

## **Niederschrift**

über die 10./36. Sitzung des Gemeinderates Außernzell vom 22.11.2017 in Außernzell  
– Gemeindeganzlei - Sitzungssaal

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.10.2017
3. Erlass einer Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Außernzell (BGSzeWS) – Erste Änderungssatzung wegen Neukalkulation
4. Baugesuche
  - 4.1 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerberin Aloisia Schosser, Außernzell, für die Befestigung einer Wiesenfläche auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 5796/11 und 5819/21 der Gemarkung Außernzell, Steinreuter Weg 2
  - 4.2 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerber Franz und Petra Schwaiger, Außernzell, für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Grundstück Fl.-Nr. 5796/11 (Teilfl.) der Gemarkung Außernzell, Steinreuter Weg;
  - 4.3 Antrag auf Vorbescheid durch die Bauwerberin Anita Stöger, Außernzell, für den Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 5520 der Gemarkung Außernzell, Großmeicking;
  - 4.4 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerberin Brigitte Schosser, Außernzell, für die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 65/14 der Gemarkung Außernzell, Atzinger Feld 3 und Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger-Feld 3“ bezüglich Pkt. 2.1.2. Wandhöhe und EFH-Bezug zur Straßenmitte der geplanten Erschließungsstraße;
  - 4.5 Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Großmeicking durch die Bauwerberin Simone Schosser, Außernzell, bezüglich der Geländeänderung im Planungsgebiet, Fl.-Nr. 5531 und 5532 der Gemarkung Außernzell; Großmeicking;
5. Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2018
6. Bekanntgaben und Anfragen
7. Nichtöffentliche Sitzung
  - 7.1 Genehmigung der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.10.2017
  - 7.2 Vergabe Abgasabsaugung für die gdl.Feuerwehrrhäuser
  - 7.3 Bekanntgaben und Anfragen

**Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

**Zahl der Mitglieder: 13**  
**Ordnungsgemäß geladen: 13**  
**Anwesend: 11 GR Holzinger und GR Kufner**  
**Abwesend:**

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

Bgm. Klampfl eröffnet um 19.00 Uhr die 10./36. 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 Feichtinger und Frau Geier. Herr Baier von der örtl. Presse hat sich entschuldigt.

Der Bgm. gibt die Tagesordnung bekannt und beantragt die Ergänzung der Tagesordnung mit dem TOP 4.6 „Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerber Georg und Andreas Kufner, Außernzell, für die Errichtung eines Ersatzgebäudes zu Wohnzwecken auf den Grundstücken Fl.Nr. 1504 und 1506/1 der Gemarkung Außernzell, Schacha 9“.  
Der GR erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

**2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.10.2017**

**Beschluss:**

**Der GR Außernzell beschließt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.10.2017 zu genehmigen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**3. Erlass einer Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Außernzell (BGSzeWS) – erste Änderungssatzung wegen Neukalkulation**

Mit Beschluss vom 25.10.2017 hat der Gemeinderat Außernzell die von der Verwaltung vorgelegte Kalkulation gebilligt.

Die enthaltenen Änderungen (hier: Einführung einer Grundgebühr) wurden in den Satzungsentwurf der Änderungssatzung BGS/EWS eingearbeitet. Der Satzungsentwurf wird nunmehr dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Außernzell beschließt, den vorliegenden Entwurf der ersten Satzung der Gemeinde Außernzell zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) als Satzung. Der Satzungsentwurf vom 22.11.2017, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**4. Baugesuche**

4.1 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerberin Aloisia Schosser, Außernzell, für die Befestigung einer Wiesenfläche auf den Grundstücken Fl.-Nr. 5796/11 und 5819/21 der Gemarkung Außernzell, Steinreuter Weg 2;

**Beschluss:**

**Der GR Außernzell beschließt, dem Bauvorhaben gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das gdl. Einvernehmen zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

4.2 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerber Franz und Petra Schwaiger, Außernzell, für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Grundstück Fl.-Nr. 5796/11 (Teilfl.) der Gemarkung Außernzell, Steinreuter Weg;

**Beschluss:**

**Der GR Außernzell beschließt, dem Bauvorhaben gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das gdl. Einvernehmen zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis: 11: 0**

4.3 Antrag auf Vorbescheid durch die Bauwerberin Anita Stöger, Außernzell, für den Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 5520 der Gemarkung Außernzell, Großmeicking

**Beschluss:**

**Der GR Außernzell beschließt, dem Vorbescheid gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das gdl. Einvernehmen zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

4.4 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerberin Brigitte Schosser, Außernzell, für die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 65/14 der Gemarkung Außernzell, Atzinger Feld 3 und Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger-Feld 3“ bezüglich Pkt. 2.1.2. Wandhöhe und EFH-Bezug zur Straßenmitte der geplanten Erschließungsstraße;

Die Errichtung des Einfamilienwohnhauses fiel unter das Genehmigungsverfahren. Nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen erklärte die Gemeinde Außernzell mit Schreiben vom 28.05.2017, dass ein Baugenehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll.

Nun wurde vom Bauherrn eine Doppelgarage ohne Baugenehmigung errichtet. Diese Garage widerspricht den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Atzinger Feld 3“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen 2.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksgrenzen und 2.1.5 Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen.

Zu 2.1.2: Die Garage überschreitet die Baugrenze und das Baufenster der Garage um 2,00 m in nördlicher Richtung

Zu 2.1.5: Die zulässige Wandhöhe beträgt lt. Festsetzung 3,00 m – bestehende Wandhöhe 3,45 m.

Die fertige Erdgeschossfußbodenhöhe der Garage darf max. 0,30 m über Höhe der Straßenmitte der Erschließungsstraße zum liegen kommen – die EFH liegt 1,50 m über Straßenmitte

Ferner wurde eine Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen beantragt. Die erforderliche Abstandsfläche von 3 m in östlicher Richtung kann bis zur Mitte des Gemeindeweges nicht eingehalten werden. Es kommt zu einer geringfügigen Überschreitung von 25 cm – der betroffene Nachbar hat die Befreiung unterschrieben – Zuständigkeit: Landratsamt

Begründung zu den beantragten Befreiungen/Abweichung:

Die Änderungen ergeben sich aus gestalterischen Gründen.

Es handelt sich um eine Garage von geringer Größe (190,90 m<sup>3</sup>) von der keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die benachbarten Anwesen ausgehen.

**Nach eingehender Beratung wird vorgeschlagen, den TOP zu vertagen und eine Ortsbesichtigung vorzunehmen.**

**Beschluss:**

**Der GR Außernzell beschließt mit 3 : 8 Stimmen den TOP zu vertagen. Somit ist der Antrag abgelehnt.**

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Außernzell beschließt, zum vorgenannten Bauvorhaben Brigitte Schosser, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und des Baufensters der Garage um 2 m in nördlicher Richtung, und der Überschreitung der zulässigen mittleren Wandhöhe der Garage von 3,00 m auf 3,45 m, sowie der Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe der Garage von max. 0,30 m über Höhe der Straßenmitte der Erschließungsstraße auf 1,50 m über Straßenmitte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Atzinger Feld 3“, nicht zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

- 4.5 Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Großmeicking durch die Bauwerberin Simone Schosser, Außernzell, bezüglich der Geländeänderung im Planungsgebiet, Fl.-Nr. 5531 und 5532 der Gemarkung Außernzell; Großmeicking;

Sachstand:

Der GR Außernzell erteilte in seiner Sitzung vom 19.07.2017 gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben sein gdl. Einvernehmen.

Gemäß § 3 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Großmeicking gelten für Vorhaben der Ergänzungsbereiche Festsetzungen.

Das Bauvorhaben Schosser widerspricht der Festsetzung bezüglich der Geländeänderung im Planungsgebiet. Auch nach Umplanung (jetzt Terrasse auf Stelzen), um größere Geländeänderungen zu vermeiden, kann die festgesetzte Geländeänderung von max. 0,75 m im Planungsgebiet im Osten nicht eingehalten werden. Im Eingangsbereich ist eine Aufschüttung in Höhe von ca. 1,17 m erforderlich und wegen Lichteinfall im UG (Fenster im Bereich Terrasse) ist eine Abgrabung von ca. 1,23 m erforderlich.

Beschluss:

**Der Gemeinderat Außernzell beschließt, zum vorgenannten Bauvorhaben Simone Schosser, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung Großmeicking bezüglich der zulässigen Geländeänderung von max. 0,75 m im Planungsgebiet, im östlichen Bereich der Baumaßnahme Abgrabungen und Auffüllungen bis max. 1,25 m, zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

- 4.6 Antrag auf Baugenehmigung durch die Bauwerber Georg und Andreas Kufner, Außernzell, für die Errichtung eines Ersatzgebäudes zu Wohnzwecken auf den Grundstücken Fl.Nr. 1504 und 1506/1 der Gemarkung Außernzell, Schacha 9

Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**5. Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2018**

Hebesätze bisher:

Grundsteuer (A)	350 v.H.
Grundsteuer (B)	350 v.H.
Gewerbesteuer	350 v.H.

Beschluss:

**Der GR Außernzell beschließt, die Hebesätze für die Erhebung der**

**Realsteuern für das Jahr 2018 unverändert festzusetzen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**6. Bekanntgaben und Anfragen**

Einladung zur Weihnachtsfeier der Gemeinde Außernzell am Freitag, 15.12.2017 um 19.30 Uhr im Gasthaus Gotzler in Gunzing.

Die Einladung erfolgt noch schriftlich.

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

**Geier**  
**Schriftführerin**