

Beschlüsse aus der (öffentlichen) Sitzung des Gemeinderates vom 20.03.2017

**TOP 1 Nutzungsänderung um 63 weitere Parkplätze auf 198 im Ziegelstadel;
Aufstellungsbeschluss für einen einfachen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet
„Ziegelstadel“; Veränderungssperre**

Bürgermeister Lichtensteiger stellt den Antrag dem Gemeinderat vor. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Stellplätze sind dort grundsätzlich uneingeschränkt zulässig. Bei den Bebauungsplänen der vergangenen Jahre wurden neue Parkplätze als nicht zulässig eingeordnet. Vielmehr wurden Parkflächen nur als zulässig angesehen, wenn diese funktional einem Gebäude mit einem produzierenden Gewerbe zugeordnet ist. Er erteilt sodann Herrn Rechtsanwalt Sommer das Wort, der die rechtliche Seite erläutert. Es müsste eine Veränderungssperre erlassen werden, um das Bauvorhaben zu verhindern.

Daraufhin wird im Gemeinderat eingehend diskutiert, wie die weitere Planung in diesem Gebiet zukünftig aussehen soll.

Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zur Erweiterung der Parkplatzfläche wird erteilt.

8 : 7 Stimmen

Beschluss: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss
Für den Bereich des Gewerbegebiets „Ziegelstadel“ wird ein einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen nur zur Art der baulichen Nutzung aufgestellt. Der Umgriff des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Als zulässige Art der baulichen Nutzung soll im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO festgesetzt werden. Die Zulässigkeit der gewerblichen Vermietung von Stellplätzen sowie die Zulässigkeit der Errichtung von Stellplätzen und
Garagen ohne funktionale Zuordnung zu einer Hauptnutzung soll ausgeschlossen werden.

13 : 2 Stimmen

Beschluss: Zur Sicherung des Bebauungsplanverfahrens wird die beigefügte Veränderungssperre beschlossen.

7 : 8 Stimmen

**TOP 2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinterm Straß“ –
Neubau eines EFH „Straßgarten 11“**

Bürgermeister Lichtensteiger verweist auf die Vorlage zur Sitzung sowie das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 13.03.2017. Es geht um Überschreitung der Baugrenze. Diese Überschreitung zeigt er sodann auf dem Plan in der Powerpoint-Darstellung auf. Der angrenzende Nachbar mit der Hausnummer 9 hat ebenfalls über die Baugrenze gebaut, dieser Überschreitung hat der Gemeinderat zugestimmt.

GR Gerhard Hoffmann erklärt, dass Grundstücke, die weniger als 500 m² groß sind, ebenfalls eine Befreiung laut Bebauungsplan benötigen. Das betreffende Grundstück „Straßgarten 11“ hat eine Fläche von 456 m².

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinterm Straß“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für das Bauvorhaben im Straßgarten 11, Fl. Nr. 134/15, - hier Überschreitung der Baugrenze und Unterschreitung der Mindestgröße des Baugrundstücks - zu.

- einstimmig –

**TOP 3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obstgarten“ bezüglich der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und daraus resultierend die Höhenlage
Neubau eines EFH „Obstgarten 8“**

Bürgermeister Lichtensteiger stellt das Bauvorhaben des Antragstellers dar und verweist dabei auf die Tischvorlage und das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung. Laut Bebauungsplan ist als Maß der baulichen Nutzung I + D als maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse erlaubt. Das Kellergeschoss mit 2 Doppelgaragen wird in diesem Fall als ein Vollgeschoss gewertet

Das Landratsamt würde der Abweichung zustimmen, wenn dies auch die Gemeinde tun würde.

Nach aktuellem Stand hat bereits 1 Nachbar die Zustimmung widerrufen, ein weiterer keine Zustimmung durch Unterschrift hierzu gegeben. Die schriftlich eingereichten Bedenken und Einwände der Nachbarn werden dem Rat vorgezeigt.

Im Bauausschuss wurde geklärt, dass eine Bebauung auch ohne Befreiung ohne weiteres möglich ist. Im Rat wird die Auffassung vertreten, dass es im „Obstgarten“ bislang die gängige Handhabung war, Befreiungen nicht zu erteilen. In diesem Baugebiet sind den Eigentümern weitreichende Möglichkeiten zur Bebauung gegeben. Auch in diesem Fall könnte der Eigentümer mit 2 Stufen wie sein Nachbar bauen und somit die Vorgaben des Bebauungsplans einhalten. Im Sinne der Gleichbehandlung aller, ist der Gemeinderat nicht bereit, die Befreiung zu erteilen.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obstgarten“ bezüglich der Geschoszahl und Höhenlage beim Anwesen „Obstgarten 8“ zu.

0: 15 Stimmen

Das gemeindliche Einvernehmen wird somit nicht erteilt.

TOP 5 Einbau eines innenliegenden Hallenbüros in eine bestehende Lagerhalle in der „August-Hederer-Straße 14“

Der Bürgermeister stellt den Bauantrag vor, der kurzfristig eingereicht wurde. An der Außenfassade wird laut Antrag, nichts verändert.

Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zu obigen Bauvorhaben wird erteilt

- einstimmig –

TOP 8 Vergabe Schießstattstraße

Beschluss: Die Firma Norbert Schütz GmbH & Co. KG aus Boos erhält den Auftrag gemäß Angebot zum Preis von 130.382,71 Euro.

- einstimmig –

TOP 9 Vergabe Sektionaltore für Feuerwehrhaus

Beschluss: Die Firma BayWa (Hörmann-Tore) erhält den Auftrag gemäß Angebot zum Angebotspreis von 16.096,43 Euro.

- einstimmig -