

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 03.03.2022, 19:00 Uhr

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Dichtl Martin

Fieger Stefan

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Kronsnabl Johann

Leitl Johannes

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Resch Martin

Reitberger Hermann

Schiller Wolfgang

Voggenreiter Daniela

Walter Andreas

entschuldigt

nicht entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER:

Kämmerer - Roland Hammerlindl

AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

PNP – Herr Josef Heisl

1 Zuhörer

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 03.02.2022 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

10) Bauanträge

a) Baubuchnummer: 02/2022

Bauort: FL.Nr. 100/21, 100/32, Gmkg. Aicha vorm Wald, Kaiserfeld 7 und 7a
Baumaßnahme: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen

Mit Bauantrags-Nr. 09/2019 wurde für die Grundstücke FL.Nr. 100/21 und 100/32, Gmkg. Aicha vorm Wald bereits eine Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde Aicha vorm Wald erteilt. Im Jahr 2020 stellte das Landratsamt Passau bei einer Ortsbesichtigung im Zuge der „allgemeinen Stützmauerproblematik“ folgende planabweichende Bauten fest:

- Es wurden auf dem Grundstück mehrere Stützmauern errichtet. Eine davon ist circa 1,8 m hoch. Laut Bebauungsplan sind Stützmauern jedoch lediglich bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig
- Hinter der betroffenen Stützmauer wurde eine Auffüllung ebenfalls in der Höhe von ca. 1,8 m getätigt. Auch Auffüllungen sind laut dem geltenden Bebauungsplan lediglich bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig

Der Bauherr reicht nun mit Datum vom 03.02.2022 einen neuen Bauantrag für den Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen sowie den entsprechenden Stützmauern ein, verbunden mit folgenden Befreiungsanträgen:

- Die Höhe der Stützmauer soll im Bereich der nordwestlichen Grundstücksecke um ca. 27 cm überschritten werden (somit max. 1,77 m)
- Die zulässige Höhe der Geländeauffüllung wird um ca. 20 cm überschritten (somit max. 1,7 m)
- Die Stellplätze Nr. 2 und 4 werden außerhalb der Baugrenze errichtet. Ein Abstand von mind. 1,0 m zur öffentlichen Straße kann nicht eingehalten werden

Anmerkung: Für das unmittelbare Nachbargrundstück wurde im Jahr 2020 eine isolierte Befreiung durch den Gemeinderat für eine Stützmauer in Teilbereichen bis zu 1,98 m erteilt. Gemäß Art. 36 BayBO ist ab 50 cm Höhe einer Stützmauer zusätzlich eine Absturzsicherung erforderlich, welche bei der Berechnung der Abstandsflächentiefe mitgerechnet wird.

Der Gemeinderat beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt. Es werden folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt für:

- Höhe der Stützmauern bis zu max. 1,77 m
- Höhe der Auffüllung bis zu max. 1,70 m
- Stellplätze Nr. 2 und 4 dürfen außerhalb der Baugrenze errichtet werden
- Die Stützmauer wird an der Grenze errichtet (statt „Bei Stützmauern ist ein Abstand des Böschungsfußes zur Grenze von mindestens 50 cm vorzusehen, damit das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück versickern kann“)

Die Abstandsflächen bezüglich der erforderlichen Absturzsicherung sind vom Landratsamt zu prüfen.

(+) 13 : 0 (-)

b) Baubuchnummer:03/2022

Bauort: FL.Nr. 121/4, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schloßbreite 6

Baumaßnahme: Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses durch Anbau eines Wohnraums im Erdgeschoß und Ausbau eines Teilbereichs im Dachgeschoß

Für das Grundstück Fl. Nr. 121/4, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schloßbreite 6 wird ein Bauantrag zur Erweiterung des Wohngebäudes eingereicht. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Schloßbreiten II“ und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen den Bauantrag bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt für:

- Anbau mit Pultdachausführung 7° (anstatt < 5°) und Änderung der Firstrichtung
- Dacheindeckung Pultdach in Grau mit Überstand Ortgang und Traufe 75 cm
- Überschreitung der Baugrenze mit Abstellraum und Terrasse

(+) 13 : 0 (-)

c) Baubuchnummer:04/2022

Bauort: FL.Nr. 437, Gmkg. Aicha vorm Wald, Lehen 3

Baumaßnahme: Umbau des bestehenden Wohnhauses, Aufstockung des bestehenden Anbaus

Für das Grundstück Fl. Nr. 437, Gmkg. Aicha vorm Wald, Lehen 3 wird ein Bauantrag für den Umbau und Anbau des bestehenden Einfamilienhauses gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist mittels Ortsstraße, einer öffentlichen Wasserleitung und einer Schmutzwasserleitung erschlossen. Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

d) Baubuchnummer:05/2022

Bauort: FL.Nr. 137/1, Gmkg. Aicha vorm Wald, Dreiburgenstraße 7

Baumaßnahme: Errichtung eines Dachaufsatzes

Für das Grundstück Fl. Nr. 137/1, Gmkg. Aicha vorm Wald, Dreiburgenstraße 7 wird ein Bauantrag zur Errichtung eines Dachaufsatzes eingereicht (für Schmiedepresse). Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Am Pfarrhof“ und ist mittels Staatsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und Abwasser im Trennsystem erschlossen.

Gegen den Bauantrag bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

e) **Baubuchnummer:06/2022****Bauort:** Fl.Nr. 2262/2, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schustergarten 4**Baumaßnahme:** Hinweis zur Genehmigungsfreistellung: Neubau Mehrfamilienhaus

Für das Grundstück Fl. Nr. 2262/2, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schustergarten 4, wurde ein Bauantrag nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO unterliegt.

(+) ohne Abstimmung (-)

f) **Baubuchnummer:07/2022****Bauort:** Fl.Nr. 2262, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schustergarten 6**Baumaßnahme:** Hinweis zur Genehmigungsfreistellung: Neubau Mehrfamilienhaus

Für das Grundstück Fl. Nr. 2262, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schustergarten 6, wurde ein Bauantrag nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO unterliegt.

(+) ohne Abstimmung (-)

11) **Oberbauverstärkung der Gemeindeverbindungsstraße Weferting – Gstöcket; Beschluss für Ausschreibung**

Zur Finanzierung des Bauvorhabens „Oberbauverstärkung Weferting – Gstöcket, Neusessing“ hat die Gemeinde Aicha vorm Wald eine Zuwendung nach Art. 2 BayGVFG beantragt. Mit Schreiben vom 24.01.2022 hat die Regierung von Niederbayern mitgeteilt, dass die Maßnahme vorbehaltlich einer positiven baufachlichen Stellungnahme grundsätzlich förderfähig ist und in die BayGVFG-Förderung 2022 aufgenommen werden kann. Die baufachliche Stellungnahme wurde mit Datum vom 28.02.2022 von der Regierung von Niederbayern nachgereicht. Die Bezuschussung ist in Form eines Festbetrages vorgesehen, welche auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses festgesetzt wird. Die zuwendungsfähigen Kosten (nach Submission) sind bis spätestens 01.05.2022 bei der Regierung von Niederbayern vorzulegen.

Die veranschlagten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung:

670.000,- € für den Straßenbau

62.000,- € für die Planung, Bauleitung

732.000,- € Gesamt

Davon zuwendungsfähige Kosten ca. 652.000,- €.

Mit einer Förderung nach Art. 2 BayGVFG ist mit ca. 60 % der zuwendungsfähigen Kosten zu rechnen (also gesamt ca. 390.000,- €; 2022: 290.000, 2023: 100.000,- €).

Bürgermeister Hatzesberger erläutert vor der Abstimmung den derzeitigen Sachstand bei der Haushaltsplanung. Die diesjährigen Investitionen in den Straßenbau und -sanierung mit ca. 1.000.000 € und der beabsichtigte Grunderwerb mit geschätzten 1.225.000 € ergeben u. a. – nach gegenwärtigem Sachstand – eine Kreditaufnahme von ca. 2.000.000 €

Der Gemeinderat beschließt hiermit, dass die Baumaßnahme im Rahmen der oben genannten Vorgaben im Jahr 2022 durchgeführt werden soll. Die Ausschreibung soll auf Grundlage der baufachlichen Stellungnahme vom 28.02.2022 erfolgen. Die jeweiligen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2022 und 2023 einzuplanen.

(+) 13 : 0 (-)

12) Sanierung der Josef-Vogl-Straße; Beschluss zur Ausschreibung

Für das Jahr 2022 ist die Sanierung der Josef-Vogl-Straße geplant. In dem Straßenzug soll die öffentliche Wasserleitung inklusive Hausanschlüsse erneuert werden, sowie ein Vollausbau der Straße erfolgen. Hierzu wird beabsichtigt, die Maßnahme zeitgleich mit der Baumaßnahme „Oberbauverstärkung der Gemeindeverbindungsstraße Weferting – Gstöcket“ auszuschreiben.

Der Gemeinderat beschließt, dass die Baumaßnahme im Jahr 2022 durchgeführt werden soll. Die Ausschreibung soll zeitgleich mit der Baumaßnahme „Oberbauverstärkung der Gemeindeverbindungsstraße Weferting – Gstöcket“ erfolgen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 einzuplanen.

(+) 13 : 0 (-)

Tagesfragen und Informationen:

- Bürgermeister Hatzesberger:
 - die nächste reguläre Sitzung ist für den 07.04.2022 um 19:00 Uhr geplant,
 - am 10.03.2022 ist eine nichtöffentliche Sitzung „Vorstellung Ortskernsanierung“ vorgesehen,
 - die Finanzausschusssitzung findet am 14.03.2022 um 19:00 Uhr statt,
 - die diesjährige Aktion „Ramadama“ soll – kurzfristig – am 19.03.22 stattfinden,
 - der Hinweis auf das laufende Angebot auf „Zollauktion“ (Gerätschaft des gemeindlichen Bauhofs),
 - seit Februar 2022 hat die Finanzverwaltung der Gemeinde das elektronische Anordnungswesen (papierlose Buchführung) eingeführt
 - Zur Nachfrage von GR Martin Resch aus der Sitzung vom Januar 2022 bzgl. „Querverbund und Zusammenfassung“ bei der Bekanntgabe des Ergebnisses der Versorgungsbetriebe 2020 wird auf die bestätigende Antwort des BKPV per E-Mail vom 15.02.2022 verwiesen:
Zusammenfassung gem. § 4 Abs. 3 KStG vom Gesetzgeber vorgesehen und die Beachtung des steuerrechtlich möglichen Querverbundes wurde beachtet.

SITZUNGSENDE 21:04 Uhr

.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....
Roland Hammerlindl, Schriftführer