

**Gemeinde Außernzell**

**Schöllnach, 11.05.2018**

**Niederschrift**

**über die 05./41. Sitzung des Gemeinderates Außernzell vom 09.05.2018 in Außernzell  
– Gemeindekanzlei - Sitzungssaal**

**Tagesordnung:**

- 1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2018**
- 3. Baugesuche**
  - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung durch den Bauwerber Josef Rimböck, für den Neubau einer landw. Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2322 der Gemarkung Außernzell, Bösmaign 4**
- 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 1**
  - a) Beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach § 3 Abs. 2 BauGB**
  - b) Satzungsbeschluss**
- 5. Sachstandsbericht Kläranlagensanierung Außernzell**
- 6. Bekanntgaben und Anfragen**
- 7. Nichtöffentliche Sitzung**
  - 7.1 Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.03.2018**
  - 7.2 Bekanntgaben und Anfragen**

**Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

<b>Zahl der Mitglieder:</b>	<b>13</b>
<b>Ordnungsgemäß geladen:</b>	<b>13</b>
<b>Anwesend:</b>	<b>11 GR Kufner ab 19.37 Uhr</b>
<b>Abwesend:</b>	<b>GR Asen J., Holzinger M.</b>

### **1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

Bgm. Klampfl eröffnet um 19.30 Uhr die 05./41. Sitzung des Gemeinderates Außernzell und stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungs- und fristgerecht geladen wurde, die Mehrzahl der Gemeinderäte anwesend sind und die Beschlussfähigkeit somit gegeben ist. Bgm. Klampfl begrüßt von der Verwaltung Frau Geier. Der Bgm. gibt die Tagesordnung bekannt und der GR erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

### **2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2018**

#### **Beschluss:**

Der GR Außernzell beschließt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2018 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

### **3. Baugesuche**

3.1 Antrag auf Baugenehmigung durch den Bauwerber Josef Rimböck, für den Neubau einer landw. Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2322 der Gemarkung Außernzell, Bösmain 2

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Außernzell beschließt, dem Bauvorhaben gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 1

b) Beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach § 3 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

Rechtskräftiger Bebauungsplan vom 11.12.2015  
Genehmigungsfassung vom 09.05.2018



GR Kufner trifft um 19.37 Uhr ein

Sachverhalt:

Der GR Außernzell hat am 21.02.2018 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Die Änderung durch das Deckblatt Nr. 1 beinhaltet die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) im nördlichen Bereich (Fl.-Nrn. 65/13, 65/14, 65/15 und 65/16 je der Gemarkung Außernzell) sowie die Änderung zu den Wandhöhen der Garagen bei Parzellen mit Hanglage und den Bezug der Wandhöhen von Garagen zum Urgelände und Änderungen zu den Geländeänderungen im Planungsgebiet.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde auf der Grundlage des Planentwurfs vom 21.02.2018 in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.04.2018 bis 03.05.2018 durchgeführt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung hingewiesen. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2018 über die Änderung des Bebauungsplanes unterrichtet. Dabei wurde gebeten, bis zum 03.05.2018 Stellung zu nehmen. Beteiligt wurden:

Landratsamt – SG Kreisbaumeister

Landratsamt Deggendorf – SG Unt. Naturschutzbehörde

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

a) Landratsamt Deggendorf – SG Kreisbaumeister

Die Festsetzungen zu Nr. 2. 1. 5 Wandhöhen bei Garagen mit talseitiger und mit bergseitiger Zufahrt müssen komplett überarbeitet werden, da diese missverständlich, falsch und auslegungsbedürftig sind.

Sollte aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke eine höhere mittlere Wandhöhe als 3,00 m ermöglicht werden, als nach Art. 6 Abs., 9 BayBO zulässig wäre, könnte zur besseren Klarheit die Formulierung wie folgt lauten:

„ Bei bergseitig erschlossenen Garagen in Grenznähe ist abweichend von Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO anstatt einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m zulässig.“

Hinweis: Bei talseitiger Zufahrt zu den Garagen ist eine Wandhöhe von 3,50 m und die Einhaltung der mittleren Wandhöhe ohnehin kein Problem.

Die Festsetzungen zu Nr. 2.1.5 – Zusammengebaute Grenzgaragen sind einheitlich mit der jeweils vorhandenen Grenzgaragen (First und Traufe durchlaufend, Abstimmung mit dem Nachbarn) zu errichten, geht ins Leere.

Unter Ziffer 2.1.5 ist festgesetzt – Garagen sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen.

Da der Bebauungsplan sämtliche Dachformen wie Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zeltdächer und sogar Pultdächer, bei Anbauten und Garagen auch noch Flachdächer ermöglicht, ist diese Festsetzung nicht umsetzbar und kann komplett entfallen.

Ansonsten müsste der Bauherr die gleiche Dachform wählen wie sein Nachbar, der sein Grundstück bereits bebaut hat. Es würde sozusagen das Windhund-Prinzip gelten. Dies ist nicht umsetzbar.

Sollten keine verständlicheren und klareren und somit keine rechtssicheren Festsetzungen getroffen werden, sind im Vollzug der Satzung Probleme zu erwarten.

#### Entwurf vom 21.02.2018

- 2.1.5. Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen  
Garagen sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen. Überdachte Stellplätze sind zulässig.

Dachform: geneigte Dächer, Flachdächer sind vorzugsweise mit Dachbegrünung zulässig

##### Garagen mit felseitiger Zufahrt:

- mittlere Wandhöhe max. 3,00 m
- In diesem Fall darf entgegen des Art. 6 Abs. 9 BayBO an den Hangoberseiten auch bei Grenzgaragen eine max. Wandhöhe von 3,5 m entstehen.

Als Wandhöhe der Garagen mit felseitiger Zufahrt gilt das Maß des Urgeländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Darstellung im Eingabeplan zwingend notwendig).

##### Garagen mit bergseitiger Zufahrt:

- mittlere Wandhöhe max. 3,00 m
- In diesem Fall darf entgegen des Art. 6 Abs. 9 BayBO an den Hangunterseiten auch bei Grenzgaragen eine max. Wandhöhe von 3,5 m entstehen.

Als Wandhöhe der Garagen mit bergseitiger Zufahrt gilt das Maß des fertigen Geländes (Gelände nach Erstellung der Erschließung und nach Erstellung der Außenanlagen mit Beachtung der textlichen Festsetzung) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

(Darstellung im Eingabeplan zwingend notwendig).

Zusammengebaute Grenzgaragen sind einheitlich mit der jeweils vorhandenen Grenzgarage (First und Traufe durchlaufend, Abstimmung mit dem Nachbarn) zu errichten.

Pro Wohneinheit sind grundsätzlich 1,5 Stellplätze (jeweils aufgerundet) auf dem Grundstück nachzuweisen.

1 WE: 2 Stellplätze,

2 WE: 3 Stellplätze,

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise, nicht vollständig versiegelt zu errichten (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflaster). Werden hier nicht wasserdurchlässige Beläge eingesetzt, so ist das auf diesen Flächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf andere Weise in den Untergrund versickern zu lassen. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist untersagt.

Tore in den Einfriedungen, die als Zufahrt zu den Garagen bzw. Stellplätzen dienen dürfen nicht zum Straßenraum hin aufschlagen.

Vor Garagen und Einfahrtstoren ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.

Am 23.04.2018 fand eine Besprechung mit dem Landratsamt/Bauamt statt. Teilnehmer: Herr Gebert (LRA), Bgm. Klampfl, Fr. Feichtinger (Verwaltung).

Herr Gebert:

Die Festsetzung Ziffer 2.1.5 muss hinreichend bestimmt werden. Diese sind missverständlich, falsch und auslegungsbedürftig. Festsetzungen müssen für einen Bauherren unverkennbar sein.

Vorschlag Verwaltung:

Da wegen der auslegungsbedürftigen Festsetzung eine komplette Überarbeitung derselben erforderlich ist und aufgrund der Erfahrungen bei bisherigen Bauvorhaben, sowie auch bei den derzeitigen planerischen Fertigungen der Bauvorhaben die Einhaltung der mittleren Wandhöhe von 3,00 m bei Grenzgaragen im ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplanes kaum umsetzbar sind, sollte das Deckblatt Nr. 1 bezüglich der mittleren Wandhöhe für den gesamten Geltungsbereich greifen.

Es wird die Überarbeitung der Festsetzung Nr. 2.1.5 Wandhöhen bei Garagen mit talseitiger und mit bergseitiger Zufahrt vereinbart. Bei Garagen in Grenznähe ist abweichend von Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO anstatt einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m im gesamten Geltungsbereich zulässig. Eine erneute Auslegung nach § 4 a BauGB ist nicht erforderlich.

Das Deckblatt Nr. 1 wurde von Geoplan überarbeitet.

Genehmigungsfassung vom 09.05.2018:

2.1.5. Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen

Dachform: geneigte Dächer, Flachdächer sind vorzugsweise mit Dachbegrünung zulässig  
Überdachte Stellplätze sind zulässig.

Bei Garagen in Grenznähe ist abweichend von Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO anstatt einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m zulässig.

Als Wandhöhe der Garagen gilt das Maß des fertigen Geländes (Gelände nach Erstellung der Erschließung und nach Erstellung der Außenanlagen mit Beachtung der textlichen Festsetzung) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Darstellung im Eingabeplan zwingend notwendig).

Pro Wohneinheit sind grundsätzlich 1,5 Stellplätze (jeweils aufgerundet) auf dem Grundstück nachzuweisen.

1 WE: 2 Stellplätze,

2 WE: 3 Stellplätze,

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise, nicht vollständig versiegelt zu errichten (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflaster). Werden hier nicht wasserdurchlässige Beläge eingesetzt, so ist das auf diesen Flächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf andere Weise in den Untergrund versickern zu lassen. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist untersagt.

Tore in den Einfriedungen, die als Zufahrt zu den Garagen bzw. Stellplätzen dienen dürfen nicht zum Straßenraum hin aufschlagen.

Vor Garagen und Einfahrtstoren ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.

### **Beschluss:**

**Die Festsetzungen zu Nr. 2.1.5 Wandhöhen bei Garagen mit talseitiger und mit bergseitiger Zufahrt werden komplett überarbeitet.**

**Bei Garagen in Grenznähe soll abweichend von Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO anstatt einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m zulässig sein und für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger Feld III“ gelten.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **b) Landratsamt Deggendorf – SG Unt. Naturschutzbehörde**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Einwendungen von den Bürgerinnen und Bürger wurden nicht vorgebracht.

### **Satzungsbeschluss:**

**Der Gemeinderat Außernzell hat Kenntnis vom Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und beschließt aufgrund des § 10 BauGB, die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 1 mit Planteil und Begründung, jeweils in der Fassung vom 09.05.2018, als Satzung.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der 1. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **5. Sachstandsbericht Kläranlagensanierung Außernzell**

Bgm. Klampfl erteilt einen Sachstandsbericht über die Besprechung am 26.04.2018 im Rathaus in Schöllnach.

Teilnehmer: Bgm. Klampfl, Ing. Büro Coplan, Ing. Büro Steinle, Verwaltung: GL Sonnleitner, Hr. Kroiß, gdl. Bauhof: Hr. Schosser u. Hr. Müller

Das Schlammstapelbecken wurde zwischenzeitlich entleert und der Klärschlamm entsorgt. Vom Ing. Büro Coplan wurde der Zustand des Beckens für gut befunden, nur die Fugen sind neu abzudichten. Erst wenn das Klärbecken von der AWG entleert worden ist, kann der Statiker den Zustand des Beckens feststellen und vom Planungsbüro kann die Planung mit genauer Kostenschätzung erfolgen.

Aufgrund der immer auftretenden Störungen und Verstopfungen wird angeregt, das Auffangbecken mit Rechen und Sandfang auszustatten.

Die Bürocontainer werden von der AWG nicht mehr benötigt, diese können evtl. sehr kostengünstig erworben werden.

Bgm. Klampfl erläutert die Besichtigung der Kläranlagen in Baumgarten und Peterskirchen. In Baumgarten erfolgt das Pumpwerk ohne Rechenanlage und in Peterskirchen mit Rechenanlage.

Nach Beratung wird festgelegt, dass das Ing.Büro Coplan beide Varianten -mit Rechenanlage und Sandfang und ohne Rechenanlage- auszuarbeiten und vorzulegen hat

### **6. Bekanntgaben und Anfragen**

- Einladung Mittelschule Hengersberg zum Sommerfest/Tag der offenen Tür am 11.05.2018 ab 12.00 Uhr.
- Arbeitstreffen ILE Sonnenwald am 24.07.2018 in Schöllnach
- Gemeinsame Sitzung ILE Sonnenwald Mitte Juni 2018

**K l a m p f l**  
**1.Bürgermeister**

**Geier**  
**Schriftführerin**