

Gemeinde Althegeenberg



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

6. Sitzung des Gemeinderates Althegeenberg

vom 2. Juni 2022

Pfarrheim

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Rainer Spicker

Schriftführerin:

Anita Schieb

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:35 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Althegeenberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid

Janine Beier-Seifert

Andreas Birzele

Manfred Christoph

Marcus Drexl

Maria-Anna Dunkel

Sebastian Fröhlich

Leonhard Oswald

Alexander Rasch

Norbert Scholz

Benedikt Wex

Barbara Czekalla

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Peter Neubauer

Ludwig Neuner

Es sind keine Zuhörer erschienen. Die Presse ist nicht vertreten.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.05.2022
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 001/2022 vom 05.05.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung Bauort: Althegnenberger Straße 21 ,Fl.Nr.: 480/1 Gmk. Hörbach Bebauungsplan: "Mieswiesen und Point (Hörbach) "
TOP 5.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.05.2022

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.05.2022 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
--

Sachvortrag:

Unter Top 2 Machbarkeitsstudie für den Umbau der "Alten Schule" zum Gemeinschaftshaus Hörbach und Anbau einer neuen Feuerwehrrhalle

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Angebot des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Helmut Hilscher und beschloss, dieses mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie zu beauftragen.

TOP 4. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 001/2022 vom 05.05.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung Bauort: Althegnenberger Straße 21 ,Fl.Nr.: 480/1 Gmk. Hörbach Bebauungsplan: "Mieswiesen und Point (Hörbach) "

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück 480/1 der Gemarkung Hörbach.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Dorfgebiet , das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.
--

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Mieswiesen und Point (Hörbach)**“

Gebietsart: Dorfgebiet (MD)

GRZ = 0,11gepl. < 0,23 zul.

GFZ (gemäß 5. Änderung aufgehoben)

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **nicht** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes **Mieswiesen und Point (Hörbach)** ist erforderlich:

- a) **Überschreitung der Baugrenzen an der Nordwestliche Gebäudeecke um ca. 3m und an der Nordöstlichen Gebäudeecke ca. 2,50m**
- b) **die festgesetzte Firstrichtung ist i.t. Bebauungsplan Nord Ost und Südwest Richtung beantragt ist Ost West.**
- c) **Überschreitung der Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (beantragt zwischen 0,26 und 0,62 m über bestehendes Gelände) zulässig sind maximal 0,30 über Gelände; die festgesetzte maximale Wandhöhe von 6,0m über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes wird eingehalten.**
- d) **Errichtung der teilweisen Terrassen und Pergola Überdachung mit einem Glas Flachdach (i.t. Bebauungsplan sind nur Sattel und Walmdächer mit naturroter Ziegeleindeckung zulässig).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt für folgende

Befreiungen **a), b), c), d,**

ja

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

ja

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der **Gemeinde Althegnenberg**

ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Althegnenberg ja

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück 480/1 der Gemarkung Hörbach zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Mieswiesen und Point (Hörbach)“ samt Änderungen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenzen an der Nordwestlichen Gebäudeecke um ca. 3m und an der Nordöstlichen Gebäudeecke ca. 2,50m.
- die festgesetzte Firstrichtung ist lt. Bebauungsplan Nord Ost und Südwest Richtung beantragt ist Ost West.
- Überschreitung der Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (beantragt zwischen 0,26 und 0,62 m über bestehendes Gelände) zulässig sind maximal 0,30 über Gelände; die festgesetzte maximale Wandhöhe von 6,0m über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes wird eingehalten.
- Errichtung der teilweisen Terrassen und Pergola Überdachung mit einem Glas Flachdach (lt. Bebauungsplan sind nur Sattel- und Walmdächer mit naturroter Ziegeleindeckung zulässig).

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Aus dem Rathaus:

Sitzungssaal im Rathaus: bei dem vor der Sitzung abgehaltenen Ortstermin haben die teilnehmenden Gemeinderatsmitglieder sich geeinigt, dass ein Kruzifix (kleine Variante) seitlich rechts, nicht mittig am Kopfende angebracht werden soll. Es gibt keine Einwände der jetzt bei der Sitzung anwesenden Gemeinderatsmitglieder.

Anschluss an den AWOP: 1. Bgm. Spicker berichtet vom heutigen Termin mit [REDACTED], Erster Bürgermeister der Gemeinde Merching, man habe ein erstes Gespräch bezüglich der Trassenführung geführt. Es sei der Wunsch geäußert worden, nicht durch Hochdorf durchzugehen und so viel wie möglich in nicht befestigten Wegen (Feldwege) entlang der Straße zu bleiben.

1. Bgm. Spicker wird dies an Dippold und Gerold weitergeben und bitten zu überlegen, wie man die Trasse so viel wie möglich auf öffentlichem Grund führen könne, um Grunddienstbarkeiten weitestgehend zu vermeiden. Des Weiteren soll die Distanz so kurz wie möglich gehalten werden.

2. Bgm. [REDACTED] gibt zu bedenken, dass man die Höhenpunkte berücksichtigen müsse, um den Energieaufwand nach dem erfolgten Anschluss nicht unnötig hochzutreiben. Ferner werde es sich äußerst schwierig gestalten, Spartenaukünfte von der Bahn zu erhalten, wenn man auf Bahngrund gehen sollte.

1. Bgm. Spicker fügt hinzu, der Sammler zum Einleiten befinde sich beim Baggerbetrieb Ortlieb in Mering.

Aus dem Gemeinderat:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erkundigt sich nach dem Stand zum per Bürgerbrief angefragten Skateboard Park für die Jugendlichen.

1. Bgm. Spicker erwidert, er habe die Angelegenheit dem Jugendrat übergeben und den Verfasser des Briefs in einem Antwortschreiben entsprechend informiert.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erkundigt sich nach dem Sachstand am Junggelände und fragt nach, wie die Gesellschaftersitzung der Wohnungsbaugesellschaft gelaufen sei.

1. Bgm. Spicker erklärt, man müsse die beiden Themen getrennt betrachten und habe bisher noch nichts mit der Wohnungsbaugesellschaft FFB zu tun. Die **Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft** sei ein Rechenschaftsbericht gewesen. Die zur Diskussion gebrachte Erhöhung der Einlagen lehne man ab. Die Sitzung sei sehr gut vorbereitet gewesen. [REDACTED] und seinem Team arbeiten unentgeltlich und sind hervorragend auf einander eingespielt. Es sei ein guter Schachzug des Landrats gewesen, Herrn [REDACTED] als Vorsitzenden vorzuschlagen, welcher ein sehr gutes Team aufgestellt habe und die Aufgabe sehr zielstrebig angehe.

Bezüglich **Bebauung der Ortsmitte** berichtet 1. Bgm. Spicker, dass Herr [REDACTED] aus dem Wunsch, einen Teil mit betreutem Wohnen zu belegen so etwas wie eine Tagesklinik mit Kurzzeitpflege gemacht habe. Außerdem habe er einen neuen Planer mit ins Boot geholt und man müsse abwarten, was der wiederum daraus mache. Um eine tatsächliche Umsetzung des Projekts zu erzielen, müsse man Herrn [REDACTED] wohl das Messer auf die Brust setzen.

2. Bgm. [REDACTED] fügt hinzu, man habe Herrn [REDACTED] die Hausaufgabe gegeben, bei der Sparkasse nachzufragen und möglichst gleich Grund zu erwerben. Ferner solle er bekanntgeben, ob er selber bauen oder nur projektieren wolle.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] fragt nach, ob ein Betreiber für betreutes Wohnen vorhanden sei und gibt zu bedenken, dass in Zeiten von akutem Personalmangel in der Branche es leicht passieren könne, dass man letztendlich ein Haus dastehen habe, das keiner betreiben könne.

1. Bgm. Spicker legt dar, der Betreiber an der Hand sei die Diakonie. Bei dem Termin mit Herrn [REDACTED] habe gestört, dass er so viele verschiedene Themen auf die Agenda gebracht habe, wie beispielsweise im gesamten Erdgeschoss einen Rewe zu platzieren, wohingegen die Bestrebungen der Gemeinde eher in eine andere Richtung gehe, da man ja schon einen Netto Markt am Ort habe. Dieses komplexe Thema werde am besten in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegeenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Anita Schieb
Schriftführerin

