



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 8. März 2021
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 20:25 Uhr
Ort: im Gemeindesaal Berganger
Schriftführer/in: Weigl Barbara

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Huber Georg
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor

Sonstige Teilnehmer:

zu Top 3 und 4: Kämmerer Markus Zistl
zu Top 5: Architekturbüro Baumann, Hr. Baumann und Fr. Flegiel

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021
4. Finanzplanung 2020 - 2024
5. Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Rathaus Kulbing; Vorstellung Planentwurf und Auslegungsbeschluss
6. Bauanträge
 - 6.1 Errichtung eines Biotops mit Schwimmbereich, Am Steinberg 14, Netterndorf
 - 6.2 Anbau Geräteraum, Kapellenweg 17, Berganger
 - 6.3 Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Angerweg 23, Weidach
 - 6.4 Erneuerung der vorhandenen Tennenabfahrt mit darunterliegender Hackschnitzel-Heizung und Hackschnitzel-Lager, Weiterskirchen 4
 - 6.5 Abbruch einer Garage und Lagergebäude, Wiederaufbau Hackschnitzelheizung und Wohnung, Kirchenweg 3, Berganger
7. Wasserversorgung Georgenberger Au: Vorstellung Ergebnisse der Geophysik III
8. GWLAN-Förderrichtlinie für Schule Antholing
9. Sonstiges
10. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Keine Fragen.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 08.02.2021 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 08.02.2021 wird vom Gemeinderat ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GRin Stadler hat wegen Abwesenheit in dieser Sitzung nicht mitabgestimmt.

3. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Baiern befasste sich bereits im Rahmen der Haushaltsvorberatung am 22.02.2021 ausführlich mit dem vorgelegten Entwurf des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung. Entsprechend dem Beratungsergebnis wurden die gewünschten Änderungen durch die Verwaltung in den Haushaltsplan eingearbeitet und dieser wird nun dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Beschluss:

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Baiern folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	2.830.000 €
und im		
Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	4.860.000 €
ab.		

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die **Steuersätze (Hebesätze)** für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe	(A)	350 v.H.
	b) für die Grundstücke	(B)	350 v.H.
2. Gewerbsteuer			330 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **400.000 €** festgesetzt.

§ 6

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben und/oder den Stellenplan beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. **Finanzplanung 2020 - 2024**

Sachverhalt:

Sowohl der Finanzplan als auch das Investitionsprogramm wurden im Rahmen der Haushaltsvorberatung am 22.02.2021 ausführlich erläutert und vom Finanzausschuss diskutiert. Gewünschte Änderungen, bzw. Ergänzungen wurden in die nun vorliegende Fassung eingearbeitet.

Beschluss:

Der Finanzplan (Art. 70 GO) wird in den Einnahmen und Ausgaben nach den Endsummen, das Investitionsprogramm nach der Anlage im Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2020 mit 2024 vom Gemeinderat beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. **Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Rathaus Kulbing; Vorstellung Planentwurf und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baiern hat in seiner Sitzung vom 10. 02. 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Rathaus Kulbing“ beschlossen, um den Neubau des Rathauses mit Bau- und Wertstoffhof und Feuerwehrgerätehaus und Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen zu ermöglichen. Damit sollen wesentliche gemeinwohlorientierte Einrichtungen und bedeutende Dienstleistungen der öffentlichen Daseinsvorsorge an zentraler Stelle innerhalb der dispersen Siedlungsstruktur erhalten bzw. zur Verfügung gestellt werden.

Die vorangegangene 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 14.04.2020 ist bereits rechtskräftig.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde, während des Planungsprozesses der Geltungsbereich

angepasst und die Flächen auf Flurnummer 387/4 und 424/2 sind entfallen.

Somit umfasst der Geltungsbereich nun folgende Grundstücke:

Fl. Nr. 381/1, 387/1, 387/2, 2400/12 Teilfläche (Kreisstraße EBE 15), alle Gemarkung Baiern.

Die genaue Gebietsabgrenzung wird aus der aktuellen Planzeichnung vom 08.03.2021 ersichtlich und umfasst nun eine Fläche von ca. 6266 m².

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird im Umweltbericht gemäß dem Leitfadens des Bayr. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen abgearbeitet und der Ausgleichsbedarf ermittelt.

Der Umweltbericht wird gemeinsam mit der Begründung, nach der Gemeinderatssitzung erstellt. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Kreisstraße aus über die beiden Zufahrten von Norden und Süden. Diese Flächen befinden sich in Gemeindeeigentum.

Im Sinne der ortsplanerischen Entwicklung sollen die geplanten Gebäude des Rathauses sowie der Bauhof mit Wertstoffhof im mittelbaren Umfeld des bereits bestehenden Rathauses situiert werden. Die geplanten Gebäude fügen sich durch die verringerte Höhenentwicklung gegenüber dem Bestand angenehm in das Landschaftsbild ein.

Die geplanten Gebäudekomplexe werden nach Westen zur freien Landschaft hin durch entsprechende Pflanzstreifen eingegrünt.

Aufgrund des nur moderat ansteigenden Geländes sind für die Errichtung der Gebäude keine gravierenden Geländemodellierungen erforderlich.

Bei dem Bebauungsplanverfahren „SO Kulbing Rathaus“ wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Offenlegung des Vorentwurfs sichergestellt. Parallel dazu werden die Träger Öffentlicher Belange in diesem Verfahrensschritt eingebunden.

Die in der ersten Offenlegung des Vorentwurfs eingehenden Anregungen werden, falls erforderlich, im Laufe des weiteren Verfahrens eingearbeitet und vom Gemeinderat weiter beraten.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat Baiern billigt mit einigen Änderungen den von der Architektin Caroline Melz, München, ausgearbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Rathaus Kulbing“ mit Begründung, jeweils i. d. F. v. 08. 03. 2021.**

Folgende Änderungen müssen mit eingearbeitet werden:

A Festsetzungen zum Bebauungsplan

Nr. 3.3. Die Bezeichnung Traufhöhe wird in Wandhöhe geändert

Nr. 5.5 Winkelbauten: entfällt

Nr. 5.6.1. Dachformen:

- nach symmetrisches Satteldach einfügen: (Vordächer unberücksichtigt)
- ergänzen mit Winkelbauten sind zulässig

Nr. 5.6.2. Dachdeckung: in roten bis braunen bzw. grauen Farbtönen – entfällt

Nr. 9.1 Abgrabungen einfügen

B Hinweise

Nr. 1 Geltungsbereich – entfällt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird, abweichend vom Aufstellungsbeschluss am 10.02.2020, entsprechend der beiliegenden Planzeichnung geändert.

- 2. Die Verwaltung wird angewiesen, das Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Bauanträge

6.1 Errichtung eines Biotops mit Schwimmbereich, Am Steinberg 14, Netterndorf

Sachverhalt:

Im Süden des Grundstücks soll ein Schwimmteich mit biotopähnlicher Einpflanzung angelegt werden. Der Teich soll eine Grundfläche von ca. 32m² erhalten. Von der bestehenden Garage soll eine Treppe zum Schwimmteich hin angelegt werden. Der Hang wird mit einer Steinmauer gestützt.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich. Öffentliche Belange, die durch das Vorhaben beeinträchtigt sein könnten, sind aus gemeindlicher Sicht nicht erkennbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu. Es wird empfohlen den Teich einzuzäunen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6.2 Anbau Geräteraum, Kapellenweg 17, Berganger

Sachverhalt:

Es ist geplant im Norden an die bestehende Garage einen Geräteraum mit einer Grundfläche von ca. 8,00m x 3,02m anzubauen. Die Wandhöhe soll 3,00m betragen. Der Anbau soll ein Pultdach erhalten und somit das Dach des Hauptgebäudes verlängern.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Berganger West“. Dieser setzt ein Satteldach fest. Hier ist ein Pultdach direkt angebaut an das bestehende Satteldach des Hauptgebäudes geplant. Eine Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar. Die maximal zulässige Grundfläche für Nebenanlagen laut BPlan wird überschritten. Im BPlan-Gebiet gibt es bereits Befreiungen für die Überschreitung der Grundfläche. Eine Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar.

Da eine Abstandsflächenübernahme für den Bauantrag notwendig ist, wird eine Baugenehmigung beantragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und den Befreiungen für die Überschreitung der Grundfläche und der Errichtung eines Pultdaches zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6.3 Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Angerweg 23, Weidach

Sachverhalt:

Für dieses Vorhaben gibt es einen genehmigten Vorbescheid vom 14.01.2020.

Mit dem Vorbescheid wurde ein Gebäude mit einer Grundfläche von 10,00m x 8,50m und einer Wandhöhe von 5,80m für zulässig erklärt.

Geplant ist nun ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von ca. 10,16m x 8,98m. Die Wandhöhe liegt je nach Gelände bei ca. 5,26m bzw. 5,64m.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich in die Umgebung ein.

Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Der geplante Carport hält die nach Satzung notwendigen 5m Stauraum zur Straße nicht ein. Die Seitenwand ist nach Südwesten hin offen geplant, eine Unterschreitung des Stauraums könnte also befreit werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu. Der Unterschreitung des Stauraums vor dem Carport zu Straße hin wird zugestimmt, sofern die südwestliche Seitenwand des Carports offen gestaltet wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6.4 Erneuerung der vorhandenen Tennenabfahrt mit darunterliegender Hackschnitzel-Heizung und Hackschnitzel-Lager, Weiterskirchen 4

Sachverhalt:

Die bestehende Tennenabfahrt im Nordwesten des Grundstücks soll erneuert und unterkellert werden. Im Keller soll eine Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager entstehen. Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und ist privilegiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Schärfl hat wegen persönlicher Beteiligung nicht mitabgestimmt.

6.5 Abbruch einer Garage und Lagergebäude, Wiederaufbau Hackschnitzelheizung und Wohnung, Kirchenweg 3, Berganger

Sachverhalt:

Die bestehende Garage östlich des Wohnhauses soll abgebrochen und durch einen größeren Ersatzbau ersetzt werden. Die Grundfläche des Neubaus soll ca. 12,00m x 9,00m betragen, die Wandhöhe wird mit 4,82m und die Firsthöhe mit 6,46m geplant. Ein Garagenstellplatz soll ins Gebäude integriert werden, ebenso soll eine Hackschnitzelheizung eingebaut werden. Der Neubau soll eine Wohnung erhalten.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich in die Umgebung ein.

Nach Stellplatzsatzung sind 2 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück ist genug Platz für einen weiteren Stellplatz vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu. Es sind insgesamt 2 Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Wasserversorgung Georgenberger Au: Vorstellung Ergebnisse der Geophysik III

Sachverhalt:

In der Georgenberger Au wurden im Dezember 2020 nochmals umfangreichere geophysikalische Untersuchungen im Auftrag des Ing. Büro Knorr, München mit insgesamt 8 geoelektrischen Profi-

len für die Suche nach einem neuen Brunnenstandort durchgeführt. Aufgrund dieser Untersuchungen konnte ein hohes Wasservorkommen nordöstlich des jetzigen Brunnenstandortes festgestellt werden. Die Errichtung des 2. Brunnen würde sich hier anbieten. Dort ist die Grundwassermächtigkeit wesentlich stärker als im Bereich des Pegels 3 Süd. Die bisherigen Ergebnisse zeigten im Bereich des Pegels 3 Süd größere Wasservorkommen.

Die Erkundung der nördlichen Wasserinne ist für den geplanten Standort des 2. Brunnens erforderlich, deshalb ist eine weitere Untersuchung notwendig. Diese Untersuchung fordert auch das WWA Rosenheim für die Genehmigung des laufenden Wasserrechtsverfahrens.

Beschluss:

Aufgrund der Ergebnisse der Geophysik III ist eine weitere Untersuchung erforderlich. Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die weitere geophysikalische Untersuchung an die Firma Geolog, Augsburg.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

8. GWLAN-Förderrichtlinie für Schule Antholing

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in einer vorhergehenden Sitzung den Glasfaserausbau für die Schule Antholing beschlossen, da dies vom Freistaat Bayern gefördert wird.

Um im Rahmen der bayerischen GWLAN-Förderrichtlinie den Zuschuss beantragen zu können, sind Vorarbeiten durch ein Ingenieur Büro erforderlich.

Das Ingenieur Büro cec.ingenieure, Feldkirchen hat für die erforderliche Grundlagenermittlung und Ausschreibung ein Angebot vom 22.2.2021 mit der Angebotssumme von 2.185,00 € netto abgegeben.

Mit dem Ergebnis der Ausschreibung wird der Förderantrag bei der Regierung eingereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag der Ingenieurarbeiten, die für die Zuschussbeantragung nach den bayerischen GWLAN-Förderrichtlinien zum Glasfaserausbau für Schulen erforderlich sind, an das Ingenieur Büro cec.ingenieure, Feldkirchen aufgrund des Angebotes vom 22.2.2021 mit der Angebotssumme von 2.185,00 € netto.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

9. Sonstiges

Sachverhalt:

a) Konzessionsabgabenregelung

Die Konzessionsverträge Strom zwischen den Kommunen und der EBERnetz GmbH & Co.KG sind unterschrieben. Die Umstellung der Konzessionsabgaben-Sätze erfolgte zum 1.3.2021.

b) Gehwegabsenkung Glonner Str. 11, Antholing

Der Auftrag für die Gehwegabsenkung wurde an die Firma Rieder GmbH, Schönau aufgrund des Angebotes vom 10.2.2021 mit einer Angebotssumme von 3.631,73 € erteilt.

10. Anfragen

Sachverhalt:

GR Müller informiert, dass das Ratsbegehren „Fünf Windräder im Ebersberger Forst“ wahrscheinlich nur mit Briefwahl erfolgt. Da die Wahl schon im Mai stattfindet, ist nicht sicher, ob aus zeitlichen Gründen nur eine Briefwahl durchzuführen möglich ist.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Weigl Barbara