



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 11. September 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:00 Uhr
Ort: im Gemeindesaal Berganger
Schriftführer/in: Barbara Weigl

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Huber Georg
Gemeinderat	Müller Alexander

Sonstige Teilnehmer:

Top 3 - Frau Angerer, cec-ingenieure Feldkirchen
Top 5 - 7 Bauamtsleiter Herr Steckler

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Breitbandausbau - Vorstellung Ergebnis Markterkundungsverfahren, Beratung über weiteres Vorgehen
4. Bauanträge
- 4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierten Garagen, Gailling 29
5. Bebauungsplan Berganger-Quellenweg, Informationen zur aktuellen Situation
6. 11. Änderung Flächennutzungsplan Berganger-Quellenweg, Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Berganger-Quellenweg, Aufstellungsbeschluss
8. Neubau FFW-Haus/Bauhof - Ermächtigungsbeschluss für Vergabe Planungsleistungen nach EU-weiter Ausschreibung
9. Probebohrungen Brunnen Georgenberger Au - Ermächtigungsbeschluss für Vergabe der Bohrungen
10. Ausschreibung Löschfahrzeug für FFW Bayern, aktueller Stand
11. Zuschussantrag der Kleiderkammer Glonn
12. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
13. Sonstiges
14. 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:

Keine Fragen.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 18. Juli 2023 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 18. Juli 2023 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Breitbandausbau - Vorstellung Ergebnis Markterkundungsverfahren, Beratung über weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Für die weitere Vorbereitung des Breitbandausbaus und als Fördervoraussetzung wurde im gesamten Gemeindegebiet nochmals ein Markterkundungsverfahren in der Zeit vom 30.6.2023 bis 28.8.2023 durchgeführt.

Das Ergebnis des MEV wird von Frau Angerer vom beauftragten cec-Ingenieurbüro vorgestellt:

- Rückmeldung von einem Netzbetreiber (Telekom)
- Keine Ausbauzusage der Telekom
- Kein Widerspruch eines Netzbetreibers
- Auswertung umfasst 501 Adressen, davon sind 136 versorgt und 365 förderfähig. Die förderfähigen Adressen liegen überwiegend in den Hauptorten Antholing und Berganger.

Frau Angerer erläutert dem Gemeinderat die Fördermöglichkeiten nach Bayern BayGibitR und Bund Gigabit-RL 2.0. Das cec-Ingenieurbüro empfiehlt der Gemeinde Baiern für den Breitbandausbau die Fördermöglichkeit nach Bund Gigabit-RL 2.0. zu beantragen.

Für das Bundesförderprogramm müsste bis spätestens 15.10.2023 ein Förderantrag gestellt werden.

Im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Glonn könnte beim Ausbau auch Herrmannsdorf mit erschlossen werden.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Projektstand zur Kenntnis und spricht sich für den Ausbau aller förderfähigen Adressen aus.**
- 2. Die vorbereitenden Maßnahmen für die entsprechende Förderantragstellung sollen für den Gesamtausbau nach Bundesförderprogramm (Gigabit-RL 2.0) fortgeführt werden.**

3. Der Bürgermeister wird zur Antragstellung der Breitbandförderung ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Bauanträge

4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierten Garagen, Gailling 29

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Gailling“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Das Grundstück ist mit einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit Wohnhaus bebaut.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und die Errichtung eines Wohnhauses mit vier integrierten Garagen.

Wohnhaus

- E+1+DG (nicht ausgebaut)
- GR: (19,50 m x 12,00 m) + (3,50 m x 8,50 m) = 263,75 m²
- WH: 6,40 m
- FH: 9,20 m
- Satteldach mit 25°

Bei dem Antrag handelt es sich um ein Vorhaben im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung, dessen Zulässigkeit sich nach § 35 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 BauGB richtet. Wohngebäuden im Geltungsbereich dieser Satzung kann 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.

Das Vorhaben befindet sich an einer öffentlichen Verkehrsfläche; die verkehrliche Erschließung ist daher gesichert.

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung (Kanal) sind gesichert.

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind in Form von vier im Haus integrierten Garagenstellplätzen nachgewiesen.

Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung durch den Grundstücksnachbarn liegt laut Landratsamt vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Bebauungsplan Berganger-Quellenweg, Informationen zur aktuellen Situation

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Herr Steckler ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und erläutert dem Gemeinderat den aktuellen Sachverhalt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass §13b BauGB europarechtswidrig ist. Mit dem §13b BauGB konnten die Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen auch für Außenbereichsflächen das beschleunigte Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu Wohnzwecken anwenden. Im beschleunigten Verfahren muss sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, eine Änderung des FNP ist daher nicht nötig, ebenso muss kein Umweltbericht erstellt und für den Eingriff kein Ausgleich bereitgestellt werden.

Bisher ist noch immer nur die Pressemitteilung zum Urteil bekannt und nicht der gesamte Urteilstext. Aufgrund der bisherigen Rückmeldungen wird jedoch empfohlen, dass laufende Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des §13b BauGB gestoppt werden müssen. Wenn diese Bebauungspläne noch immer aufgestellt werden sollen, muss das Verfahren neubegonnen werden und im sog. Regelverfahren laufen. D. h. es ist zunächst der FNP anzupassen und erst anschließend kann der Bebauungsplan aufgestellt werden. Ebenfalls muss ein Umweltbericht erstellt und Ausgleichsflächen angelegt werden.

Der Gemeinderat hatte am 14.03.2022 beschlossen den Bebauungsplan Berganger-Quellenweg im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufzustellen. Am 18.07.2023 wurden die Entwürfe von Plan, Festsetzungen und Begründung gebilligt und die Auslegung beschlossen. Wenn der Gemeinderat an der Ausweisung des Baugebiets festhalten möchte, ist das Verfahren erneut im Regelverfahren zu beginnen. Zusätzlich ist dann noch der FNP in dem Bereich zu ändern und ein Umweltbericht zu erstellen.

Kein Beschluss.

6. 11. Änderung Flächennutzungsplan Berganger-Quellenweg, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Herr Steckler ist anwesend und informiert den Gemeinderat zu diesem Tagesordnungspunkt.

Die Gemeinde Baiern möchte im südwestlichen Bereich von Berganger ein neues Baugebiet ausweisen. Es werden bis zu 8 Bauparzellen für Wohngebäuden entstehen. Hierfür soll die Ortsrandeingrünung des nördlich gelegenen Baugebiets „Berganger-West zwischen Kapellenweg- und Quellenweg“ weiter nach Süden an den neuen Ortsrand verlegt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet aktuell Grünfläche, Sportplatz und einen geplanten Landschaftsbestandteil dar. Das Gebiet umfasst die FINrn. 2347/8, 2339/5 Teil, 2338 Teil und 2340 Teil. Mit der Änderung soll das Gebiet als Wohnfläche und im südlichen und westlichen Bereich als Grünfläche dargestellt werden. Die restlichen Flächen der alten Sportplatz Darstellung werden gemäß der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Eigentümer östlich des Plangebiets hat angefragt, ob sein Grundstück in der Bauleitplanung berücksichtigt werden kann. Die Festsetzungen sollten ein Tiny- Haus ermöglichen. Diese Anfrage musste Anfang des Jahres verneint werden, da noch von einem Verfahren nach §13b BauGB ausgegangen wurde. Seit dem 31.12.2022 konnten keine neuen Aufstellungsbeschlüsse mehr auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen. Eine Änderung des Geltungsbereichs hätte daher den Beginn eines neuen Verfahrens im Regelverfahren bedeutet.

Da der §13b BauGB nun aufgrund des Urteils wegfällt, könnte bei dem nun notwendigen Regelverfahren die FINr. 2366 berücksichtigt werden. Im FNP müsste der westliche Grundstücksteil bis zum Weiher hin dann als Wohnfläche dargestellt werden.

Die Verwaltung weist daraufhin, dass dadurch auch die bereits abgeschlossenen Verträge für die Kostenübernahme nochmal geändert werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan im Bereich südwestlich von Berganger zu ändern. Der Antrag der FINr. 2366 Gmkg. Bayern wird akzeptiert und im westlichen Bereich dieses Grundstücks Wohnfläche dargestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

**Norden: Wohnbebauung
Osten: Fläche für die Landwirtschaft/Gemeindeverbindungsstraße Nr. 13
Süden: Fläche für die Landwirtschaft
Westen: Fläche für die Landwirtschaft**

Das Plangebiet umfasst die FINrn. 2347/8, 2339/5 Teil, 2338 Teil, 2366 und 2340 Teil jeweils Gemarkung Bayern und ist aus dem Lageplan mit Datum 11.09.2023 der Anlage zum Protokoll ersichtlich.

Es handelt sich um die 11. Änderung mit dem Namen „Berganger-Quellenweg“.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 80335 München beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

7. Bebauungsplan Berganger-Quellenweg, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Herr Steckler ist anwesend und informiert den Gemeinderat zu diesem Tagesordnungspunkt.

Wie im vorherigen TOP 5 besprochen, können Bebauungspläne nach jetzigem Stand nicht mehr im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt werden.

Das Verfahren für den Bebauungsplan „Berganger-Quellenweg“ ist daher im Regelverfahren durchzuführen. Hierfür ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Südlich der bestehenden Bebauung am Kapellweg kann ein weiteres Baugebiet mit ca. 8 Bauparzellen auf den FINrn. 2347/8, 2339/5 Teil, 2338 Teil und 2340 Teil jeweils Gmkg. Bayern ausgewiesen werden. Es soll eine Bebauung mit Wohnhäusern mit 1-2 Wohneinheiten entstehen. Die Parzellengrößen sollen unter 600m² liegen. Die vorhandene Straße im Bereich der Baulandausweisung müsste leicht verschoben und verbreitert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Berganger-West“ im Regelverfahren.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

**Norden: vorhandene Bebauung des BPlanes „Berganger West“
Osten: Westgrenze der GV13
Süden: landwirtschaftliche Fläche der FINr. 2340 Gmkg. Bayern
Westen: landwirtschaftliche Fläche der FINr. 2340 Gmkg. Bayern**

Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan mit Datum vom 11.09.2023, der Anlage zu Protokoll ist, ersichtlich. Die Planung umfasst die FINrn. 2347/8, 2339/5 Teil, 2338 Teil und 2340 Teil jeweils Gmkg. Bayern.

Das Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach wird mit der Ausarbeitung der notwendigen Unterlagen beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

8. Neubau FFW-Haus/Bauhof - Ermächtigungsbeschluss für Vergabe Planungsleistungen nach EU-weiter Ausschreibung

Sachverhalt:

Die EU-weite Ausschreibung für die Planungsleistungen beim neuen FFW-Haus/Bauhof konnte durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Bauer & Partner, München zügig durchgeführt werden. Heute, 11.9.2023 um 12:00 Uhr war Abgabeschluss für die Angebote.

Im weiteren Vorgehen soll ein Gremium der Gemeinde Baiern die Angebotswertung vornehmen und über die Vergabe entscheiden. Deshalb soll der Bauausschuss zu einer Sitzung zusammenkommen. Als Termin wird Donnerstag, der 14.9.2023 um 19.00 Uhr im Rathaus Kulbing angesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern ermächtigt das Gremium Bauausschuss für die Vergabe der Planungsleistung beim neuen FFW-Haus/Bauhof aufgrund der Submission vom 11.9.2023.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

9. Probebohrungen Brunnen Georgenberger Au - Ermächtigungsbeschluss für Vergabe der Bohrungen

Sachverhalt:

Über die Vergabestelle beim ZV Oberland wurde die Ausschreibung für die Probebohrungen der Grundwassermessstellen für die Errichtung des 2. Brunnens in der Georgenberger Au durchgeführt. Die Angebotsfrist läuft bis zum 28.09.2023.

Die ZV Oberland wird anschließend die Angebotsauswertung durchführen. Damit eine zeitnahe Vergabe erfolgen kann, wird in der Regel ein Ermächtigungsbeschluss für den Bürgermeister gefordert.

Dem Gemeinderat liegt das Leistungsverzeichnis vor. Die Kostenschätzung für diese Arbeiten liegt bei ca. 237.000 € brutto. Es ist eine deutliche Kostensteigerung eingetreten. Im Haushaltsansatz 2023 sind 130.000 € dafür vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern ermächtigt den Bürgermeister den Auftrag für die Probebohrungen der Grundwassermessstellen für die Errichtung des 2. Brunnens in der Georgenberger Au aufgrund der Ausschreibung und der Auswertung durch den ZV Oberland zu vergeben. Die Höhe des Vergabebetrages darf die aktuelle Kostenschätzung von 237.000 € brutto mit 10 % nicht überschreiten, ansonsten muss diese Vergabe nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

10. Ausschreibung Löschfahrzeug für FFW Baiern, aktueller Stand

Sachverhalt:

Nachdem der Förderbescheid der Regierung von Oberbayern endlich vorliegt, konnte die europaweite Ausschreibung für das Löschgruppenfahrzeug LF20 KatS durch das Fachbüro Andreas Dittmann, Passau durchgeführt werden. Submission ist am 12.10.2023.

Die Kostenschätzung für dieses Löschgruppenfahrzeug liegt bei ca. 650.000 € brutto.

Kein Beschluss.

11. Zuschussantrag der Kleiderkammer Glonn

Sachverhalt:

Die Kleiderkammer wird ab Oktober 2023 in die neuen Räumlichkeiten in Glonn am Klosterweg umziehen. Derzeit ist die Kleiderkammer im alten Raiffeisengebäude in Kulbing untergebracht. Zukünftig wird der neue Name dann „Kleiderherz Glonn“ heißen.

Die Verantwortlichen der Kleiderkammer bitten die VG-Gemeinden um einen Zuschuss für die Mietkosten, da der Mietpreis in Glonn deutlich höher ist. Mittlerweile hat diese Einrichtung einen weiten Umkreis von Nutzern erreicht, was auf einen regionalen Bedarf/Wunsch deuten könnte.

Der Marktgemeinderat Glonn hat einen Zuschuss von 6.000 € gewährt. Die Bürgermeister der anderen VG-Mitgliedsgemeinden einigten sich, einen 800,00 € Einmalzuschuss vorzuschlagen. Seitens der Gemeinden wird empfohlen, die Verkaufspreise der Kleidungsstücke zu erhöhen und evtl. die Öffnungszeiten zu erweitern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bayern stimmt einem Einmalzuschuss in Höhe von 800,00 € zugunsten der Einrichtung Kleiderkammer zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

12. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für die Schülerbeförderung Glonn/Antholing samt Sportfahren an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, dem Busbetrieb Josef Ettenhuber GmbH, Schlacht, gem. dem Angebot vom 12.07.2023.
2. Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für die Innentüren im Objektbereich des Neubaus Rathaus Kulbing an die Schreinerei Franz Xaver Riedl, Jakobsbairn aufgrund des Angebotes vom 10.7.2023 mit einer Angebotssumme von 18.431,42 € brutto.
3. Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für das Glasvordach im Eingangsbereich des Neubaus Rathaus Kulbing an die Fa. Fabian Lankus Metallbau, Grafing aufgrund des Angebotes vom 6.6.2023 zum Angebotspreis von 16.779,00 € brutto.
4. Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für das Treppengeländer im Treppenhaus des Neubaus Rathaus Kulbing aufgrund des Angebotes vom 28.6.2023 in geölter Ausführung zum Angebotspreis von 5.241,95 € brutto an die Schlosserei Martin Spann, Piusheim.
5. Der Gemeinderat Bayern vergibt nachträglich den Auftrag für die Heizungssteuerung für den Fernwärmeanschluss Vereinsheim/Kindergarten Antholing, an die Fa. Pala, Grafing aufgrund des Angebotes vom 17.4.2023 zum Angebotspreis von 29.060,51 € brutto. Der Auftrag wurde bereits vorab aus Dringlichkeit vom Bürgermeister Riedl vergeben.
6. Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für die Durchführung die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen für den Neubau von Feuerwehrhaus und Bauhof an die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Bauer & Partner, München aufgrund des Angebots vom 6.7.2023 zum Angebotspreis von 9.109,00 € brutto.

13. Sonstiges

Sachverhalt:

Neues Rathaus Kulbing – Küche

Der Auftrag für die Küche wurde an das Küchenzentrum Löchle, Grafing vergeben. Der Preis, inkl. Montage beträgt 5.740,00 € brutto.

14. Anfragen

Sachverhalt:

Verkehrsschilder 30 km

GR Johann Huber erkundigt sich, warum so viele 30 km Schilder in Berganger aufgestellt wurden. Dazu erklärt der Bürgermeister, dass der Zweckverband Kommunalen Dienste Oberland einen Plan erstellte, wo überall im Gemeindegebiet Schilder aufzustellen sind, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsmessung zu schaffen. Nach jeder Einfahrt ist ein Schild notwendig.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Barbara Weigl