugrenze, sowie der Abweichenden Dachform erteilt. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 379/34 (Hofangerstraße).

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4.2 Tektur zur Erweiterung der Lagerhalle, Sportplatzstraße 5, Fl.Nr. 372/3, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 02.07.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben Tektur zur Erweiterung der Lagerhalle mit Außenmaßen von 20,42 m x 10,10 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Die Erweiterung der Lagerhalle wurde bereits 2020 dem Gemeinderat vorgestellt und vom Landratsamt genehmigt. Damals war das Gebäude mit einer steileren Dachneigung geplant. Aufgrund der Änderung der Dachneigung und der Verlängerung des Geräteraumes von 9,00 m auf 10,00 m stellt der Bauherr nun erneut einen Antrag.

In dem schmalen Bereich der Lagerhalle verringert sich die Dachneigung an der Süd-Ost Seite von 20° auf 14°. In dem breiten Bereich der Lagerhalle verringert sich die Dachneigung an der Süd-Ost Seite von 20° auf 7° und an der Nord-West von 20° auf 6°.

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

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Das Vorhaben stellt eine Erweiterung des bestehenden Gewerbes dar. Öffentliche Belange stehen entgegen. Der Bauherr betreibt ein Fuhrunternehmen und einen Handel mit verpackten Lebensmitteln und landwirtschaftlichen Bedarfsartikeln. In der Lagerhalle soll die Ware und der LKW gelagert werden. Die bestehende Lagerhalle ist nicht mehr ausreichend.

Die benötigte Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn liegt vor.

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 sind für die Erweiterung nicht erforderlich. Damit ist die Erschließung gesichert.

Stellplätze sind für die Lagerhalle nicht erforderlich.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Tektur zur Erweiterung der Lagerhalle auf dem Grundstück Sportplatzstraße 5, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 372/3, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 375 (Sportplatzstraße).

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4.3 Anbau einer Lager- und Maschinenhalle an das bestehende Bauhofgebäude, Bauhofstraße 3, Fl.Nr. 379/70, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 02.07.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zum Anbau einer Lager- und Maschinenhalle an das bestehende Bauhofgebäude mit Außenmaßen von 33,49 m x 11,99 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Die Gemeinde plant den Anbau einer Lager- und Maschinenhalle an das bestehende Bauhofgebäude, um den gestiegenen Platzbedarf für Maschinen, Geräte und Materialien dauerhaft abzudecken. Durch die Erweiterung wird eine geordnete und witterungsgeschützte Unterbringung der Ausstattung gewährleistet, was deren Werterhalt und Einsatzbereitschaft sichert. Zudem werden Arbeitsabläufe optimiert, die Betriebssicherheit erhöht und eine effizientere Nutzung des bestehenden Bauhofareals ermöglicht. Der Anbau stellt damit eine notwendige Maßnahme zur Sicherstellung einer zuverlässigen und wirtschaftlichen Aufgabenerfüllung des gemeindlichen Bauhofs dar.

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) und WA (Allgemeines Wohngebiet) aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an keine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss sind für die Lagerhalle nicht erforderlich. Sobald eine Grunddienstbarkeit bzw. ein Geh- und Fahrrecht eingetragen ist, ist die Zufahrt gewährleistet und die Erschließung gesichert. Stellplätze sind für die Lager- und Maschinenhalle nicht erforderlich.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Anbau einer Lager- und Maschinenhalle an das bestehende Bauhofgebäude durch die Gemeinde Obersüßbach, auf dem Grundstück Bauhofstraße 3, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 379/70, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 379/1 (Bauhofgelände mit Feuerwehr) und Fl.Nr. 379/2. (Lagerfläche).

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4.4 Anbau einer Doppelgarage an ein bestehendes Nebengebäude, Kapellenweg 1, Fl.Nr. 1252, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach, Gde Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 23.07.2025 beantragten das o.g. Bauvorhaben zum Anbau einer Doppelgarage an das bestehende Nebengebäude mit Außenmaßen von

8,875 m x 6,895 m. 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 in die Umgebungsbebauung ein.

Sowohl die erforderlichen Unterschriften der Nachbarn als auch die Abstandsflächenübernahmeerklärung des betroffenen Nachbarn liegen vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss sind für die Garage nicht erforderlich. Damit ist die Erschließung gesichert. Ein Stellplatznachweis ist für die Errichtung einer Garage nicht notwendig.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Anbaus an das bestehende Nebengebäude auf dem Grundstück Kapellenweg 1, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 1252, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 1545 (Kapellenweg). Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4.5 Neubau eines Carports, Weinbergsiedlung 10, Fl.Nr. 409/29, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 23.07.2025 beantragten das o.g. Bauvorhaben zum Neubau eines Carports mit Außenmaßen von 6,00 m x 7,90 m. Der geplante Anbau weist die Außenmaße von 2,80 m x 1,40 m auf. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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.

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird überschritten.

Der geplante Carport wird komplett außerhalb der für Garagen vorgesehenen Baugrenzen errichtet.

Bereits bei der Genehmigung des Wohnhauses im Jahr 2020 wurde eine Garage an ähnlicher Position genehmigt. Auch im restlichen Geltungsbereich wurden Garagen und Carports außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Somit kann dieser Befreiung ebenfalls zugestimmt werden.

- Im Bebauungsplan ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 7° bis 16° festgesetzt. Der geplante Carport soll mit einer Dachneigung von 5° errichtet werden, wobei eine umlaufende Attika vorgesehen ist.

Da bereits verschiedene Abweichungen zu Dachform und Dachneigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans für Carports vorhanden sind, kann dieser Befreiung ebenfalls zugestimmt werden.

- Im Bebauungsplan ist eine max. Größe für Garagen von 3,50 m x 6,00 m (21,00 m²) sowie eine max. Höhe von 2,50 m festgesetzt.
Der geplante Carport mit den Maßen von 6,00 m x 7,90 m und dem Anbau von 2,80 m x 1,40 m weist eine Grundfläche von 57 m² auf. Somit ergibt sich eine Überschreitung von 36 m². Auch die Festgesetzte Höhe wird im Mittel um 23 cm überschritten.

Auch hier wurden in der Vergangenheit gleichwertige Befreiungen von Höhe und Größe zugelassen, womit auch hier die Zustimmung erteilt werden kann.

- Der geplante Carport überschreitet die in der Bayerischen Bauordnung maximal zulässige Grenzbebauung von 15,00 m.

Da sich bereits ein Nebengebäude mit 3,55 m x 6,10 m als Grenzbebauung auf dem Grundstück befindet ergibt dies eine Überschreitung von 3,65 m.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften der anliegenden Grundstücke liegen vor.

Die Unterschriften der Gemeinschaftsfläche (Parkplatz Fl.Nr. 409/33) liegen nicht vollständig vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss sind für die Errichtung eines Carports nicht erforderlich. Damit ist die Erschließung gesichert.

Ein Stellplatznachweis ist für die Errichtung des Carports nicht notwendig.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Carports auf dem Grundstück Weinbergsiedlung 10, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 409/29, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, der Abweichenden Dachneigung und der Abweichenden Größe für Garagen erteilt.

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.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 409/30 (Weinbergsiedlung).

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

5.1 Gründungsfest FF Obermünchen

Die Freiwillige Feuerwehr Obermünchen feiert am 14. und 16. August 2025 ihr 150-jähriges Gründungsjubiläum. Hierzu ist der gesamte Gemeinderat herzlich eingeladen.

Folgende Gremiumsmitglieder nehmen teil:

- Michael Ostermayr
- Helmut Liewald
- Schmalhofer Johann
- Josef Schober
- Michael Ostermayr jun.
- Alois Münsterer

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:29 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Martina Schweiger
Schriftführung