

Niederschrift über die Sitzung**Nr. 13/2019**

des **Gemeinderates** am **Montag, dem 18.11.2019, um 19:00 Uhr,**
im Rathaus Gaukönigshofen

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeister Bernhard Rhein

Gemeinderäte: Pfeuffer Esther, Ruchser Franz, Karl Benno, Hellmuth Anton, Binder Uwe,
Scheder Verena, Körner Sabrina, Mark Wolfgang, Sieber Jochen, Roth
Norbert, Hemm Johannes

Sitzungsleiter: Bürgermeister Bernhard Rhein Schriftführer: VAR Winfried Betz

Nicht anwesend: Menth Johannes, - entschuldigt
Michel Bernhard, - entschuldigt
Walch Thekla - entschuldigt

TAGESORDNUNG:**Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.10.2019 – öffentlicher Teil
2. Bauangelegenheiten:
 - 2.1 Bauantrag: Teilweise Abbruch sowie Neubau des Nebengebäudes mit Garagen und Carport, Fl.Nr. 82 Gemarkung Wolkshausen
 - 2.2 Bauantrag: Umbau und Umnutzung eines Stallgebäudes zu 3 Wohnungen sowie Abbruch und Neuerrichtung eines Dachgeschosses einer bestehenden Garage mit Einbau von Wohnräumen, Fl.Nr. 55 Gemarkung Rittershausen
3. Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung „Obere Goldgrube II“ zur Schaffung von Bauland im OT Eichelsee
4. Neubau eines Kinderhorts
Information über Sachstand i.S. Zuwendungsgewährung sowie Ausschreibung der notwendigen Arbeiten
5. Information und weiteres Vorgehen i.S. Fremdwassersanierung und Straßenerneuerung in Acholshausen
6. Sonstiges, Wünsche und Anträge

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 Uhr die für heute anberaumte Gemeinderatssitzung. Er stellt fest, dass das Gremium ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen ist. Die Beschlussfähigkeit ist somit hergestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift von 28.10.2019 – öffentlicher Teil

Das Protokoll der Sitzung vom 28.10.2019 – öffentlicher Teil – wurde im Vorfeld an die Gemeinderäte versandt, Einwände werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

2. Bauangelegenheiten:

2.1 Bauantrag: Teilweise Abbruch sowie Neubau des Nebengebäudes mit Garagen und Carport, Fl.Nr. 82 Gemarkung Wolkshausen

Anhand der aufliegenden Planunterlagen prüft der Gemeinderat das beabsichtigte Bauvorhaben und stellt fest, dass es sich um eine Maßnahme im Ortsinnenbereich von Wolkshausen handelt. In einer bestehenden Hofstelle soll ein Teilabbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes durchgeführt werden und gleichzeitig mit Garagen, Carport und Dachterrasse neu errichtet werden. Die betroffenen Gebäude sind teilweise grenzständig und es liegt ein Antrag auf isolierte Abweichung gem. Art. 6 bayerische Bauordnung hinsichtlich der Abstandsflächen vor. Die Abstandsflächen des bestehenden Nebengebäudes erstrecken sich bereits jetzt Richtung der Nachbargrundstücke und durch die Neubaumaßnahme werden im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen durchgeführt und somit ergibt sich für den Nachbarn keine wesentliche Beeinträchtigung. Insbesondere wird die Belichtung und die Belüftung im Vergleich zum Bestand nicht mehr beeinträchtigt. Das Projekt ist eine Umnutzung eines zum Teil ungenutzten und leerstehenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes und entspricht der Vorgabe der Innenentwicklung der Gemeinde „innen statt außen“. Im Rahmen der Baumaßnahme ist vorgesehen, an das bestehende Wohnhaus anzubauen, mit Nutzung der Dachterrasse auf der neu entstehenden Doppelgarage.

Gem. der vorhandenen Ortsgestaltungssatzung müssen Nebengebäude eine Dachneigung von mind. 15° aufweisen und die entstehende Garage bzw. der Carport sollen mit einem Flachdach errichtet werden, damit das Dach als Terrasse und Verbindung zur Scheune genutzt werden kann. Es wird festgestellt, dass diese Abweichung vertretbar ist, zudem sie vom öffentlichen Straßenraum aus kaum einsehbar ist und dem vorhandenen Projekt zur weiteren Innenverdichtung dient. Die notwendige Genehmigung für die beantragte Abweichung wird erteilt und als Abschluss der ausführlichen Prüfung wird festgestellt, dass gemeindliche Belange nicht negativ berührt sind und das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

2.2 Bauantrag: Umbau und Umnutzung eines Stallgebäudes zu 3 Wohnungen sowie Abbruch und Neuerrichtung eines Dachgeschosses einer bestehenden Garage mit Einbau von Wohnräumen, Fl.Nr. 55 Gemarkung Rittershausen

Anhand der aufliegenden Planunterlagen nimmt der Gemeinderat Einsicht in das beabsichtigte Bauvorhaben und stellt fest, dass im Ortsinnenbereich von Rittershausen in einer vorhandenen Hofstelle die bisherigen landwirtschaftlichen Nebengebäude und Stallgebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden sollen. Grundsätzlich wird ein solches Vorhaben im Rahmen der Innenverdichtung begrüßt und es zeigt sich bei der ausführlichen Prüfung der Unterlagen, dass es sich um Arbeiten an bestehenden grenzständigen Gebäuden handelt und hier keine Veränderungen und auch keine zusätzlichen Fenster bzw. Öffnungen geplant sind. Der Antrag auf isolierte Abweichung gem. bayerische Bauordnung Art. 6 i.S. Abstandsflächenpflicht zu den benachbarten Grundstücken Fl.Nr. 53 und 58 ist gestellt und liegt den Unterlagen bei. Es sollen drei bis vier Wohneinheiten geschaffen werden und es zeigt sich, dass eine Abweichung von der derzeit gültigen Ortsgestaltungssatzung vorgesehen ist. Gem. Nr. 4.1.1 sind sonstige Dachformen wie z.B. Pultdach für Wohngebäude mit der Gemeinde abzustimmen. Nachdem das vorgesehene Pultdach die einzige sinnvolle Möglichkeit schafft den Übergang vom bestehenden Wohngebäude zur angrenzenden Scheune zu ermöglichen. Nach kurzer Diskussion wird dem Antrag auf Befreiung i.S. Pultdach zugestimmt. Die Belange des Immissionsschutzes werden von

den Fachbehörden geprüft und als Ergebnis der Diskussion wird abschließend festgehalten, dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

3. Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung „Obere Goldgrube II“ zur Schaffung von Bauland im OT Eichelsee

Nachdem die Einbeziehungssatzung „Obere Goldgrube I“ bereits teilweise bebaut ist und die Bauflächen verkauft bzw. reserviert sind, wird es für sinnvoll gehalten, für den Teil II bzw. die noch möglichen weiteren drei Bauplätze Baurecht im Rahmen einer weiteren Einbeziehungssatzung zu schaffen.

Es wird daher folgender Aufstellungsbeschluss gefasst:

Der Gemeinderat Gaukönigshofen beschließt das Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung des Außenbereichs folgender Flächen: Fl.Nr. 255/62, 255/60, 255/58, 255/63 Teilfläche, Gemarkung Eichelsee, einzuleiten.

In die Satzungen sollen Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung und Eingrünung der Baugrundstücke mit integriert werden.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 34 Absatz 5, Satz 4 in Verbindung mit Absatz 6 und § 13, Absatz 2, Nr. 2.3 in Verbindung mit § 13, Absatz 3 BauGB abgesehen, da die einzubeziehende Fläche den Schwellenwert der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erreicht.

Die Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung wird entsprechend § 13 Absatz 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt. (§34, Absatz 6 BauGB)

Die Planung dient der Ortsabrundung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im nordöstlichen Ortsbereich von Eichelsee.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

4. Neubau eines Kinderhorts Information über Sachstand i.S. Zuwendungsgewährung sowie Ausschreibung der notwendigen Arbeiten

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass für den Neubau des Kinderhorts der Zuwendungsbescheid erteilt ist, mit 55 % Zuwendung und derzeit kein weiterer Bescheid über die noch offen stehende und zugesagte Restzuwendung derzeit vorliegt.

Aufgrund geänderter vergaberechtlicher Vorschriften muss für die anstehende Ausschreibung ein elektronisches Vergabeportal eingerichtet werden, wofür in der Verwaltung derzeit die Arbeiten laufen. Es ist vorgesehen Anfang Dezember die notwendigen Ausschreibungen auf den Weg zu bringen und das Gremium wird hierüber weiterhin informiert werden.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

5. Information und weiteres Vorgehen i.S. Fremdwassersanierung und Straßenerneuerung in Acholshausen

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass die ursprünglich geschätzten Kosten für die Fremdwassersanierung im Abschnitt Brunnen/Hecke bis Hugo-Wilz-Straße und im Bereich Mühlengrund bis zum Thierbach ursprünglich mit 320.000,- € brutto veranschlagt waren.

Einschließlich der zusätzlich vorgesehenen teilweisen Erneuerung von Tragdeckschichten sind 400.000,- € im Haushalt eingestellt. Im Rahmen der Vorbesprechung wurde angeregt, informativ auch die Kosten für einen zusätzlichen Vollausbau der Straßen Zum Mühlengrund bis einschließlich Kaltenhöfer Weg zu ermitteln. In

der nun vorliegenden aktualisierten Kostenschätzung würden Gesamtkosten in Höhe von ca. 805.000,- € entstehen. Da dies für die Gemeinde nicht finanzierbar ist, wird es für sinnvoll gehalten, die Fremdwassersanierung im Bereich Brunnen/Hecke Hugo-Wilz-Straße bis einschließlich Zum Mühlengrund zum aktualisierten Preis von 384.000,- € durchzuführen.

Hierfür würde der für diese Maßnahme eingestellte Haushaltsbetrag von 400.000,- € ausreichen.

Darüber hinaus wird es für sinnvoll gehalten, im gesamten Bereich Zum Mühlengrund lediglich die Tragdeckschicht zu erneuern, da ein Vollausbau den finanziellen Rahmen der Gemeinde sprengen würde, zudem es sich hier um eine relativ gering genutzte Straße handelt.

Hinsichtlich der Wiederherstellung der Straßenoberfläche wird es für ausreichend erachtet, wenn im Bereich Hecke Hugo-Wilz-Straße ausschließlich die Trassenoberfläche im Rahmen der Baumaßnahme wiederhergestellt wird. Im Bereich der unteren Querung von der Mühlstraße Richtung Kaltenhöfer Weg wird ein Teilvollausbau im notwendigen Umfang im Bereich des Einzeilers bzw. Rundbordstein ausgeführt. Für die verbleibende Fahrbahnfläche wird eine Neuaufbringung der Tragdeckschicht vorgesehen. Für diesen Abschnitt belaufen sich die geschätzten Kosten auf 120.000,- für die vorhandene Fläche von 520 m².

Weiterhin wird im Bereich Kaltenhöfer Weg ebenfalls eine Erneuerung der Tragdeckschicht in einer Fahrbahnbreite von 4,5 m vorgesehen, was auch seitens der Anlieger als ausreichend erachtet wird. Die geschätzten Kosten für die Fläche von 450 m² betragen ca. 36.000,- €.

Bereits beschlossen wurde, den oberen Bereich des Kirchweges, der derzeit nur grob geschottert ist, ebenfalls mit einer Tragdeckschicht mit einer Entwässerung zu versehen. Hierfür würden Kosten in Höhe von ca. 12.000,- € anfallen, die im Bereich Straßensanierung haushaltsmäßig eingestellt werden sollen.

Für die restlichen in Acholshausen dringend zur Sanierung anstehenden Straßenflächen wie z.B. Obere Gasse und Burgweg werden entsprechende Konzepte erarbeitet und im Rahmen der Haushaltsberatungen vorgelegt, um diese 2020 ausführen zu können.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Bürgermeister die heutige Sitzung um 21:50 Uhr.

Schriftführer:

Bürgermeister:

Gemeinderäte: