

Niederschrift

über die 9. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 04.03.2015
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus
 Beginn: 19:00 Uhr
 Ende: 19:30 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Rasch, Gerlinde	2. Bürgermeisterin	anwesend
Britzger, Michael	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Eggersdorfer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Schuster, Gudrun	Schriftführerin	anwesend

Der Vorsitzende begrüßt die Zuhörer/innen und die Pressevertreterin.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet er um deren Erweiterung: Bauvoranfrage der Eheleute Gebhard zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Fl.-Nr. 733/3.

Beschluss Nr. 72

Der Gemeinderat ist mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
 einstimmig angenommen

T a g e s o r d n u n g :

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.01.15
2. Stefan Pröbstl, Hauptstr. 63
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage
3. Martin Scheer, Ammerstr. 13
Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäuden
4. Albert u. Johann Sailer Wohnbau GbR, Buchenweg 5
Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit Garagen
5. Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage;
Lenker Andreas u. Julia, Ammerstr. 4
6. Gebhard Stefan u. Astrid, Fuchshölle 51;
Bauvoranfrage - Umbau eines bestehenden Wohnhauses
7. Bekanntgaben

TOP 1**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.01.15****Beschluss Nr. 73**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.01.15 werden keine Einwendungen erhoben; sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
einstimmig angenommen

TOP 2**Stefan Pröbstl, Hauptstr. 63
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage****Sachverhalt**

Das Ehepaar Pröbstl beabsichtigt, das Grundstück an der Hauptstraße Nr. 63 mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. In den oberen beiden Stockwerken soll eine Wohneinheit mit ca. 230 m² entstehen. Im Untergeschoss sind zusätzlich zwei Wohneinheiten vorgesehen. Die Grundfläche des Hauses beträgt ca. 114 m² was in etwa einer GFZ von 0,22 entspricht. Die Wandhöhe zur Straßenseite beträgt 6 m. Diese Werte entsprechen in etwa der umliegenden Bebauung. Somit kann von einem Einfügen in die nähere Umgebung gesprochen werden. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Beschluss Nr. 74

Der Gemeinderat beschließt, den Bauantrag des Ehepaars Pröbstl positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
einstimmig angenommen

TOP 3**Martin Scheer, Ammerstr. 13****Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäuden****Sachverhalt**

Nachdem das Ehepaar Scheer das Grundstück in der Ammerstraße 13 erworben hat, sollen die darauf befindlichen baulichen Anlagen größtenteils entfernt werden. Mittels Vorbescheid wurde die grundsätzliche Möglichkeit einer neuen Bebauung bereits geklärt.

Vorgesehen sind nun der Abriss der vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude und deren teilweise Wiedererrichtung in kleinerem Ausmaß, sowie der Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäuden im nördlichen Bereich des Grundstücks.

Baurechtlich ist der Abriss der bestehenden Gebäude nicht relevant. Der Neubau des Nebengebäudes im südlichen Bereich, welcher auch die zentrale Heizungsanlage beherbergen soll, wurde als genehmigungsfähig eingestuft. Die Wandhöhe wird um ca. 2 m reduziert, die Grundfläche auf ca. 2/3 der ursprünglichen verkleinert.

Die zusammenhängende Bebauung im nördlichen Bereich umfasst das Wohnhaus, die Garagen mit Einliegerwohnung und Schwimmbad. Die überbaute Fläche beträgt ca. 470 m², auf das Wohnhaus entfallen ca. 120 m², wobei dieses mit drei Stockwerken auf eine Wandhöhe von ca. 7 Meter kommt. Die Giebelhöhe wird bei einer Dachneigung von 30 ° ca. 9,70 Meter betragen. Zu beiden Traufseiten des Hauses soll eine Schleppgaube in die Dachhaut eingelassen werden.

Durch die Genehmigung des Vorbescheids gelten öffentliche Belange als nicht berührt. Die Erschließung ist auch durch die bestehende Bebauung gesichert. Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. Die Abstandsflächen werden augenscheinlich eingehalten. Versagungsgründe sind nicht erkennbar.

Beschluss Nr. 75

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben des Ehepaars Scheer zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäuden befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
einstimmig angenommen

TOP 4**Albert u. Johann Sailer Wohnbau GbR, Buchenweg 5****Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit Garagen****Sachverhalt**

Die Sailer Wohnbau GmbH hat das Grundstück im Buchenweg 5 im Ortsteil Hetten erworben. Geplant ist eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern in geschlossener Bauweise.

Im Bebauungsplan „Neu-Hetten“, in dessen Geltungsbereich das Grundstück liegt, sind in diesem Bereich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Kubatur der geplanten Bebauung entspricht zwar der eines Doppelhauses, jedoch nicht der im Bebauungsplan festgesetzten Art der Bebauung, was maßgeblich durch die beiden parallel verlaufenden Giebel begründet ist.

Das Bauvorhaben bedarf somit nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach Auffassung der Verwaltung kann diese Befreiung erteilt werden, da die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Beschluss Nr. 76

Der Gemeinderat beschließt, beide Bauanträge der Sailer Wohnbau GmbH befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
einstimmig angenommen

TOP 5

**Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage;
Lenker Andreas u. Julia, Ammerstr. 4**

Sachverhalt

Herr und Frau Lenker beabsichtigen, das bestehende Wohnhaus in der Ammerstraße 4 rückzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die vorhandene Bebauung weist eine Grundfläche von ca. 98 m² auf. Die Wandhöhe dieses Hauses beträgt straßenseitig geschätzt 3 Meter.

Das geplante Vorhaben soll in seinen Ausmaßen wesentlich größer werden. Die Grundfläche würde ca. 140 m² betragen. Die Wandhöhe straßenseitig betrüge 6,60 Meter bei drei Stockwerken.

Geplant sind zwei Wohneinheiten.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Prinzipiell steht einem Ersatzbau an dieser Stelle nichts entgegen. Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich jedoch die vorliegende Planung nicht in die nähere Umgebung der Bebauung ein, da die umliegenden Häuser, ähnlich wie das Bestehende, eineinhalb bis max. zweigeschossig gehalten sind. Die geplante Bebauung sollte sich an diesen Werten orientieren. Trotz der nachträglich eingegebenen Planung mit reduzierter Wandhöhe wird an dieser Sichtweise festgehalten.

Beschluss Nr. 77

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben nicht zu erteilen, da sich der Baukörper nicht einfügt. Der Bauwerber wird angehalten die Planung entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
einstimmig abgelehnt

TOP 6**Gebhard Stefan u. Astrid, Fuchshölle 51;
Bauvoranfrage - Umbau eines bestehenden Wohnhauses****Sachverhalt**

Das Ehepaar Gebhard lässt mittels Bauvoranfrage prüfen, ob der Abriss und Neubau des Einfamilienhauses auf dem Nachbargrundstück (Fl.-Nr. 733/3) baurechtlich zulässig ist. Das Bestandsgebäude weist eine Grundfläche von ca. 100 m² auf, das geplante Gebäude soll mit 115 m² Grundfläche etwas größer ausfallen. Die Firstrichtung würde um 90° gedreht, wodurch sich die nutzbare Fläche im Dachgeschoss verringert. Die Höhe des Gebäudes bleibt in etwa gleich.

Das Gebäude befindet sich im Außenbereich. Voraussetzung für einen Ersatzbau ist, dass das Bestandsgebäude zulässigerweise errichtet wurde. Dies ist in diesem Falle gegeben. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss Nr. 78

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben befürwortend und zur weiteren Prüfung an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 16
einstimmig angenommen

TOP 7**Bekanntgaben**

- Der Vorsitzende teilt mit, dass demnächst die Beratungen für den Haushaltsplan 2015 stattfinden und einige größere Projekte, die der Öffentlichkeit bald bekanntgegeben werden, anstehen.
- Gemeinderatsmitglied Dr. Merkel weist in ihrer Funktion als Referentin für „Straßen, Wege, Wanderwege“ darauf hin, dass am Unterbau mehrere Schlaglöcher seien, die eine Gefahr für Fahrradfahrer darstellen. Nachdem am Unterbau zum jetzigen Zeitpunkt kein Straßenausbau – verbunden mit hoher Kostenbeteiligung der Anlieger – vorgesehen sei, sichert Herr Bürgermeister Dorsch zu, dass die Schlaglöcher im Frühjahr ausgebessert werden.

Die öffentliche Sitzung wird um 19.30 Uhr beschlossen.

Bei der sich anschließenden „Bürgerviertelstunde“ erklärt Herr Johann Karl, dass er von Herrn Bauhofleiter Fischer wegen einer Beleidigung eine Entschuldigung erwarte. Deshalb sei er derzeit für die Gemeinde nicht mehr ehrenamtlich tätig. Herr Bürgermeister Dorsch stellt Herrn Karl frei, Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Fischer einzulegen. Im weiteren Verlauf des Gesprächs stellt sich jedoch heraus, dass es sich bei dem Streit um eine persönliche Angelegenheit zwischen Herrn Karl und Herrn Fischer handelt. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es sich um persönliche Befindlichkeiten handle und nichts mit dem Gemeinderat zu tun habe. Er sei aber gerne bereit, sich um ein Schlichtungsgespräch mit Herrn Fischer im Rathaus zu bemühen und dankt Herrn Karl für sein bisheriges ehrenamtliches Engagement.

Die „Bürgerviertelstunde“ endet um 19.44 Uhr.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

S c h u s t e r
Schriftführerin