

Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 11. März 2022** findet um **15.00 Uhr** im **Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses**, Kaplaneiweg 2, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.

Die öffentlichen Sitzungsunterlagen werden im Sitzungssaal ausgelegt und können im Vorfeld der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde unter www.bodnegg.de, Menüpunkt „Rathaus“, Unterpunkt „Gemeinderat“, „Unterlagen/Termine“ eingesehen werden.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Bebauung Grundstück Nelkenweg 2
- Vorstellung des Planentwurfs
5. Baugesuche
 - a) Wohnhauserweiterung, Aigen, Flst. Nr. 314
 - b) Anbau einer Garage, Wollmarshofen, Flst. Nr. 207/7 und 208/1
 - c) Anbau einer behindertengerechten Garage und einer Mietergarage sowie eines Lagerraums an das bestehende Wohnhaus, Kerlenmoos, Flst. Nr. 760/3
 - d) Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus sowie Einbau von Dachgauben, Lerchenweg, Flst. Nr. 428/45
6. Verschiedenes und Bekanntgaben
7. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Christof Frick
Bürgermeister

Hinweise zur Gemeinderatsitzung während der Corona-Pandemie

Die Gemeinderatsitzung wird aufgrund der Abstandsregelungen im Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses abgehalten. Zuhörer:innen sind wie immer zur Gemeinderatsitzung herzlich willkommen.

Allerdings gelten für die Gemeinderatsitzung folgende Regeln für den Sitzungsverlauf:

- Unter den anwesenden Ratsmitgliedern, dem Verwaltungspersonal sowie den Zuhörern werden Sitzmöglichkeiten mit einem Abstand von 1,5 Metern untereinander eingerichtet.
- Wegen der Corona-Pandemie stehen nur eingeschränkte Besucherplätze zur Verfügung.
- Personen mit Krankheitssymptomen dürfen den Bürgersaal nicht betreten.
- In den Warn- und Alarmstufen ist das Tragen einer FFP2-Maske erforderlich.
- Des Weiteren müssen in eine bereitgestellte Vorlage die Kontaktdaten eingetragen werden. Die Angabe der Kontaktdaten ist für die mögliche Ermittlung von Kontaktpersonen im Nachhinein bei einem infizierten Fall notwendig.

Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten:

TOP 1:

Dem Gemeinderat werden die einzelnen Tagesordnungspunkte der letzten öffentlichen Sitzung noch einmal zur Kenntnis gebracht und das Protokoll unterschrieben.

TOP 2:

Sollte der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschlüsse gefasst haben, die öffentlich bekannt gegeben werden können, dann werden diese bekannt gemacht.

TOP 3:

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen die Möglichkeit, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Bürgermeister Stellung.

Gerne können Anliegen, Anfragen und Wünsche - die nicht von zentraler Bedeutung sind – der Gemeindeverwaltung auch außerhalb der Gemeinderatsitzung mitgeteilt werden. Die Kontaktdaten der einzelnen Mitarbeiter und des Bürgermeisters können der gemeindlichen Homepage entnommen werden, bzw. sind regelmäßig im Gemeindeblatt abgedruckt.

Nachfolgend noch einmal der genaue Wortlaut aus der Geschäftsordnung des Gemeinderats:

§ 27 Fragestunde

(1) Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen nach § 10 Abs. 3 und 4 GemO können bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats Fragen zu Gemeindeangelegenheiten stellen oder Anregungen und Vorschläge unterbreiten (Fragestunde).

(2) Grundsätze für die Fragestunde:

- a) Die Fragestunde findet in der Regel am Beginn der öffentlichen Sitzung statt. Ihre Dauer soll 30 Minuten nicht überschreiten.*
- b) Jeder Frageberechtigte im Sinne des Absatzes 1 soll in einer Fragestunde zu nicht mehr als drei Angelegenheiten Stellung nehmen und Fragen stellen. Fragen, Anregungen und Vorschläge müssen kurz gefasst sein und sollen die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.*
- c) Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Vorsitzende Stellung. Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, so wird die Stellungnahme in der folgenden Fragestunde abgegeben. Ist dies nicht möglich, teilt der Vorsitzende dem Fragenden den Zeitpunkt der Stellungnahme rechtzeitig mit. Widerspricht der Fragende nicht, kann die Antwort auch schriftlich gegeben werden. Der Vorsitzende kann unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO von einer Stellungnahme absehen, insbesondere in Personal-, Grundstücks-, Sozialhilfe- und Abgabensachen sowie in Angelegenheiten aus dem Bereich der Sicherheits- und Ordnungsverwaltung.*

TOP 4:

Das Gebäude Nelkenweg 2 wird demnächst abgerissen, da sich das Gebäude in einem desolaten Zustand befindet. Dem Gemeinderat wird in der Sitzung der Entwurf einer Planung vorgestellt, wie das Grundstück optimaler bebaut werden kann. Der Neubau soll der Unterbringung von geflüchteten Menschen und als bezahlbarer Wohnraum dienen.

TOP 5:

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.



**a) Wohnhauserweiterung, Aigen,
Flst. Nr. 314**

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 5

für Sitzung am: 11.03.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Außenbereich

→ § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes durch einen Anbau und eine Treppe im südlichen Bereich.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. § 35 Abs. 4 BauGB beinhaltet eine Aufzählung sonstiger Vorhaben, die begünstigt sind. Darunter zählt unter anderem die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes, sofern die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB). Diesem Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Fläche aus, die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Da es sich bei der geplanten Erweiterung um ein begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB handelt, kann diesem der Widerspruch zum Flächennutzungsplan nicht entgegengehalten werden. Das Gebäude wurde zulässigerweise errichtet und die Erweiterung ist im Verhältnis zum bestehenden Wohngebäude angemessen. Eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange ist nicht erkennbar. Von Seiten des Naturschutzamtes und des Landwirtschaftsamtes sind keine Einwände erhoben worden. Als Ausgleich sind vier Bäume anzupflanzen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann der Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes daher zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Wohnhauserweiterung, Aigen 1, Flst. Nr. 314 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



b) Anbau einer Garage, Wollmarshofen, Flst. Nr. 207/7 und 208/1

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 5

für Sitzung am: 11.03.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:
Außenbereich**

→ § 35 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant ist der Anbau einer Garage an eine bereits bestehende Garage eines Wohnhauses in Wollmarshofen als Parkmöglichkeiten für die weiteren Wohngebäude auf dem Grundstück.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Da der geplante Anbau einer Garage keinem land- oder fortwirtschaftlichen Betrieb dient, ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige, nicht privilegierte Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch den Anbau der Garage an das bereits bestehende Gebäude ist die Erschließung gesichert. Von Seiten des Naturschutzamtes und des Landwirtschaftsamtes sind bisher keine Einwände erhoben worden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist daher nicht zu erkennen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann dem Anbau einer Garage an das bestehende Gebäude zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Anbau einer Garage, Wollmarshofen, Flst. Nr. 207/7 und 208/1 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



c) Anbau einer behindertengerechten Garage und einer Mietergarage sowie eines Lagerraums an das bestehende Wohnhaus, Kerlenmoos, Flst. Nr. 760/3

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 5

für Sitzung am: 11.03.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Außenbereich

→ § 35 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Der Bauherr plant den Anbau einer behindertengerechten Garage und einer Mietergarage sowie eines Lagerraums an das bestehende Wohnhaus in Kerlenmoos. Auf dem Lagerraum soll eine Dachterrasse entstehen, die Garagen werden mit Flachdach ausgeführt, das begrünt wird.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Da der geplante Anbau der Garagen sowie des Lagerraums keinem land- oder fortwirtschaftlichen Betrieb dient, ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige, nicht privilegierte Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch den Anbau der Garagen sowie des Lagerraums an das bereits bestehende Wohnhaus ist die Erschließung gesichert. Von Seiten des Naturschutzamtes und des Landwirtschaftsamtes sind bisher keine Einwände erhoben worden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist daher nicht zu erkennen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann dem Anbau einer behindertengerechten Garage und einer Mietergarage sowie eines Lagerraums an das bestehende Wohnhaus zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Anbau einer behindertengerechten Garage und einer Mietergarage sowie eines Lagerraums an das bestehende Wohnhaus, Kerlenmoos 4, Flst. Nr. 760/3 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



d) Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus sowie Einbau von Dachgauben, Lerchenweg, Flst. Nr. 428/45

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 5

für Sitzung am: 11.03.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Bebauungsplan „Knobel-Hirscher“

→ § 30 BauGB

Befreiungen

Befreiung von den Festsetzungen:

- Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) → **§ 31 Abs. 2 BauGB**
- Dachform

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes durch einen Anbau mit begrüntem Flachdach im nördlichen Bereich des bestehenden Wohngebäudes sowie der Einbau von drei Dachgauben.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Knobel-Hirscher“ und ist insoweit gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der Bebauungsplan sieht für untergeordnete Gebäude die Ausführung mit Satteldach oder mit Pultdach vor. Für die geplante Ausführung mit einem begrüntem Flachdach ist eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich. Auch die Dachgauben sind mit Flachdach geplant und benötigen eine Befreiung von dieser Festsetzung. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan eine zulässige überbaubare Grundfläche sowie eine Geschossfläche fest. Mit dem Anbau im Norden wird die zulässige Grundflächenzahl für das Hauptgebäude um 3,6 m² und die zulässige Geschossflächenzahl um 3,3 m² überschritten. Für diese Überschreitung ist ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Befreiung erfordern oder die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen städtebaulich vertretbar sind. Aufgrund der geringen Überschreitungen der zulässigen GRZ und GFZ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichungen erscheinen städtebaulich vertretbar. Die Ausführungen der Dachform als Flachdach wird ebenfalls als städtebaulich vertretbar angesehen und kann unter Würdigung nachbarlicher Interessen zugelassen werden.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus sowie Einbau von Dachgauben, Lerchenweg 41, Flst. Nr. 428/45 wird zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.