



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 15. Januar 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des neuen Rathauses Kulbing
Schriftführer/in: Barbara Weigl

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
2. Bürgermeister	Huber Georg
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

Entschuldigt:

Gemeinderat	Schärfl Korbinian
-------------	-------------------

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Bauantrag auf Nutzungsänderung von Teilen der Lagerhalle für gewerbliche Nutzung, Gailing 6
- 3.2 Bauantrag zum Abbruch eines Nebengebäudes und Wiederaufbau eines Austragshauses, Braunautal 20
4. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Baiern (Wasserabgabesatzung - WAS) vom 11.04.2006
5. Gemeindefriedhof Berganger - Beratung über die Anschaffung von Urnenstelen
6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
7. Sonstiges
8. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Aus dem aktuellen Elternbeirat des Kinderhauses sind die beiden Vorsitzenden Meike Rankl und Theresa Brückl anwesend und möchten heute „die Dringlichkeit eines Handlungsbedarfs in der Kinderbetreuung“ darstellen. Mit anwesend sind einige Kinderhauseltern.

Die Vorsitzende Meike Rankl beginnt damit, dass derzeit 15 Kinder ohne Betreuungsplatz sind. Bis September kommen noch mehr Kinder dazu. Der Elternbeirat ist gut vernetzt und es werden Kinderhaus und Kinder- und Jugendverein miteinbezogen. Der Umbau des Turnraums zur 3. Gruppe wird von den Eltern akzeptiert, sollte aber nur eine kurzfristige Lösung sein. Der Raum wird nicht nur als Turnraum genutzt, sondern es finden darin auch jahreszeitbedingte Aktionen statt. Für diese 3. Gruppe, die im Januar starten sollte, hat sich bisher noch kein Personal gemeldet. Dem Elternbeirat ist bewusst, dass es schwierig wird, Personal zu finden. Ihre Recherchen haben ergeben, dass aktuell 140 offene Stellen im Umkreis von 20 km vorliegen. Einige Gemeinden zahlen sogar extra Bonus oder geben andere Vergünstigungen.

Frau Brückl hat Informationen zu einer Containerlösung eingeholt und informiert darüber. Es wurde eine Firma kontaktiert, die mit der Einrichtung von Notkindergärten Erfahrung hat. Das Angebot dieser Firma beinhaltet eine Containeranlage von vier Containern für eine Kindergartengruppe (3 Gruppenräume + Sanitärraum). Die Container werden angeliefert und bezugsfertig aufgestellt. Diese Containerlösung würde für die Gemeinde den vorübergehenden Platzbedarf decken und damit etwas Zeitdruck rausnehmen für die Planung einer zukünftigen baulichen Lösung.

Die Vorsitzenden des Elternbeirats treten mit den Anliegen an die Gemeinderäte heran, dass

- a) eine Arbeitsgruppe gebildet wird, mit Gemeinde, Eltern und Kinderhaus
- b) das Jugendamt mit einer Bedarfsplanung miteinbezogen wird

Die Vorsitzende des Kinder- und Jugendvereins und Gemeinderätin Veronika Stadler schließt sich den Ausführungen an. Das ursprüngliche Vereinsziel ist die Sicherstellung in der Kinderbetreuung.

Bürgermeister Riedl bedankt sich für das Engagement des Elternbeirates und der bisher guten Zusammenarbeit. Die Gemeinde wird im nächsten Schritt die Containerfirma kontaktieren.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 12. Dezember 2023 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 12. Dezember 2023 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Bauanträge

3.1 Bauantrag auf Nutzungsänderung von Teilen der Lagerhalle für gewerbliche Nutzung, Gailling 6

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Gailling im Außenbereich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Gailling“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und mehreren Nebengebäuden, u. a. einer Lagerhalle bebaut, deren Erweiterung der Gemeinderat mit Beschluss vom 20.06.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat und die mit Bescheid vom 17.08.2022 vom Landratsamt Ebersberg genehmigt wurde. Die Halle ist mittlerweile errichtet worden.

Gegenstand des vorliegenden Antrages ist die gewerbliche Nutzung des südlichen Hallenteils für die Herstellung von Schnittholz (Lohnschnitt von Baumstämmen für Landwirte). Nach der gewerblichen Betriebsbeschreibung soll das Holz werktätlich zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr für 3 bis 8 Stunden täglich geschnitten werden.

Bei dem Antrag handelt es sich offensichtlich nicht um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 oder Abs. 4 BauGB.

Bei dem Antrag handelt es sich vielmehr um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 BauGB. Der gewerblichen Nutzung als kleinem Gewerbebetrieb kann im Geltungsbereich dieser Satzung dabei nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen (Abs. 3 Nr. 1) oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (Abs. 3 Nr. 7), soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Abs. 3 sind. Die Überprüfung, ob die öffentlichen Belange nach Abs. 3 Nrn. 2 bis 6 und 8 BauGB beeinträchtigt sind, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.

Für das Vorhaben sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zwei zusätzliche Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind im Lageplan zeichnerisch dargestellt.

Auf Grund des geräuschintensiven Betriebes prüft das Landratsamt auch, ob das Vorhaben immissionsschutzrechtlicher Auflagen und Bedingungen bedarf.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.2 Bauantrag zum Abbruch eines Nebengebäudes und Wiederaufbau eines Austragshauses, Braunatal 20

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich Baiern im Zusammenhang der bebauten Ortsteile von Berganger. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern ist das Grundstück als ‚Dorfgebiet‘ dargestellt.

Unmittelbar gegenüber dem angefragten Vorhaben befindet sich nördlich auf dem Baugrundstück ein Bauernhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, das in der Liste der Baudenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt wird.

Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle, bestehend aus mehreren Wirtschaftsgebäuden sowie einem Wohnhaus, bebaut.

Geplant ist der Abbruch des Nebengebäudes südlich des Wohnhauses und die Errichtung eines Austragshauses an gleicher Stelle. Dem gleichlautenden Antrag auf Vorbescheid erteilte der Gemeinderat auf seiner Sitzung am 11.04.2023 das gemeindliche Einvernehmen. Das Landratsamt genehmigte den Antrag mit Bescheid vom 22.11.2023. Hierzu ist folgendes anzumerken: Das Landratsamt verortet das Vorhaben in den Innenbereich und erteilte den Vorbescheid unter der Voraussetzung des § 34 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung ist nach wie vor der Ansicht, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Für das Vorhaben ist das aber ohne Belang, da es wohl auch nach § 35 BauGB planungsrechtlich zulässig gewesen wäre.

Gegenüber dem Vorbescheid haben sich die beantragten Maße nicht verändert:

- E+DG (DG ausgebaut)
- GR: 10,00 m x 11,00 m = 110,00 m²
- WH: 5,13 m
- FH: 6,95 m
- Satteldach mit 20°

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen 2 Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachgewiesen (siehe gezeichneter Lageplan).

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert, da sich das Grundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung (Kanal) ist ebenfalls gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Baiern (Wasserabgabesatzung - WAS) vom 11.04.2006

Sachverhalt:

Mit Rundschreiben vom 28.11.2023 informierte der Bayerische Gemeindetag (BayGT) u. a. die Städte, Märkte und Gemeinden sowie Verwaltungsgemeinschaften über Änderungen bzw. Anpassungen der Muster-Wasserabgabesatzung. Darüber hinaus hält es die Verwaltung für geboten, die mittlerweile 18 Jahre alte gemeindliche Satzung an die derzeit gültige Mustersatzung anzupassen. Die Änderungen des Satzungstextes (einfügen oder streichen von Passagen) ist im Satzungstext in roter Schrift dargestellt.

Zu § 19 a WAS – Besondere Regelungen bezüglich des Einsatzes und Betriebs elektronischer Wasserzähler:

Mit Rundschreiben vom 04.09.2023 informierte der BayGT darüber, dass das begründungslose Widerspruchsrecht aus Art. 24 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO), das gegen Funkwasserzähler geltend gemacht werden konnte, zum 01.01.2024 entfallen ist.

Hintergrund ist, dass die bisherige landesrechtliche Ermächtigung zum Einsatz von Funkwasserzählern des Art. 24 Abs. 4 GO zum Ablauf des 31.12.2023 aufgehoben wurde. Aus Sicht des Bayerischen Landtages ist diese Ermächtigung nicht mehr erforderlich, da Wasserversorger bereits im Rahmen des Bestimmungsrechts nach den bundesrechtlichen §§ 35 und 18 Abs. 2 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) über den Einsatz von Funkwasserzählern entscheiden können.

Der BayGT empfiehlt daher einen bereits eingefügten § 19 a WAS ersatzlos zu streichen, da der Satzungsregelung dann die Ermächtigungsgrundlage fehlt. Für die Gemeinde Baiern ist eine Streichung nicht erforderlich, da diese Regelung nicht in die WAS der Gemeinde Baiern aufgenommen wurde.

Da das Widerspruchsrecht ab dem 01.01.2024 nicht mehr besteht, können bei allen Funkwasserzählern ab diesem Datum die Funkempfänger eingeschaltet werden. Dies gilt insbesondere auch für diejenigen Eigentümer, die bisher vom Widerspruchsrecht nach Art. 24 Abs. 4 GO Gebrauch gemacht hatten. Denn dieser Widerspruch konnte sich nur auf den auf die Gemeindeordnung gestützten Einsatz der Funkwasserzähler beziehen, nicht aber auf das Bestimmungsrecht der Wasserversorger nach der bundesrechtlichen AVBWasserV. Eine gesetzliche Informationspflicht über das Einschalten der Funkwasserzähler gibt es nicht. Der BayGT empfiehlt dennoch, die betroffenen Eigentümer schriftlich zu informieren. Da das Informationsschreiben keinen Regelungscharakter hat, stellt es daher auch keinen Verwaltungsakt im Sinne des Art. 35 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) dar.

Auch die ab 01.01.2024 erweiterten Befugnisse, um Daten von Funkwasserzähler zur Sicherheit der Wasserversorgungseinrichtungen verwenden zu können, müssen nicht durch Satzung geregelt werden. Diese Befugnisse folgen stattdessen unmittelbar aus Art. 24 Abs. 4 Satz 1 und 2 GO.

Zu § 4 Abs. 4 WAS – Anschluss- und Benutzungsrecht:

In § 4 Abs. 4 WAS werden die Worte „in begründeten Einzelfällen“ gestrichen. § 4 Abs. 4 Satz 2 WAS lautet dann nur noch: „Die Gemeinde kann ferner das Anschluss- und Benutzungsrecht ausschließen oder einschränken, soweit nicht die Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität erforderlich ist.“

Mit dieser Änderung versetzen sich die Wasserversorger im Rahmen ihrer Satzungshoheit in die Lage, nicht nur in begründeten Einzelfällen, sondern für bestimmte Benutzergruppen oder Benutzungszwecke oder für bestimmte Bereiche des Gemeindegebiets das Nutzungsrecht für Brauchwasserzwecke auszuschließen. Dies kann in künftigen Dürresommern wichtig werden.

Zu § 13 Abs. 1 WAS – Abnehmerpflichten, Haftung:

Der BayGT empfiehlt, in die Aufzählung der Betretungsrechte nach den Worten „zum Ablesen“ die Worte „und zum Wechseln“ der Wasserzähler einzufügen. Auch sollte „zum Erstellen von Grundstücksflächen- und Geschossflächenaufmaßen“ eingefügt werden.

Damit wird das Betretungsrecht, insbesondere für den meistverbreiteten Maßstab der vorhandenen Geschossfläche, erweitert. In diesen Fällen müssen Aufmaße vom Gebäudeinneren erstellt werden. Die Bauplanmappen reichen für die Beurteilung insbesondere von Keller- und Dachgeschoss anhand der kommunalabgabenrechtlichen Maßstäbe nicht aus. Zur Ermittlung der vollständigen Geschossfläche ist es beispielsweise im Vorfeld der Erhebung von Verbesserungsbeiträgen notwendig, die Grundstücke zu betreten.

Das Erstellen von Grundstücksflächenaufmaßen wird aufgenommen, um insbesondere bei der Einführung der gesplitteten Abwassergebühr die Möglichkeit zu haben, den Grad der Versiegelung der Grundstücksfläche vor Ort zu erfassen.

Zu § 15 Abs. 3 Satz 2 WAS – Art und Umfang der Versorgung:

In § 15 Abs. 3 Satz 2 WAS werden nach dem Wort Betriebsstörung die Worte „bestehenden oder drohenden“ eingefügt. Auch hier handelt es sich um eine vorausschauende Satzungsregelung im Sinne einer Klimaanpassung. Es soll abgesichert sein, dass auch bei drohendem Wassermangel bereits – präventiv – Festsetzungen getroffen werden können.

Alle übrigen Änderungen dienen der Anpassung, Konkretisierung, Klarstellung oder Ergänzung der Satzung und sind ebenfalls der Mustersatzung des BayGT entnommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Baiern (Wasserabgabesatzung - WAS) vom 11.04.2006 mit Inkrafttreten zum 15.03.2024 zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Gemeindefriedhof Berganger - Beratung über die Anschaffung von Urnenstelen

Sachverhalt:

Der Gemeindefriedhof in Berganger beinhaltet Einzel-, Familien – und Urnengräber. Für die Urnengräber sollen für die Zukunft einheitliche Bestattungsmöglichkeiten eingerichtet werden. Die Urnengräber können Grabplatten oder Stelen sein, beschriftet oder anonym. Eine Urnenstele ist eine aus Naturstein oder Beton bestehende Säule, die in den unterschiedlichsten Ausführungen gefertigt wird und eine oder mehrere Urnen aufnehmen kann.

Gemeinderat Georg Huber hat den Waldfriedhof in Glonn und Gmund besucht und verschiedene Muster für Urnenfelder fotografiert. Die Bilder liegen dem Gemeinderat vor. Es gibt auch Bestattungen in der Nähe eines Baumes.

Bei der Urnenfeldgestaltung im Gemeindefriedhof möchte der Gemeinderat für die Zukunft verschiedene Gestaltungsarten anbieten. Urnenfelder können angelegt oder pflegefrei sein.

Für die weitere Vorgehensweise möchte der Gemeinderat einen Steinmetz kontaktieren, damit dieser den Gemeindefriedhof besichtigt und Vorschläge unterbreiten kann.

Ohne Beschluss.

6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

Das Grundstücksgeschäft für den Kauf einer Ausgleichsfläche für die Gemeinde mit einer Fläche von 2.490 qm in der Nähe von Großrohrsdorf wurde durch den Gemeinderat genehmigt.

7. Sonstiges

Sachverhalt:

a) Neue Homepage

Die neue Homepage ist seit einigen Tagen online. Die Mediengestaltungsspezialisten Simone von Westberg und Sefan Gaar haben die neuen Seiten gemeinsam entwickelt. Auf Instagram unter #gemeindebaiern können die aktuellen Informationen ebenfalls eingesehen werden.

b) Neues Gmoabladdesign

Das Bairer Gmoabladd hat mit der Ausgabe 123/Januar 2024 eine neue Aufmachung. Gemeinsam durch Simone von Westberg, Stefan Gaar und Gemeinde ist das neue Design entstanden.

8. Anfragen

Sachverhalt:

a) Straßensanierung

GR Johann Huber berichtet, dass auf der Höhe des Kasa-Kreuzes am Quellenweg in Berganger die Straße aufbricht. Bei viel Regen findet das Wasser den Weg unter der Asphaltdecke hindurch und hebt diese auf. Die Straße wird in kürzester Zeit kaputtgehen. Der Bürgermeister wird die Bauhofmitarbeiter informieren.

b) Aktueller Streik - Landwirtschaft

GR Chrisian Maier berichtet aus Sicht der Landwirte „Warum, Was“ wurde in den letzten Tagen bestreikt. Durch neue Verordnungen, wie Düngeverordnung, Flächenstilllegungen, werden die Erträge in der Landwirtschaft immer mehr eingeschränkt. Die Abschaffung der Agrardiesel-Rückvergütung und die Kfz-Steuerbefreiung für landwirtschaftliche Betriebe haben das Fass zum Überlaufen gebracht. Innerhalb der EU wird die deutsche Landwirtschaft nicht mehr wettbewerbsfähig sein durch die vielen Auflagen und der Bürokratie. Die Subventionen in der Landwirtschaft gehen größtenteils an große Betriebszweige z.B. in Mecklenburg-Vorpommern.

Nur 9 Cent pro Tag für Lebensmittel errechnet sich für jeden Bürger als Subventionszahlung für die Landwirtschaft. Die Landwirtschaft wird von der Regierung so gut wie nicht wahrgenommen.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Barbara Weigl