

Artikel vom 01.11.2023

CSU Gemeinderatsfraktion

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 30. Oktober 2023

Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:

- *Bauantrag Schüttgutmulden*
- *Änderung eines Bauantrages für ein Einfamilienhaus*
- *Bauantrag für die Errichtung von fünf Wohnungen mit Stellplätzen und Abbruch einer Scheune und eines Wirtschaftsgebäudes*
- *Antrag auf eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses*
- *Information über ein Genehmigungsverfahren*
- *örtliche Prüfung der Jahresrechnung und Entlastung der Jahresrechnung*
- *Sonstiges*

Die Sitzung begann mit einem recht unerfreulichen Punkt. Auf dem ehemaligen BayWa-Gelände in Roßbrunn wurden Schüttgutmulden ohne die erforderliche Genehmigung errichtet. Für das Bauvorhaben wurde nun im Nachhinein auf Druck des Landratsamtes ein Bauantrag gestellt. Das Bauwerk soll so im Nachhinein legalisiert werden. Der Gemeinderat hatte Bedenken. Insbesondere wurde hinterfragt, welche Stoffe in den Schüttgutmulden gelagert werden und ob mögliches Sickerwasser problematisch werden könnte. Der Knackpunkt: das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag beschränkt sich auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Diese hätte auf dem Gewerbegrundstück prinzipiell bejaht werden können. Der Gemeinderat entschied sich jedoch für die Versagung des Einvernehmens. Die weitere Prüfung der Bauangelegenheit liegt nun beim Landratsamt.

Ein bereits genehmigtes Bauvorhaben für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde aufgrund der Baukostensteigerungen nochmals überarbeitet und der Bauantrag für ein Gebäude in einem etwas kleineren Umfang nochmals eingereicht. Im Rahmen des ersten Baugenehmigungsverfahrens war eine Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Dachform erteilt worden. In gleicher Weise erlaubte der Gemeinderat nun ein zweites Mal ein begrüntes Flachdach und erteilte das gemeindliche Einvernehmen.

Auch in einem weiteren Tagesordnungspunkt musste sich der Gemeinderat mit dem Bauantrag für ein bereits teilweise umgesetztes Bauvorhaben beschäftigen. Dabei handelt es sich um einen Antrag zum Abbruch einer Scheune und eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes und den Neubau von fünf Wohnungen mit Garagenstellplätzen und die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems. Das bereits bestehende Gebäude befindet sich in der Ortsmitte und damit im Sanierungsgebiet, für das spezielle Bauvorschriften gelten. Der Bau weicht in einigen Punkten von diesen Vorschriften ab und bräuchte entsprechende Ausnahmegenehmigungen. Wie bekannt ist, schaffen Ausnahmegenehmigungen Präzedenzfälle, auf die sich andere Bauherren

berufen können, so dass die örtlichen Vorschriften damit nicht mehr durchgesetzt werden können. Dem entsprechend zurückhaltend zeigt sich der Gemeinderat üblicherweise bei der Genehmigung von solchen Abweichungen. Von den insgesamt sechs beantragten Abweichungen wurden trotzdem vier genehmigt und zwei abgelehnt. Zwei der genehmigten Abweichungen sind nur vom Innenhof aus sichtbar und wirken sich damit nicht negativ auf das Ortsbild aus. Eine dritte Abweichung betraf die geringfügige Überschreitung der Größe der Dachliegefenster. Außerdem wurden bei zwei Zwerchhäusern eine andere Dachform als ein Satteldach zugelassen. Umplanen muss der Bauherr die Dachgauben und das Hofeingangstor.

Vergleichsweise einfach war im anschließenden Tagesordnungspunkt der Antrag auf Überschreitung der Baugrenze für ein eigentlich genehmigungsfreies Gartenhaus. Hier stimmte der Gemeinderat, wie in ähnlichen Fällen, zu.

Ein weiteres Bauvorhaben, nämlich der Anbau eines Wintergartens an ein Einfamilienhaus, konnte im Genehmigungsverfahren behandelt werden, so dass der Gemeinderat lediglich darüber unterrichtet wurde.

Die örtliche Rechnungsprüfung hatte sich in diesem Jahr die Kosten des Ferienhüttendorfes genauer angesehen. Die Kosten sowie das Defizit sind auch im Vergleich mit anderen Gemeinden relativ hoch. In der Sitzung wurden mit dem Gemeindejugendpfleger mögliche Einsparpotentiale diskutiert. Neben diversen Einsparungen steht auch eine Anpassung der Teilnehmerbeiträge im Raum.

Weitere Diskussionen um die Jahresrechnung gab es nicht, so dass schließlich die Jahresrechnung 2022 festgestellt und im nächsten Tagesordnungspunkt die Entlastung der Jahresrechnung erteilt wurde.

Unter dem Punkt Sonstiges konnte Frau Ohrlein berichten, dass die Gemeinde die Auszeichnung "Digitales Amt" erhalten hat, da bereits sehr viele Dienstleistungen online angeboten werden können. Ein toller Erfolg!

Außerdem wurde der Termin für eine öffentliche Sitzung des Abwasserzweckverbands bekanntgegeben. Diese Sitzung am 17.11. um 18.30 Uhr dient der Information aller Verbandsräte über die Konsequenzen, die sich aus dem Beschluss zur Finanzierung des Kläranlageneubaus ergeben, der für den 4.12. im Abwasserzweckverband geplant ist. Zu der Sitzung wurde ein externer Spezialist für Gebührenberechnungen geladen. Leider kursieren zu diesem komplexen Thema in den einzelnen betroffenen Gemeinden noch immer Fehlannahmen, die bei einer entsprechenden Entscheidung der Verbandsversammlung zu finanziell weitreichenden Folgen für alle Gemeinden und alle Bürgerinnen und Bürger führen würden! Ich möchte alle interessierten Bürgerinnen und Bürger ermutigen, an den beiden öffentlichen Sitzungen zuzusehen und sich dazu selbst eine Meinung zu bilden!

Gez. Kathrin Hackel, Gemeinderätin