

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1** Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 19.04.2023
- 2** Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 3** Breitbandförderung im Bundesförderprogramm "Graue Flecken"
 - a) Vorstellung des Förderprogrammes durch die Firma Corwese
 - b) Information über das Beratungskonzept der Firma Corwese
- 4** Bauantrag auf Aufstockung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück, Fl.Nr. 919/3, Gmkg. Westendorf (Eichenstraße 13)
- 5** Kenntnisnahmen und Anfragen

Niederschrift des Gemeinderates Westendorf vom 03.05.2023

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 19.04.2023

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 19.04.2023 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Sitzungsniederschrift in all ihren Teilen ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 8 - Ja 8 - Nein 0

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Herr Richter gibt bekannt, dass für die nachstehenden Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.04.2023 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind:

- Nr. 3 Schöffenwahl: Aufnahme von Personen in die Vorschlagsliste
- Nr. 4 KiTa St. Georg Westendorf – Antrag auf Reduzierung der KiTa-Beiträge bei Mehrlingseltern

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 3 Breitbandförderung im Bundesförderprogramm "Graue Flecken" a) Vorstellung des Förderprogrammes durch die Firma Corwese b) Information über das Beratungskonzept der Firma Corwese

Bezug:

Gemeinderatssitzung am 29.09.2021 – TOP 1 NÖ

Sachverhalt:

Der Vorsitzende Herr Richter begrüßt Herrn Schuster von der Firma Corwese. Herr Schuster rekapituliert zu Beginn, an welchen Förderverfahren die Gemeinde Westendorf bereits teilgenommen hat und was der jeweilige Stand der Dinge ist. Verkürzt kann festgehalten werden, dass bisher kein Interessent für einen eigenwirtschaftlichen Ausbau der Breitbandversorgung gefunden wurde. Auch die Initiative des ersten Bürgermeisters im vergangenen Sommer, bei dem er proaktiv nochmals auf die Telekommunikationsanbieter zugegangen ist, blieb erfolglos. Stand heute bliebe somit nur der Weg über das Bayerische Sonderförderprogramm Mittel abzurufen, was bisher proaktiv noch nicht angegangen wurde. Grund dafür ist, dass die Selbstbeteiligung der Gemeinde sehr hoch ist und diese Investition derzeit nicht finanzierbar ist. Mit Hilfe einer Präsentation, die als Anlage zu dieser Sitzungsniederschrift geführt wird, informiert Herr Schuster die anwesenden Gemeinderäte über die aktuelle Entwicklung der Fördermöglichkeiten hinsichtlich des neuen Bundesprogrammes „Graue Flecken“.

Niederschrift des Gemeinderates Westendorf vom 03.05.2023

Das Gremium entscheidet sich, das neue Bundesprogramm nicht anzugehen, da laut Einschätzung des Referenten die Aussicht auf Zuwendung einer Förderung eher gering sind. Begründet wurde dies durch eine aufgezeigte Beispielrechnung, in der die Gemeinde Westendorf nicht die erforderlichen Punkte erreichen würde, um sicher eine Förderung zu erhalten.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 4 Bauantrag auf Aufstockung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück, Fl.Nr. 919/3, Gmkg. Westendorf (Eichenstraße 13)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. Süd 2/1 für das Gebiet „Südlich der Riedstraße“ und weicht von dessen Festsetzungen ab. Die Terrasse, der Balkon und die Wendeltreppe sollen die südliche Baugrenze überschreiten. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus für das Grundstück eine Geschossigkeit von I+D mit einem Kniestock von 80 cm fest, geplant ist ein Hauptgebäude (Zweifamilienhaus) mit einer Geschossigkeit von II+D und 140 cm Kniestock (der Bebauungsplan sieht auf 'anderen' Grundstücken in seinem Geltungsbereich mit zwei möglichen Vollgeschossen einen Kniestock von sogar nur 50 cm vor). Auch die höchstzulässig festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) bei einer Geschossigkeit von I+D von 0,5 soll überschritten werden, es ist eine GFZ von 0,59 geplant (der Bebauungsplan sieht auf 'anderen' Grundstücken in seinem Geltungsbereich mit zwei möglichen Vollgeschossen allerdings eine GFZ von bis zu 0,8 vor).

Im vergangenen Jahr gab es formlose Anfragen der Bauherrschaft hinsichtlich der Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus. Insbesondere die Festsetzung hinsichtlich der Geschossigkeit wurde seitens des Bürgermeisters und der Verwaltung kritisch bewertet.

Auf Nachfrage beim Landratsamt (Genehmigungs- und Bauaufsichtsbehörde) hat die Verwaltung die Rückmeldung erhalten, dass grundsätzlich bei Befreiungen um bis zu ein Vollgeschoss mitgegangen werden kann, sofern die Gemeinde keine Grundzüge der Planung für tangiert hält, maximal bei zusätzlichen zwei Vollgeschossen würde allerdings das Landratsamt keine Genehmigungsfähigkeit mehr wegen der Grundzüge der Planung sehen.

Das Gremium berät über die Erteilung der Befreiungen hinsichtlich der Geschossigkeit mit II+D bei einem Kniestock von 140 cm. Die Verwaltung hält den gewünschten Kniestock von 140 cm bei einer geplanten Wandhöhe von 6,17 m allerdings für kritisch, es würde sich um beinahe eine Verdreifachung zu den vom Bebauungsplan festgesetzten 50 cm Kniestock bei zweigeschossigen Hauptgebäuden handeln. Die Erteilung dieser Befreiungen würde eine Bezugsfallwirkung für das Baugebiet haben.

Die Befreiung von der südlichen Baugrenze für die Terrasse, den Balkon und die Wendeltreppe, sowie die Befreiung von der GFZ sind bauplanungsrechtlich laut Verwaltung unbedenklich.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten.

Niederschrift des Gemeinderates Westendorf vom 03.05.2023

Beschluss:

Das Gremium beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu versagen. Die Befreiung für einen Kniestock mit 140 cm für das zweigeschossige Hauptgebäude stellt einen massiven Eingriff im Grundzug der Planung dar, das vom Bebauungsplan vorgesehene Maß des Kniestocks für ein zweigeschossiges Hauptgebäude ist auf 50 cm festgesetzt.

Die übrigen beantragten Befreiungen für die Überschreitungen der südlichen Baugrenze für die Terrasse, den Balkon und die Wendeltreppe können erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 5 Kenntnisnahmen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

gez.

Steffen Richter
Erster Bürgermeister

gez.

Daniela Almer
Schriftführerin