



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 14. Februar 2022
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:50 Uhr
Ort: im Gemeindesaal Berganger
Schriftführer/in: Barbara Weigl

Teilnehmer:

2. Bürgermeister	Huber Georg
Gemeinderat	Maier Christian
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
1. Bürgermeister	Riedl Martin
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderat	Widmann Johann

Entschuldigt:

Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef

Sonstige Teilnehmer:

Top 3 Architekt Baumann und Frau Flegiel

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich Pfleg-Einhaus; Billigungsbeschluss
4. Bauanfragen
- 4.1 Errichtung Carport mit überdachtem Eingang und Terrasse über neuer und bestehender Garage im EG-1, Kirchenweg 9, Berganger
- 4.2 Errichtung eines Schwimmbades, Kleinesterndorf 6a
- 4.3 Neubau EFH mit Friseurgeschäft und Aufstockung Garage mit zusätzlicher Wohneinheit, FINr. 2620, Großrohrsdorf
- 4.4 Aufstockung der Garage und Erweiterung DHH auf zwei WE sowie Errichtung von zwei Außentreppen und einem Carport, Angerweg 3, Antholing
5. Neuer Trinkwasserbrunnen Georgenberger Au - weiteres Vorgehen
6. Sonstiges
7. 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 17. Januar 2022 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 17. Januar 2022 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Korbinian Schärfl hat wegen Abwesenheit in dieser Sitzung nicht mitabgestimmt.

3. Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich Pfleg-Einhaus; Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.10.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Pfleg-Einhaus“ beschlossen.

Mit der Satzung soll im Bereich Pfleg und Einhaus für die Eigentümer die Möglichkeit geschaffen werden, Wohnbebauung für den Eigenbedarf (Familie) zu realisieren.

Im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses haben sich die Eigentümer von Pfleg 5 gemeldet. Sie haben um Erweiterung des Umgriffs im Bereich des Anwesens gebeten, um eine Bebauung in diesem Bereich zu ermöglichen. Das Schreiben wurde den Gemeinderäten mit der Ladung zugestellt.

In einem Ortstermin mit dem beauftragten Architekturbüro, der Verwaltung, Mitgliedern des Gemeinderats und den Eigentümern wurde die rechtliche Situation erläutert.

Der Geltungsbereich von Außenbereichssatzungen muss entlang der vorhandenen Hauptgebäude gezogen werden, eine Ausdehnung an bestimmten Stellen ist rechtlich nicht möglich. Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage und Rechtsprechung kann der Wunsch der Eigentümer daher nicht berücksichtigt werden.

Die Anwesenden waren sich jedoch einig, dass bei einer möglichen künftigen Änderung der rechtlichen Lage die Situation von Pfleg 5 nochmal neu bewertet werden soll und ggf. dann eine entsprechende Änderung bzw. Erweiterung der Satzung verfolgt werden soll.

Das beauftragte Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach hat zwischenzeitlich einen Entwurf für die Satzung und Begründung mit Datum 14.02.2022 erstellt. Die Entwürfe wurden den Gemeinderäten mit der Ladung zugestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Entwürfe der Satzung und der Begründung in der Fassung vom 14.02.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Bauanfragen

4.1 Errichtung Carport mit überdachtem Eingang und Terrasse über neuer und bestehender Garage im EG-1, Kirchenweg 9, Berganger

Sachverhalt:

Westlich des bestehenden Wohnhauses soll ein Carport mit einer Überdachung bis zum Hauseingang errichtet werden. Darunter soll die vorhandene Garage umgebaut und auf 4 Stellplätze erweitert werden. Der Carport mit Überdachung kommt auf eine Fläche von ca. 140m². Die geplanten Maßnahmen finden auf bereits versiegelten Flächen statt.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.2 Errichtung eines Schwimmbades, Kleinesterndorf 6a

Sachverhalt:

Zu diesem Vorhaben gibt es bereits einen Vorbescheid. Diesem hat der Gemeinderat am 11.10.2021 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Vorbescheid wurde zwischenzeitlich vom Landratsamt genehmigt.

Das Schwimmbecken wird an derselben Stelle geplant wie im Vorbescheid beantragt. Lediglich die Grundfläche wird mit 8,5m x 4,5m geringfügig größer geplant (Vorbescheid: 8,5m x 4,0m). Die Tiefe wird mit 1,5m geplant.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben dar. Auch durch die geänderte Grundfläche sind keine öffentlichen Belange erkennbar, die durch das Vorhaben beeinträchtigt wären.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.3 Neubau EFH mit Friseurgeschäft und Aufstockung Garage mit zusätzlicher Wohneinheit, FINr. 2620, Großrohrsdorf

Sachverhalt:

Das bestehende Nebengebäude wird als Garage und Hackschnitzelbunker genutzt. Es ist geplant das Nebengebäude aufzustocken und eine Wohnung im OG zu errichten.

Südlich des bestehenden Garagen- und Hackschnitzellagergebäudes soll ein neues Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 15,00m x 10,50m entstehen. Im KG des Neubaus sollen zwei Räume für ein Friseurgeschäft genutzt werden (ca. 60m²). Aufgrund der Geländeverläufe auf dem Grundstück ergibt sich im Nordwesten eine Wandhöhe von ca. 5,59m, im Südwesten von ca. 6,50m, im Nordosten von ca. 7,50m und im Südosten von ca. 8,25m.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung „Großrohrsdorf“. Es werden Befreiungen für die Überschreitung des Geltungsbereichs nach Osten und nach Norden beantragt. Laut Satzung darf maximal eine Wohnfläche von 300m² errichtet werden. Insgesamt wird eine Wohnfläche von 308,33m² errichtet. Für die Wand- und Firsthöhe gibt es in der Satzung dargestellte Höhenbezugspunkte bezogen auf das Straßenniveau. Diese werden eingehalten, aufgrund des stark fallenden Geländes nach Osten hin werden diese Festsetzungen jedoch im Osten überschritten. Die beantragten Befreiungen sind entweder geringfügig oder ergeben sich aus der Eigenheit des vorliegenden Geländes. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Der Bereich Großrohrsdorf wird mittlerweile als baurechtlicher Innenbereich bewertet.

Die Überschreitung des Geltungsbereichs ist daher möglich.

Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu. Die Stellplätze für das Friseurgeschäft sollten entsprechend gekennzeichnet werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.4 Aufstockung der Garage und Erweiterung DHH auf zwei WE sowie Errichtung von zwei Außentritten und einem Carport, Angerweg 3, Antholing

Sachverhalt:

Die bestehende Garage soll aufgestockt und die vorhandene Terrasse überbaut werden. Im OG soll so eine weitere Wohnung mit einer Grundfläche von ca. 12,27m x 7,25m entstehen. Der aufgestockte Teil wird mit einer Wandhöhe von ca. 5,14m geplant. In der Nordwestecke des Grundstücks soll ein neuer Carport mit offenen Seitenwänden errichtet werden. Die Wandhöhe des Carports soll ca. 2,97m betragen. Gemäß der Stellplatzsatzungen ist vor Garagen und Carports ein 5m Stauraum einzuhalten. Der geplante Carport hält nur ca. 1,15m Stauraum zur Straße ein. Aufgrund der offenen Seitenwände kann jedoch eine Abweichung erteilt werden. Die neue Wohneinheit wird über eine Außentreppe zwischen neuem Carport und bestehender Garage erschlossen. Am bestehenden Balkon im Süden soll eine Außentreppe zur vorhandenen Terrasse führen. Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich in die Umgebung ein. Es werden 4 Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Neuer Trinkwasserbrunnen Georgenberger Au - weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Das Ing. Büro Knorr, München hat im Dezember 2021 eine Auswertung der bisherigen hydrogeologischen und geophysikalischen Untersuchungen im unterirdischen Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung Baiern im Bereich der Georgenberger Au erstellt. Das Ergebnis wurde dem WWA Rosenheim sowie dem Landratsamt Ebersberg für die Verlängerung des Wasserrechts und der Standortfindung eines zweiten Trinkwasserbrunnens mitgeteilt.

Die geophysikalische Untersuchung hat eine Einzugsrinne vom bisherigen Brunnenstandort Richtung Nordwesten ergeben. Ein weiterer Zufluss nördlich der Staatsstraße 2079 kann nicht ausgeschlossen werden. Die Untersuchungen zeigen auf, dass der bisherige Trinkwasserbrunnen knapp außerhalb dieser Einzugsrinne liegt und vermutlich deshalb nicht mehr ausreichend Wasser liefert. Der bisher favorisierte Standort für den neuen Brunnen liegt demnach komplett außerhalb dieser Rinne. Aufgrund der Untersuchung wäre ein neuer Brunnenstandort nordöstlich des bisherigen Brunnens möglich.

Das WWA Rosenheim hat die Auswertung des Ing. Büros Knorr geprüft und mit Schreiben vom 20.1.2022 Stellung bezogen. Das WWA fordert noch eine genauere Untersuchung des ermittelten tiefsten Bereichs der Einzugsrinne. Außerdem soll eine mögliche Fortsetzung der Rinne nach Norden über die St 2079 hinaus untersucht werden. Dem favorisierten Brunnenstandort müsste das WWA wegen des Abstandes zur Kreisstraße ebenfalls zustimmen.

Die weitere Vorgehensweise wurde in einer Zusammenkunft am 27.1.2022 mit Herrn Dr. Knorr, Bürgermeister Riedl, Wasserwart Pößl und Herrn Steckler, Bauamt in der Gemeindekanzlei besprochen:

- Eine genauere Untersuchung der tiefsten Stelle der Rinne kann nur mit einer neuen Bohrung durchgeführt werden.
- Ein möglicher Brunnenstandort nordöstlich des bestehenden Brunnens erscheint erfolgversprechend.
- Eine weitere geophysikalische Untersuchung soll im Bereich nördlich der St 2079 erfolgen.
- Herr Dr. Knorr wird Angebote für Bohrungen und die geophysikalische Untersuchung einholen.
- Die Auswertung der geophysikalischen Untersuchung soll mit dem WWA Rosenheim besprochen und die Standorte für die weiteren Bohrungen abgestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für eine geophysikalische Untersuchung an die Fa. GEOLOG, Augsburg aufgrund des Angebotes vom 8.2.2022 zum Angebotspreis von 4.193,50 € netto.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

6. Sonstiges

Sachverhalt:

Verkehrszählung Berganger

In der Woche vom 17.01. – 23.01.2022 wurde das Verkehrszählgerät der Gemeinde Glonn auf der Höhe Braunautal 16 angebracht, da sich einige Anwohner wegen zu schnellen Fahrens an die Gemeinde gewandt haben. Bei der zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h wurde eine Verkehrsmessung in beiden Richtungen durchgeführt.

Die Auswertung ergab, dass an Werktagen zwischen 140 und 160 Fahrzeuge mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 38 – 40 km/h vorbeifahren. Bei dieser minimalen Überschreitung sieht die Gemeinde keinen Handlungsbedarf.

7. Anfragen

Sachverhalt:

Verkehrszählung Weiterskirchen

GR Christian Maier berichtet vom hohen Verkehrsaufkommen zu bestimmten Stoßzeiten durch Weiterskirchen. Das Verkehrszählgerät der Gemeinde Glonn soll auch hier die Geschwindigkeiten und Fahrzeuganzahl ermitteln.

Buslinien

Der Kreis-Umweltausschuss hat über die Buslinien beraten und die sollen zum Fahrplanwechsel im Dezember 2023 angepasst werden.

GR Alex Müller sieht eine deutliche Verbesserung durch die veränderte Anbindung des südlichen Landkreises an Neuperlach-Süd und damit an S-Bahn und U-Bahn. Zukünftig wird nur noch die Buslinie 411 durch Baiern fahren, dafür im 2-h-Takt. Neuperlach-Süd sei von Glonn und Oberpframmern aus stündlich zu erreichen.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Barbara Weigl