

Niederschrift

über die 28. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 25.01.2017
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus
 Beginn: 19:00 Uhr
 Ende: 20:10 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	entschuldigt
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
Dr. Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Schuster, Gudrun	Schriftführerin	anwesend

Der Vorsitzende begrüßt zu Zuhörerinnen und Zuhörer und erklärt, dass die Presse entschuldigt sei.

Er teilt mit, dass der TOP 8 „Vorstellung und Erlass einer Grundstückspflegepflicht-Verordnung (GPfIVO)“ abgesetzt sei.

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.16
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Gunsch Jürgen, Buchschornstr. 32:
Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau einer Garage
4. Gebhard Astrid u. Stefan, Fuchshölle 51:
Umbau des bestehenden Wohnhauses
5. Horvarth Andreas, Blumenstr. 17:
Aufstockung eines Gebäudeteils mit Wohnungseinbau
6. Dallmann Michael und Julia, Bergmannstr. 29:
Neubau Wohnhaus mit Garage
7. Hartmann Helga, Am Steinfall 9:
Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses
8. Bekanntgaben

TOP 1
Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.16**Sachverhalt**

Gemeinderatsmitglied Dr. Löhnert erkundigt sich, ob sein Einwand zum Abstimmungsergebnis zu TOP 9 behoben wurde. Die Verwaltung bejaht dies.

Beschluss Nr. 239

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.16 wird vom Gemeinderat genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 2
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)

Herr Bürgermeister Dorsch verliest die aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.09.16 bekanntzugebenden Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe laut Anlage 1 und erläutert diese.

TOP 3
Gunsch Jürgen, Buchschornstr. 32:
Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau einer Garage**Sachverhalt**

Herr Gunsch beantragt den Bau eines Garagengebäudes auf dem Flurstück Nr. 340 im Ortsteil Buchschorn. Das Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 134 m² überdecken und eine Wandhöhe von ca. 3,80 m einnehmen. Das Bauwerk ist somit laut GaStellV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze) als Mittelgarage einzuordnen.

Für dieses Grundstück wurden in der Vergangenheit diverse Bauanträge gestellt. Nach einem abgelehnten Antrag für Wohnbebauung auf dem Grundstück im Jahre 2001 wurde vom Verwaltungsgericht München festgestellt, dass zumindest ein Grundstückteil nach §34 BauGB (Innenbereich) zu bewerten ist.

Nach Ansicht der Verwaltung kann diese Ansicht jedoch nicht für den nun betreffenden Teil des Grundstücks gelten, da hier eine dreiseitige Umbauung nicht gegeben ist. Wird dieser Grundstückteil nach §35 BauGB 8Außenbereich) beurteilt, ist lediglich ein „Ersatzbau“ der

bestehenden Bebauung möglich. Das beantragte Vorhaben überschreitet jedoch das Maß der bestehenden Bebauung wesentlich und ist daher abzulehnen.
Herr Dr. Löhnert wird aufgrund der umliegenden Bebauung das Bauvorhaben nicht ablehnen.

Beschluss Nr. 240

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag von Herrn Gunsch nicht positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
Nein-Stimmen 2
mehrheitlich angenommen

TOP 4

Gebhard Astrid u. Stefan, Fuchshölle 51: Umbau des bestehenden Wohnhauses

Sachverhalt

Herr und Frau Gebhard beantragen mittels Tektur einige Änderungen während der laufenden Bauausführung für das Anwesen Fuchshölle 49.

Zum einen soll das Garagengebäude verändert werden. Die Firstrichtung ist um 90° gedreht worden, wodurch die Wandhöhe um ca. 80 cm herabgesetzt werden konnte.

Zum anderen soll auf der nördlichen Seite des Baukörpers eine Außentreppe zum Erreichen des Dachgeschosses hinzugefügt werden. Die bisherige Treppe im inneren entfällt somit.

Im Dachgeschoss entsteht somit eine abgeschlossene Wohneinheit mit ca. 99 m² Grundfläche. Laut § 35 BauGB Abs. 4 Satz 5 ist eine Erweiterung eines Wohngebäudes im Außenbereich auf max. zwei Wohneinheiten unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Diese Voraussetzungen sind allem Anschein nach gegeben.

Beschluss Nr. 241

Da die geplante Erweiterung zulässig ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen, beschließt der Gemeinderat, das Vorhaben positiv an das Landratsamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 5

Horvarth Andreas, Blumenstr. 17: Aufstockung eines Gebäudeteils mit Wohnungseinbau

Sachverhalt

Herr Horvarth beantragt die Aufstockung eines Gebäudeteils auf seinem Anwesen in der Blumenstraße 17. Der rückwärtige Gebäudeteil, welcher im Jahre 2001 genehmigt wurde, soll um ca. 5,80 m aufgestockt werden. Diese Höhe begründet sich mit der dadurch entstehenden

Belichtungsmöglichkeit von Süden her. Der Höhenversatz der Dachfirste beträgt somit ca. 1,70 m.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Innenbereichslage nach §34 BauGB. Das Vorhaben hat sich somit an der näheren Umgebung zu orientieren. Durch die Höhenentwicklung und äußere Erscheinung des Gebäudes kann nicht mehr von einem Einfügen gesprochen werden.

Beschluss Nr. 242

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben negativ an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 6

Dallmann Michael und Julia, Bergmannstr. 29: Neubau Wohnhaus mit Garage

Sachverhalt

Das Ehepaar Dallmann beantragt den Bau eines Einfamilienhauses auf dem ehemaligen Gemeindegrundstück in der Bergmannstraße.

Da zur Bebauung des Grundstücks der Bebauungsplan „Bergstraße“ geändert wurde, könnte dieses Vorhaben im Freistellungsverfahren behandelt werden. Es wurde jedoch Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in zwei Punkten gestellt.

Zum einen soll die mittlere Wandhöhe der Garage von den Festgesetzten 3,0 Metern auf ca. 3,67 Metern erhöht werden. Dies dient in erster Linie dem Einbau eines Untergeschosses für Lagerräume in das Garagengebäude.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieses Vorhaben nachvollziehbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Artikel 6 (Abstandsflächen) der Bayerischen Bauordnung wird nach wie vor eingehalten. Der betroffene Nachbar im Osten hat die Planunterlagen unterzeichnet.

Der zweite Punkt zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zielt auf die Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzmaßnahme ab. Geplant ist eine Mauer zwischen Bergstraße und Baukörper mit einer Höhe zwischen 2,50 m und 3,20 m. Vor dem Erstellen der Mauer muss das Gelände im Bereich des gemeindlichen Grundstücks um ca. 1,20 m – 2,0 m aufgefüllt werden.

Zu diesem Punkt wird vorgeschlagen, die Bauwerber zu verpflichten, die Auffüllung so zu gestalten, dass der spätere Bau eines Fußweges problemlos möglich ist. Zudem sollte die Mauer in Abhängigkeit der Steigung der Bergstraße abgestuft werden um im westlichen Bereich die Ansicht derer zu entschärfen. Nach Vorberatung im Bauausschuss wird zudem empfohlen, die max. Höhe der Mauer im östlichen Bereich auf 1,80 Meter zu begrenzen. Das wären 0,5 Meter niedriger als beantragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Normwasserdruck im Obergeschoss nicht eingehalten werden kann.

Frau Summer und Frau Sebrich schlagen vor, anstelle der geplanten Mauer eine ökologische Lösung mit einer Hecke anzustreben.

Nach reger Diskussion unter Beteiligung der Gemeinderatsmitglieder Summer, Dr. Löhnert, Sebrich, Hochenauer und Maier zur Errichtung und Höhe der Mauer, wird der Vorschlag des Bauausschusses zur max. Höhe im östlichen Bereich mit 1,80 Meter dahingehend ergänzt, dass diese zudem im Verlauf im westlichen Bereich auf 1,30 Meter begrenzt wird.

Beschluss Nr. 243

Der Gemeinderat beschließt, den Anträgen auf Befreiung unter oben genannten Bedingungen stattzugeben und den Bauantrag somit positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
Nein-Stimmen 3
mehrheitlich angenommen

TOP 7

Hartmann Helga, Am Steinfeld 9: Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses

Sachverhalt

Nachdem das Baugesuch von Frau Hartmann für das Grundstück Am Steinfeld 9 in erster Anhörung abgelehnt wurde, hat der Entwurfsverfasser zwischenzeitlich intensive Gespräche mit der Gemeinde und dem Landratsamt geführt.

Als Ergebnis dieser Gespräche wurde nun ein weiterer Bauantrag eingereicht. In diesem wurden die wesentlichen Punkte, die vormals zur Ablehnung führten korrigiert.

Diese sind im Wesentlichen:

- Die Grenzbebauung durch die Garage im Westen wird verkürzt.
 - Die Traufhöhe wurde abgesenkt
 - Der Zwerchgiebel auf der Ostseite wurde als Gaube ausgebildet.
- Trotz dieser Änderung wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsfläche auf der östlichen Seite nicht eingehalten wird.

Aufgrund dieser Änderungen kann nun von dem in diesem Fall entscheidendem Einfügen in die nähere Umgebung gesprochen werden.

Beschluss Nr. 244

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 8
Bekanntgaben

- Frau Sebrich stellt kurz ein mitgebrachtes Holzmodell eines Brunnens für die Ortsmitte am Schächchen vor, welches von ihrem Bruder Herrn Hannes Rößle entworfen wurde. Der Brunnen mit Bergwerkssymbol zur Erinnerung an den Kohlebergbau und Sprudelstein könnte z. B. in Bronze gefertigt werden. Herr Dorsch erklärt, dass Herr Rößle als Künstler in Dießen tätig ist und bedankt sich für das mitgebrachte Model. Er führt aus, dass beabsichtigt sei, einen Gestaltungs- und Künstlerwettbewerb durchzuführen. Herr Dr. Löhnert weist darauf hin, dass beim Bau eines Brunnens wegen des hohen Wasserverbrauchs auf einen geschlossenen Wasserkreislauf geachtet werden sollte.
- Frau Dr. Seitz-Hoffmann erkundigt sich, ob der Zeitplan für die Bürgerwerkstatt schon feststehe. Herr Dorsch erklärt, dass dieser erst nach Abschluss des ISEK konkretisiert werden könne.
- Frau Dr. Merkel regt an, möglichst viel Straßenbegleitgrün im Gemeindebereich bunt zu gestalten. Herr Dorsch nimmt die Anregung gerne an und erklärt, dass oberhalb des Kindergartens bereits eine Blumenwiese geplant sei.
- Herr Hochenauer moniert, dass an Silvester die Straßensperrung zum Berg ignoriert, nicht kontrolliert und an der Nordseite der Kirche Raketen geschossen wurden. Herr Bürgermeister Dorsch weist darauf hin, dass die angesprochenen Punkte schwer zu kontrollieren seien. Der Freiwilligen Feuerwehr sei dies nicht zumutbar; er sehe nur die Möglichkeit der Beauftragung eines Sicherheitsdienstes nach vorheriger Angebotseinholung und Entscheidung durch den Gemeinderat. Es erfolgt eine rege Diskussion unter Beteiligung der Gemeinderatsmitglieder Summer, Seitz-Hoffmann, Weinmann und Dr. Merkel zu möglichen Vorgehensweisen für die bessere Einhaltung der Straßensperrung (konkreterer Pressehinweis, sichtbarere und frühzeitige Beschilderung – auch an den Ortseingängen, Parkplatzsperrung früher als 22.00 Uhr mit Sonderfahrerlaubnis für Besucher der Bergwirtschaft, Schranke mit einer Person ab Beginn der Bergstraße). Herr Dorsch hält die angesprochene Möglichkeit der Exklusivnutzung des Parkplatzes für Besucher der Bergwirtschaft für schwierig, da es sich um einen öffentlichen Bereich handelt. Herr Weinmann gibt zu bedenken, dass Rettungsfahrzeuge ungehindert fahren müssen. Der Vorsitzende regt an, dass sich die Gemeinderatsmitglieder Gedanken machen und die Thematik als Tagesordnungspunkt in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt wird.

Die öffentliche Sitzung wird um 20.10 Uhr beschlossen.

Zur „Bürgerviertelstunde“ gibt es keine Wortmeldungen.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

S c h u s t e r
Schriftführerin