



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 25.02.2019	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	21:15 Uhr	Sitzungsende: 21:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.01.2019
2. Bekanntgabe der am 28.01.2019 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Vorstellung eines Kioskkonzeptes für den Kiosk "Maistraße" durch interessierte Gemeindebürger
4. Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der oberen Dorfstraße im Ortsteil Walchstadt"
 - 4.1. Billigungsbeschluss
 - 4.2. Beschluss zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
5. Beschlussfassung zur Konkretisierung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich der Fl. Nr. 922/2, Gem. Etterschlag, an der Wörthseestraße und Umgebung"
6. Bebauungsplan Nr. 71 "Fl.Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt"
 - 6.1. Aufstellungsbeschluss
7. Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 64 "Etterschlag - Ortsmitte West"
8. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.
 - 8.1. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses; Brückenweg 2
 - 8.2. Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport; Moosbichlweg / Hauptstraße
 - 8.3. Bauantrag: Verlängerung der bestehenden Werbeanlage; Inninger Str. 19
 - 8.4. Antrag auf Verlängerung Vorbescheid AZ: VLV-2019-7-5; Am Steinberg 61
 - 8.5. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Ahornstraße 20
9. Information der 1. Bürgermeisterin
10. Verschiedenes

Die 1. Bürgermeisterin eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Vertreter der Presse und die Zuhörer. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben. Die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates ist anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.01.2019

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 28.01.2019 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

TOP entfallen

3. Vorstellung eines Kioskkonzeptes für den Kiosk "Maistraße" durch interessierte Gemeindebürger

Die Verfasser des Kioskkonzeptes stellen sich zunächst persönlich vor und im Anschluss daran ihr Kioskkonzept „Seebär“:

Eine mobile Containerlösung 2-geschossig, mit Dachterrasse, Ausschank auch bei schlechtem Wetter. Speisen und Getränke auf ein kioskgemäßes Angebot reduziert, dabei jedoch hochwertig und mit Produkten aus der Region.

Ein Gemeinderat bemerkt, dass die Wandhöhe des Konzeptes die hinteren Nachbarn beschattet.

Der Verfasser weist darauf hin, dass die vorgestellte Lösung eine Variante mit maximaler Größe und Höhe darstellt, eine Reduktion ist möglich. Die Investition zum Kiosk erfolgt durch Selbstübernahme der Kosten durch die Konzeptverfasser.

Die Benutzung der WC Anlage soll im Rahmen der Pachtverträge geregelt werden. Es wird vom Gemeinderat positiv gesehen, dass der Kiosk auch an nicht so schönen Tagen geöffnet ist. Ein Gemeinderat regt an, dass die Gemeinde die Container käuflich erwirbt. Die Situierung des Kioskcontainers entspricht der Lage des jetzigen Kioskes.

Die Konzeptverfasser werden weiterhin in ihren Herkunftsberufen berufstätig sein, was eine Personalausstattung mit Fremdpersonal während der Wochen bedeutet. Am Wochenende sind die Konzeptverfasser selber vor Ort.

Die Betreiber des Kioskes würden den Betrieb gerne im Sommer 2019 aufnehmen, dazu müssten vorher im Gemeinderat Aussagen zu Kosten, Pachtverträgen und der Ver- und Entsorgung (Wasser/Abwasser) geklärt werden.

Die Pachtverträge sollen eine Laufzeit zwischen 5 und 10 Jahren haben. Der Gemeinderat hat die Aufgabe, zum Pachtvertrag, zur Laufzeit, zur Größe des Kioskes, seiner Anordnung und dem Beginn des Pachtverhältnisses einen Beschluss zu fassen. Ebenso ist zu beschließen, wann und wie die Versorgungsleitungen für den Kiosk erneuert werden und zur Verfügung stehen.

Ein Gemeinderat regt an, die Container als L zu positionieren, es folgt der Hinweis der Betreiber, dass dann der Platz als Verkaufsfläche fehle.

Da der Gemeinderat bereits beschlossen hat ein Gesamtkonzept für alle 3 Kioske erarbeiten zu lassen, wird vorgeschlagen, die Präsentation in diesen Rahmen einzubeziehen und zu diskutieren.

4. Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der oberen Dorfstraße im Ortsteil Walchstadt"

Sachvortrag:

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt den Stadtplaner. Er stellt die Planung vor.

Dabei bezieht er sich auf die letzten Entscheidungen im Gemeinderat hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Er verweist auf die schriftliche Ausarbeitung zum Walnussbaum, für den ein Baumgutachten vorliegt.

Aussagen zur baulichen Gestaltung der Gebäude gelten nicht für das denkmalgeschützte Gebäude. Einzelne Mitglieder des Gemeinderates stellen Fragen an den Planer.

- Macht die Festsetzung Sinn, dass keine Mobilfunkanlagen zugelassen sind?
 - > Der Planer weist darauf hin, dass die Gemeinde mit Satzung die Mobilfunkanlagen ausgeschlossen hat.
- Es sollte möglich sein, Luftwärmepumpen (LWP) zu installieren.
 - > Bisher war es im Planungs- und dem sich anschließenden Realisierungsprozess eines Gebäudes so, dass die Haustechnik zuletzt berücksichtigt wurde. Im Rahmen der Erhöhung der Kosten für fossile Brennstoffe hat sich diese Vorgehensweise dahingehend geändert, dass Belange der Energieeinsparung schon frühzeitig im Planungsverlauf eingebunden sind. Das Landesamt für Umweltschutz hat Empfehlungen für einen maximalen Emissionswert bei LWP von 50 dB bekannt gegeben. Sollte dieser bei der LWP überschritten werden, helfe als Maßnahme zur Erreichung des Maximalwertes ein Einhausen der LWP.
- Die Empfehlung des Landesamts für Umweltschutz sollen als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Dachneigungen betreffend sollten folgende Einwendungen eingearbeitet werden:
 - Neubauten haben keine Gauben. Um dennoch die Nutzung des Dachraumes zu ermöglichen, sollten die Wandhöhen auf 6,20 m erhöht werden. Die Dachneigung ist hierbei <35° Grad.
 - Altbestand: Der Planer erwähnt die Möglichkeit, Zwerchgiebel zu errichten.
- Gauben passen besser als Zwerchgiebel.
 - > Im Planungsgebiet ist zu unterscheiden zwischen einem Wohngebiet im Norden und daran anschließend einem dörflich geprägten Gebiet. Gauben sind generell erst ab 35° Grad Dachneigung zulässig, was im Ergebnis zu mehr Wohnraum führt. Die vermehrten m² Wohnfläche ergeben dann auch wieder höhere Anforderungen an die Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Dies lässt sich dadurch regulieren, dass eine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude festgelegt wird.
- a) Die im Wohngebiet festgelegten Zahlen erscheinen zu hoch, wird die Schallquelle nach den Voraussetzungen der DIN 18005 bestimmt?
 - b) Warum sind die Feuerwehruzugänge länger als 50 m?
 - > 50 m kann die Feuerwehr zum Löschen überwinden, wenn der Nachweis geführt wird, dass auf dem Grundstück eine Feuerwehraufstellfläche besteht. Somit müssen bei Feuerwehregelängen <50 m Feuerwehraufstellflächen nachgewiesen werden.
- Ein Gemeinderat plädiert dafür, Beschränkungen im Bebauungsplan zu reduzieren, ihm erscheint eine Begründung von 60 Seiten zu lang. Die Verwendung von LPW sollte für das gesamte Gemeindegebiet formuliert werden. Auch Festsetzungen zur Bepflanzung sind zu zahlreich, in der Umgebung sind keine vorhanden.
 - > Der Umfang der Begründung resultiert daher, dass es sich beim Bebauungsplan um einen Eingriff in bereits bestehendes Baurecht handelt. Die Bepflanzung orientiert sich an dem Wert dass pro 250 m² Grundstücksfläche ein Pflanzgebiet besteht, auf der Grundlage des Fachgutachtens zum Artenschutz mit Schaffung von Ersatzhabitaten 1. und 2. Wuchsordnung.
- Ein Gemeinderat moniert, dass der Umgriff des Bebauungsplanes früher größer gewählt worden sei. Ihm erscheint die Bereite der Erschließung zu gering – er stellt die Frage, ob für die Müllabfuhr die Fahrbahnbreite ausreichend ist. Seiner Meinung nach hätte der gesamte Bebauungsplan gelassen sein werden können. Die 1. Bürgermeisterin meint, die Einbeziehung freier Bauflächen erfolgte auf Wunsch der Grundstückseigentümer, sollte ein Eigentümer nicht erfasst werden wollen, könne man sein Grundstück herausnehmen.

> Der Planer erklärt die Umgriffsauswahl. Im oberen Plangebiet wird ein WA-Gebiet ausgewiesen, da es hier keine dorftypischen Nutzungen mehr gibt. Mit Wahl der Behandlung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann der bereits bestehende Flächennutzungsplan (FLNPL) angepasst werden. Beim Aufstellungsverfahren nach § 8 – 12 BauGB muss der FLNPL neu erstellt werden. Es sollte entschieden werden, ob der jetzige Bebauungsplanentwurf dem FLNPL folgt, oder ob die Flurnummer 868 herausgenommen wird. Geschieht dieses wird die städtebauliche Ordnung gefährdet, da die Kontinuität der ineinandergreifenden Bauleitplanungen von FLNPL und Bebauungsplangebiet nicht mehr gegeben ist. Wenn die Flurnummer 868 herausgenommen werden würde, und damit eine Behandlung nach § 34 BauGB erfolgte, bekäme der Eigentümer wahrscheinlich mehr Baurecht. Mit der 2. Auslegung kann den Argumenten des Planers gefolgt und noch einmal Bedenken und Anregungen eingefügt werden.

- Ein Gemeinderat stellt die Frage, warum das Dorfgebiet MD fallen sollte.
 - > Wiederholt erklärt der Planer, dass kein Landwirt im Planungsgebiet vorhanden ist, auch nicht ausstrahlend in der Umgebung. Die Wahl eines Mischgebietes sichert eine Durchmischung der Gebäudegliederung. Folgt die Gemeinde in Ergänzung hierzu für den oberen Bereich einer Ausweisung mit WA ist auch nicht störendes Gewerbe möglich.
- Ein Gemeinderat fragt, warum der im FLNPL vorgesehene Grünstreifen weggefallen ist.
 - > Der Grünstreifen im FLNPL war als Trennung von Gebietsbereichen vorgesehen. Da diese Gebietsbereiche jetzt im Bebauungsplan zusammen mit dem Pflanzgebot klar definiert sind, kann der Grünstreifen entfallen.

4.1. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der Oberen Dorfstraße im Ortsteil Walchstadt“ in der Fassung vom 25.02.2019. Das Grundstück Fl. Nr. 868 Gem. Etterschlag wird aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 2

4.2. Beschluss zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit dem Entwurf in der Fassung vom 25.02.2019 (Umgriff ohne Grundstück Fl. Nr. 868 Gem. Etterschlag) das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 2

5. Beschlussfassung zur Konkretisierung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich der Fl. Nr. 922/2, Gem. Etterschlag, an der Wörthseestraße und Umgebung"

Sachvortrag:

Die Konkretisierung der Ziele der Veränderungssperre eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, den gemeindlichen Gestaltungswillen einer ortsbildtypischen Bebauung für diesen Bereich zu manifestieren. Bisher wurde die Veränderungssperre nur als solche beschlossen und mit einem Sachvortrag hinterlegt. Gemäß den Vorgaben des Landratsamtes sind Veränderungssperren nicht nur zu beschließen, sondern auch inhaltlich zu konkretisieren.

Ein Gemeinderat fragt, ob die Konkretisierung der Veränderungssperre so gedacht ist, dass 2 Wohneinheiten pro Grundstück errichtet werden können. Dieses Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke erscheint ihm zu gering bemessen. In Ergänzung hierzu wird im Gemeinderat darauf hingewiesen, dass Stellplätze vorzugsweise unterirdisch anzuordnen sind.

Die 1. Bürgermeisterin verweist auf die Planung des Planungsbüros zur Bebaubarkeit der Grundstücke im Umgriff des vorliegenden Bebauungsplanes.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Konkretisierung der Veränderungssperre zu überarbeiten

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

6. Bebauungsplan Nr. 71 "Fl.Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt"

Sachvortrag:

Das Planungsbüro hatte der Gemeinde Flächen benannt, die sich im Rahmen einer Abrundung des durch Bebauung definierten Ortsbildes als Baulandflächen eignen.
Hierzu gehört auch ein Teilbereich der Fl. Nr. 1372 in Walchstadt.

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes stellen sich mit dieser übergeordneten Vorgabe folgendermaßen dar:

- der Bebauungsplan stellt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebaubarkeit der Teilfläche der Fl. Nr. 1372;
- die Bebauung der Teilfläche soll geordnet erfolgen, der Charakter der umliegenden Bebauung soll dabei ein Maßstab sein zur Festlegung der Art und des Maßes für diese neue mögliche Bebauung
- die überbaubaren Grundstücksflächen sollen dabei dargestellt sein
- die Erschließung des Bereiches soll gesichert sein, örtliche Verkehrsflächen sind festzulegen
- Städtebauliche Spannungen sollen ausgeschlossen werden.

6.1. Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1372, Gemarkung Etterschlag, zur Umsetzung der o. g. Ziele, die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13b BauGB (BPlan Nr. 71 „Fl. Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt“) unter Einbeziehung des „Spitzes“ im Umgriff i.e. Restfläche, so wie in der Vorlage des Planungsbüros zur Abrundung der Bebauung dargestellt..

Die Erschließungskosten werden in Gänze von der Antragstellerin des unter TOP 8 zu behandelnden Antrages aus der GR-Sitzung vom 28.01.2019 übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

7. Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 64 "Etterschlag - Ortsmitte West"

Sachvortrag:

Verweis auf: BV/194/2018 – TOP Ö 5.13 vom 10.12.2018 bzw.
Verweis auf Sachvortrag vom 02.07.2018, TOP 4.1 (BV/075/2018)

Es ist am 06.03. ein Termin mit dem Antragsteller avisiert, zur Klärung der Vorhaben des Antragstellers in Abgleich mit den Inhalten des Bebauungsplanes.

Die Ergebnisse dieses Termins bleiben abzuwarten.

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt.

Zurückstellung

8. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

8.1. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses; Brückenweg 2

Sachvortrag:

Im Brückenweg 2 wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen beantragt.

Ein bestehendes Garagengebäude muss zur Realisierung des Vorhabens abgebrochen werden; der Abbruch des Garagengebäudes mit 2 Stellplätzen für das Bestandsgebäude ist in den Antragsunterlagen nicht dargestellt.

Als Konsequenz aus dem Abbruch ist sicherzustellen, dass Stellplätze weiterhin in der erforderlichen Anzahl auch für den Bestand nachgewiesen werden.

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Hinsichtlich der Art Bebauung fügt sich das Vorhaben mit der Nutzungsart „Wohnen“ ein, ebenso das Maß der Bebauung betreffend, mit einer Grundfläche von 93,24 m², und einer Geschoßigkeit von E + I + unausgebautem Dach.

Die Anlage der Garage mit einer Höhe von 4,29 m im Nordosten fügt sich nicht ein, ebensowenig wie die Aufschüttung des Geländes für das Gesamtgebäude von 1,19 m.

Die Südost – und die Nordostansichten des Gesamtensembles belegen in Konsequenz der Aufschüttungen und der Garagenfundamentierung die Dimension der unbegrünten Garagenwand zum Brückenweg und zum Nachbargrundstück im Norden hin.

In der Südwestansicht „schwebt“ die Garage über dem Gelände, im Schnitt A-A ist das vorhandene Gelände nicht dargestellt.

Die Statik der Decke über dem 1.OG erscheint nicht gelöst.

Auf dem nordöstlichen Teil des Grundstückes stehen 3 stattliche gesund erscheinende Birken. Ihre Lage und damit ihr Verbleib ist in den Planvorlagen nicht bestimmt. In diesem im Zusammenhang bebauten Innenbereich sind die Birken entlang des Bachlaufes prägend für diesen Bereich.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Einengung des Bachbettes durch eine Mauer Kontraproduktiv zu bewerten sei. Zu einer Hochwassersituation benötigt das Bachbett Überflutungsmöglichkeiten auf den anliegenden Gartenbereichen.

Beschluss:

Es wird eine Planüberarbeitung hinsichtlich der Geländemodulation empfohlen. Die Garage ist so zu konzipieren, dass sie sich mit ihrer Höhe einfügt.

Die Bestimmungen der Garagen-und Stellplatzsatzung zur Begrünung von Garagenwänden, die der Straßenseite zugewandt sind, sind zu beachten und einzuhalten.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

8.2. Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport; Moosbichlweg / Hauptstraße

Sachvortrag:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Doppelhauses.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Steinebach Hauptstraße West“, dieser Bebauungsplan ist ein qualifizierter Bebauungsplan.

Es liegt eine Normenkontrollklage für diesen Bereich vor.

Der Bauantrag stimmt mit mehreren Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überein:

1. Nach 10. sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig;
Im Bauantrag sind Abgrabungen von mehr als einem Meter vorhanden. Das gesamte Kellergeschoß wird abgegraben.
2. Der Höhenbezugspunkt HBP soll mit 565,5 für das Baufenster 8.2 an der Südwestlichen Baufensterecke liegen. Er ist in den Grundrissen und im Lageplan nicht dargestellt, somit ist das Höhenbezugssystem nicht nachvollziehbar. In Anbetracht der steilen Hanglage ist dieses jedoch unabdingbar.
3. Die Stellplätze des Bauantrages liegen außerhalb des für Stellplätze im Bebauungsplan vorgesehenen Bereiches.

Desweiteren stimmen die Grundrisse mit den Ansichten nicht überein: in den Ansichten ist die südöstliche Stützmauer abweichend vom Grundriss dargestellt, somit ist die Abfangung des Geländes nicht nachvollziehbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Der Gemeinderat befürwortet es, wenn die Verwaltung ein Gespräch mit dem Bauwerber sucht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

8.3. Bauantrag: Verlängerung der bestehenden Werbeanlage; Inninger Str. 19

Sachvortrag:

Der Antragsteller möchte die bestehende Werbeanlage um 2,00 m erhöhen, um die Blendwirkung dieser Werbeanlage zu anliegenden Nachbarn auszuschließen.

Der Antragsgegenstand ist planungsrechtlich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 22, „Gewerbegebiet Etterschlag“ zu beurteilen.

Es liegt ein Befreiungsantrag von der Festsetzung 5.2 des zuvor genannten Bebauungsplanes vor: nach dessen Festsetzungen sind Werbeanlagen und Leuchtreklamen, die in die Landschaft wirken, nicht zulässig.

Die bestehende Werbeanlage wurde mit einem Befreiungsantrag zur Festsetzung 5.2 genehmigt.

Eine Erhöhung der Werbeanlage im jetzt zu bescheidenden Antrag schließt Blendwirkungen zu den angrenzenden Nachbarn aus, ebenso wie eine Blendwirkung für die Autobahn.

Die Zustimmung der Autobahndirektion Bayern Süd zur Erhöhung der Werbeanlage liegt mit Zuschrift vom 31.01.2019 vor.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass es einen Beschluss gäbe, Werbeanlagen an dieser Stelle nicht mehr so hoch zu bauen. Es wird im Gemeinderat diskutiert, ob die Werbeanlage 2 oder 3 m hoch ist. Für einen Gemeinderat ist diese Unterscheidung nicht wesentlich.

Beschluss:

Dem Befreiungsantrag wird zugestimmt.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Erhöhung der Webeanlage um 2 m.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 3

8.4. Antrag auf Verlängerung Vorbescheid AZ: VLV-2019-7-5; Am Steinberg 61

Sachvortrag:

Mit Zuschrift des Landratsamtes vom 23.01.2019 wird um gemeindliche Stellungnahme zum Verlängerungsantrag einer Bauwerberin zum Vorbescheid V-2015-114-5, Fl.Nr. 962/110, Am Steinberg 61, gebeten.

Nach Prüfung der Sachlage und den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen ergibt sich folgende Situation:

1. „Am Steinberg 61“ betrifft Fl.Nr. 962/6 und nicht Fl.Nr. 962/110.
2. Bei Erteilung des Vorbescheides war der damalige Eigentümer ein Bauwerber aus Australien.
3. Es liegen keinerlei Vollmachten vor, die die Antragstellerin des jetzigen Verlängerungsantrages berechtigen, die Verlängerung dieses Vorbescheides zu beantragen.
4. Mit GR-Beschluss vom 13.12.2018 wurde einem anderen Bauwerber, das gemeindliche Einvernehmen zum Bau eines Einfamilienhauses erteilt.

Es stellt sich für die Verwaltung die Frage, ob die Antragstellerin berechtigt ist, eine Verlängerung des Vorbescheides V-2015-114-5 zu beantragen. Ebenso ist die Intention fraglich, die hinter der Verlängerung des Vorbescheides steht, wenn eine aktuelle Baugenehmigung mit Bescheid vom 23.01.2019 zum Bau eines Einfamilienhauses für einen anderen Bauwerber als es die Antragstellerin ist, vorliegt.

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt. Er wird nach Klärung der Eigentumsverhältnisse in der kommenden Gemeinderatsitzung am 01.04.2019 behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 1

8.5. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Ahornstraße 20

Sachvortrag:

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt. Der Verwaltung lagen bedingt durch deren Krankenstand nicht alle planungsrechtlichen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 11 „Oberfeld – Steinebach“ vor. Mit diesen planungsrechtlichen Vorlagen erfolgte die Beurteilung des Gemeinderates folgerichtig.

Nach Rückkehr aus dem Krankenstand erkannte die Verwaltung, dass bei der planungsrechtlichen Beurteilung des Vorhabens auch die 11 Änderungen des o.g. Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Auf Empfehlung der Verwaltung zog der Antragsteller seinen Antrag zurück, um eine erneute Behandlung im Gemeinderat zu ermöglichen.

Dieser neue Antrag liegt nun vor und ist in dieser Gemeinderatssitzung zu behandeln.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 lässt abweichend zum Ursprungsplan ausdrücklich Zwerchgiebel zu. Der Antrag folgt in seinen Abmessungen den planungsrechtlichen Vorgaben dieser Änderung.

Alle Vorgaben des Bebauungsplanes wurden eingehalten, bis auf die Wahl des Materials der Rollläden: hier soll statt „Holz“ Kunststoff gewählt werden. Für diese Befreiung von der Festsetzung 4.5 des Ursprungsplanes Nr. 11 liegt ein Befreiungsantrag vor.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass diese Befreiung in Anbetracht bisher vorgenommener Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11 gewährt werden kann.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Planvorlagen um die Angabe ergänzt werden sollten, dass das geplante Gelände dem natürlichen Gelände entspricht.

Der Erdgeschoßplan ist um die Angabe der Spannmaße zu ergänzen.

Ein Gemeinderat fragt, ob 16 m Gebäudegesamtlänge in Ordnung sei. Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Bauwerber das geplante Gebäude inklusive Garage den Abmessungen des im Bebauungsplan vorgesehenen Baufensters entspricht. Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Versickerung gewährleistet sein muss.

Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt eine Befreiung von der Festsetzung 4.5 des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberfeld – Steinebach“. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück gewährleistet sein.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

9. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

10. Verschiedenes

TOP entfallen

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung