

Gemeinde Außernzell

Schöllnach, 17.05.2019

Niederschrift

**über die 05./52. Sitzung des Gemeinderates Außernzell vom 16.05.2019 in Außernzell –
Gemeindekanzlei - Sitzungssaal**

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung zum 11.04.2019**
- 3. Baugesuche**
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid durch den Bauwerber Heribert Neumeier, Fürstenstein, auf Abriss des Bestandsgebäudes, und Errichtung eines 8-Familien-Wohnhauses mit 6 KFZ-Garagen, 4 Carports und 8 KFZ-Stellplätzen, Fl.-Nr. 107/7 in der Gemarkung Außernzell**
 - 3.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage durch die Bauwerber Hartl Fabian und Weiß Simone, Außernzell, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 5260/7 in der Gemarkung Außernzell;
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rötzingen Feld 1“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe, bergseitig um ca. 50 cm und hinsichtlich der Erhöhung des Kniestocks, talseitig um 60 cm;**
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung durch den Bauwerber Jürgen Schosser, Außernzell, für die Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagehalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 5528 und 5529 in der Gemarkung Außernzell, Großmeicking;**
- 4. Antrag Frau Dr. Martina Käufel, Außernzell, auf Änderung des Bebauungsplanes „WA Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 2, im Bereich der Parzellen 14, 15 und 17, bezüglich der zulässigen Geländeänderung im Planungsgebiet;**
- 5. Bekanntgaben und Anfragen**
- 6. Nichtöffentliche Sitzung**
 - 6.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2019**
 - 6.2 Beurkundungen**
 - 6.3 Grundstücksangelegenheiten**
 - 6.4 Antrag auf Ankauf eines gdl. Grundstücks**
 - 6.5 Ersatzbeschaffung eines Kommunalschleppers**
 - 6.6 Sanierung der Kläranlagen Außernzell und Außernzell Bahnhof;
Vergabe der Ing. Leistungen der Leistungsphasen 5 – 9**
 - 6.7 Vollzug der Wassergesetze;
Vergabe der Ing. Leistungen für die Berechnung der Mischwasserbehandlung für die Abwassernetze von Außernzell und Außernzell Bahnhof**
 - 6.8 Bekanntgaben und Anfragen**

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder: 13
Ordnungsgemäß geladen: 13
Anwesend: 11
Abwesend: GR Kufner, GRin Fürst

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Bgm. Klampfl eröffnet um 19.30 Uhr die 05./52. 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, die ZuhörerIn sowie Herrn Baier von der örtl. Presse.

Der Bgm. gibt die Tagesordnung bekannt und der GR erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung zum 11.04.2019

Beschluss:

Der GR Außernzell beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2019 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Baugesuche

3.1 Antrag auf Vorbescheid durch den Bauwerber Heribert Neumeier, Fürstenstein, auf Abriss des Bestandsgebäudes, und Errichtung eines 8-Familien-Wohnhauses mit 6 KFZ-Garagen, 4 Carports und 8 KFZ-Stellplätzen, Fl.-Nr. 107/7 in der Gemarkung Außernzell

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

- 3.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage durch die Bauwerber Hartl Fabian und Weiß Simone, Außernzell, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 5260/7 in der Gemarkung Außernzell;
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rötzingen Feld 1“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe, bergseitig um ca. 50 cm und hinsichtlich der Erhöhung des Kniestocks, talseitig um 60 cm;

Beschluss:

Der GR Außernzell beschließt zum vorgenannten Bauvorhaben Hartl und Weiß, den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rötzingen Feld 1“ hinsichtlich Pkt. 1.2 Gebäudehöhen für die Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe, bergseitig um ca. 50 cm und der Erhöhung des Kniestocks, talseitig um 60 cm, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 3.3 Antrag auf Baugenehmigung durch den Bauwerber Jürgen Schosser, Außernzell, für die Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagehalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 5528 und 5529 in der Gemarkung Außernzell, Großmeicking;

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 4. Antrag Frau Dr. Martina Käufel, Außernzell, auf Änderung des Bebauungsplanes „WA Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 2, im Bereich der Parzellen 14, 15 und 17, bezüglich der zulässigen Geländeänderung im Planungsgebiet;**

Sachverhalt:

Frau Dr. Käufel beantragt mit Schreiben vom 02.04.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Atzinger Feld III“ im Bereich der Parzellen 14, 15 und 17 bezüglich der zulässigen Geländeänderung im Planungsgebiet bis zu 1,50 m.

Geländeerhöhungen an der Ostseite des Atzinger Feldes III **bis zu 1,50 m**, sind lt. Meinung von Frau Käufel, bezüglich des anfallenden Oberflächenwassers nicht akzeptabel, da es zu mehreren Problemen mit dem Oberflächenwasser kommen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Fassung vom 11.12.2015 waren Geländeänderungen im Planungsgebiet pro Parzelle bis zu 0,70 m zulässig.

Aufgrund der Hanglage waren die Festsetzungen zur Geländeänderung und zu den Wandhöhen der Garagen bei einigen Parzellen kaum umsetzbar.

Deshalb hat der GR Außernzell am 21.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan WA Atzinger Feld III durch das Deckblatt Nr. 1 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.

In der Fassung vom 09.05.2018 sind Geländeänderungen pro Parzelle bis zu 1,00 m zulässig. Aufschüttungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei Hanggrundstücken ist um das Hauptgebäude herum zur Schaffung oder Verbesserung von Wohnraum und zur Sicherung vor Oberflächenwasser eine Abgrabung von max. 1,50 m in einem Umgriff um das Wohnhaus bis max. 5,00 m zulässig.

Geländeerhöhungen sind somit im gesamten Planungsgebiet bis zu 1,00 m zulässig. 0,30 m mehr als im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt. Es handelt sich hier um eine geringfügige Änderung, bzw. um eine Nachbesserung des Bebauungsplanes, da aufgrund der Hanglage die Festsetzungen zur Geländeänderung und zu den Wandhöhen der Garagen bei einigen Parzellen kaum, bzw. nicht umsetzbar waren.

Die gesamte Anlage im Bebauungsplangebiet wurde im Rahmen der Bauleitplanung vom Planungsbüro und Fachstellen geprüft und befürwortet und nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Auch die Deckblattänderung wurde vom gleichen Planungsbüro durchgeführt. Die zulässige Abgrabung bis zu 1,5 m wird begründet, um Wassereintritte (wild abfließendes Oberflächenwasser) zu verhindern, bzw. dass eine ausreichende, möglichst barrierefreie Zuwegung zu den Gebäuden ermöglicht werden kann. Die geringfügige Änderung ist nicht maßgeblich für die Anlage der Oberflächenentwässerung 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.

Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern wurden nicht vorgebracht.

Die Parzelle 15 ist bereits bebaut, bezugsfertig und seit 01.03.2019 bewohnt.
Die Parzelle 17 ist bereits veräußert, mit den Voraussetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Nach anschließender Beratung legt der GR Außernzell fest, dass Fassungsvermögen des Grabens durch Aufschüttung eines Erdwalls zu erhöhen.

Die künftigen Bauherren der umliegenden Parzellen sind darauf hinzuweisen, dass der Graben bzw. der Erdwall nicht mit Erdreich verschüttet wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Außernzell nimmt das Schreiben vom 02.04.2019 zur Kenntnis und beschließt, den Antrag Frau Dr. Martina Käufel, Außernzell, auf Änderung des Bebauungsplanes „WA Atzinger Feld III“ durch das Deckblatt Nr. 2, im Bereich der Parzellen 14, 15 und 17, bezüglich der zulässigen Geländeänderung im Planungsgebiet, abzulehnen.

Geländeerhöhungen sind im gesamten Planungsgebiet bis zu 1,00 m zulässig. 0,30 m mehr als im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt. Es handelt sich hier um eine geringfügige Änderung, bzw. um eine Nachbesserung des Bebauungsplanes. Diese geringfügige Änderung ist nicht maßgeblich für die Anlage der Oberflächenentwässerung im Planungsgebiet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

Vom 23. – 25. 05.2019 startet bundesweit die 72-Stunden-Aktion (Bund der Deutschen Katholischen Jugend).

Folgende Projekte sollen von der Kath. Landjugend umgesetzt werden:

- Verschönerung des alten Müllhäuschens und Maleranstrich
- Überdachung des Mülltonnenstellplatzes
- Verlegung Pflasterplatten um das Kiga Gebäude
- evtl. Fassadenanstrich eines Teilbereichs des Kiga Gebäudes

K l a m p f l
1.Bürgermeister

Geier
Schriftführerin