



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 20. Juni 2022  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:08 Uhr  
Ort: im Gemeindesaal Berganger  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
2. Bürgermeister	Huber Georg
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:

Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
-------------	------------------

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Neubau Rathaus mit Errichtung von 2 WE im OG, Kulbing 1
- 3.2 Erweiterung des Lagergebäudes um ein Hackschnitzellager, Gailling 6
4. 10. Änderung Flächennutzungsplan, Digitalisierung und Aktualisierung, Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss
5. Vergabe Spielgeräte für Spielplatz am Sportplatz Antholing (Spende Kinder- und Jugendverein)
6. Sonstiges
7. 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 9. Mai 2022 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift vom 9. Mai 2022 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **3. Bauanträge**

### **3.1 Neubau Rathaus mit Errichtung von 2 WE im OG, Kulbing 1**

#### **Sachverhalt:**

Das vorhandene Rathaus soll durch einen Neubau ersetzt werden. Der Neubau wird mit einer Wandhöhe von ca. 6,28m (von Bezugshöhe lt. BPlan 5,68m) und einer Firsthöhe von ca. 8,56m geplant. Es soll ein Satteldach mit 20° Neigung errichtet werden. Im Erdgeschoß soll die Rathausnutzung mit Büros, WC und Sitzungssaal stattfinden, im OG sollen 2 Wohnungen errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „SO Rathaus Kulbing“. Es wird eine Befreiung von der Festsetzung des Grünstreifens im Westen des Gebiets beantragt. Der geplante Weg um das neue Gebäude liegt auf einer Länge von ca. 16,73m und einer Tiefe von ca. 0,66m innerhalb dieses Streifens. Die Befreiung ist geringfügig und städtebaulich vertretbar. Die Stellplätze sind östlich und nördlich des Neubaus geplant.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

### 3.2 Erweiterung des Lagergebäudes um ein Hackschnitzzellager, 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. Geplant ist die Erweiterung dieses Lagergebäudes im Norden des Grundstücks um ein Hackschnitzzellager.

- E+1+DG (nicht ausgebaut)
- GR: 11,00 m x 24,55 m / 233,00 m<sup>2</sup>
- WH: 5,54 m
- FH: 7,55 m
- Satteldach mit 20°

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Gailling“, die umgangssprachlich auch Lückenfüllungssatzung genannt wird. Sie ermöglicht im Planungsrecht auf der Ebene eines Bebauungsplans Bebauungen mit einzelnen Wohngebäuden oder kleinen Gewerbe- oder Handwerksbetrieben im sogenannten Außenbereich, daher diese Bezeichnung. Die Außenbereichssatzung schafft aber kein Baurecht, sondern erleichtert die Zulässigkeitsvoraussetzungen für diese Vorhaben, die aber weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelfall zu prüfen sind. Vom Prüfkatalog des § 35 Abs. 3 BauGB werden lediglich die Nr. 1 (Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald) und die Nr. 7 (Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung) durch die Satzung "ausgeblendet". Alle anderen Nummern des Abs. 3 stehen Bauvorhaben weiterhin entgegen.

Bei dem Antrag handelt es sich wohl nicht um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB (siehe hierzu auch Beschluss vom 17.01.2022).

Die Lagerhalle kann nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dabei ist wie oben bereits erwähnt unbeachtlich, dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und nach Abs. 3 Nr. 7 BauGB die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Daneben ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung erforderlich, dass das Vorhaben gemäß § 2 der Außenbereichssatzung entweder Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dient.

Ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich.

#### Beschluss:

**Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt, wenn die Zulässigkeitsvoraussetzungen der Außenbereichssatzung „Gailling“ sowie nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB vorliegen.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**4. 10. Änderung Flächennutzungsplan, Digitalisierung und Aktualisierung, Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 14.12.2021 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Digitalisierung und Aktualisierung“ beschlossen. Im Zeitraum vom 18.02.2022 bis 22.03.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat in Abstimmung mit dem Bauamt der VG Glonn die nachfolgenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet.

**10. Änderung des Flächennutzungsplans  
Digitale Gesamtüberarbeitung**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 18.02.2022 bis 22.03.2022/ 01.04.2022.

**A Eingegangene Stellungnahmen**

	<b>Verfasser</b>		<b>Datum</b>	<b>Art</b>
1	Regierung von Oberbayern		17.02.2022	Keine Einwände
2	Regionaler Planungsverband		17.02.2022	Keine Einwände
<b>3a</b>	<b>Landratsamt Ebersberg</b>	<b>Bauleitplanung</b>	<b>22.03.2022</b>	<b>Hinweis</b>
3b	Landratsamt Ebersberg	Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immissionsschutz	21.03.2022	Keine Einwände
3c	Landratsamt Ebersberg	Untere Naturschutzbehörde; Kreisfachberatung	09.03.2022	Keine Einwände
<b>3d</b>	<b>Landratsamt Ebersberg</b>	<b>Wasserrecht, Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht</b>	<b>20.01.2021</b>	<b>Hinweis</b>
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding	Ebersberg-Erding	22.03.2022	Keine Einwände
5	Markt Bruckmühl		28.03.2022	Keine Einwände

**B Stellungnahmen ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

	<b>Verfasser</b>	
1	Regierung von Oberbayern	
2	Regionaler Planungsverband	
3b	Landratsamt Ebersberg	Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immissionsschutz
3c	Landratsamt Ebersberg	Untere Naturschutzbehörde; Kreisfachberatung
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding	Ebersberg-Erding
5	Markt Bruckmühl	

**Beschluss: 12 : 0**

**Der Gemeinderat Baiern nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.**

## **C Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweisen**

### **3a Landratsamt Ebersberg – Bauleitplanung**

#### **Stellungnahme**

Aus baufachlicher und baurechtlicher Sicht:

Wie in der Begründung bereits dargestellt wurde gab es zu Netterndorf Abstimmungen mit dem Landratsamt. Diese wurden allerdings nicht vollständig in der Darstellung übernommen. Es wäre sinnvoll, abweichend von der bestehenden Satzung, das nordöstliche Gebäude auf der Flurnummer 1384 vollständig (und nicht nur ein Teilbereich des Gebäudes) in den Umgriff mit aufzunehmen. Um Anpassung wird gebeten.

Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher und baurechtlicher Sicht nicht geäußert.

#### **Abwägung:**

In Abstimmung mit dem Landratsamt Ebersberg wurde der Ortsteil Netterndorf im Zuge der Digitalisierung als Dorfgebiet dargestellt. Entsprechend der Vorabstimmung (siehe Abb. 1) wurde die Darstellung übernommen. Nach Auffassung des Landratsamtes ist auch das nördlich neu errichtete Gebäude dem Innenbereich zuzuordnen. Die Darstellung des Dorfgebietes wird entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes redaktionell ergänzt.



Abb. 1: Darstellung Abstimmung Landratsamt (l) und Abbildung des Digitalisierungsentwurfs FNP (r.)

**Beschluss: 12 : 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Darstellung des Dorfgebietes ist im nordöstlichen Gebietsteil redaktionell anzupassen.**

### **3d Landratsamt Ebersberg – Wasserrecht, Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht**

#### **Stellungnahme**

Zur Beteiligung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.02.2021 (Voranfrage) die uneingeschränkt weitergilt. Diese leiten wir im Anhang nochmals zu:

In der Gemeinde Baiern gibt es die Altlastenfläche Netterdorf-Steinberg, Flurnummern 1508, 1509 und 1511 der Gemarkung Baiern, Katasternummer 175 00 004, die als „Entlassung, Verdacht wurde ausgeräumt“ im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Ebersberg eingetragen sind. Ein Verbleib in ABuDIS ist aufgrund abfall- und wasserrechtlich relevanter Restbelastungen sowie Nutzungseinschränkungen gegeben. Die Flurnummer 1509 und 1511 der Gemarkung Baiern sind nicht als Altlastenverdachtsfläche in RIWA-GIS gekennzeichnet. Warum dies so ist, kann ich leider nicht nachvollziehen.

Weitere Altlastenverdachtsflächen im Gemeindebereich Baiern sind derzeit nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Ebersberg und im RIWA-GIS eingetragen und sind mir auch nicht bekannt.

Zu den Schutzgebieten kann ich leider keine Aussage treffen, da dies nicht mein Aufgabengebiet ist. Ich habe Ihre Email an meine Kollegin Frau Schöberl mit der Bitte um Prüfung der Schutzgebiete für ihren Aufgabenbereich weitergeleitet.

#### **Abwägung:**

Die Altlastenverdachtsfläche (Fl. Nr. 1508, 1509, 1511) ist bereits in der Planzeichnung der Digitalisierung enthalten. Weitere Altlastenverdachtsflächen sind der Gemeinde zum derzeitigen Stand nicht bekannt.

#### **Beschluss: 11 : 1**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.**

#### **Beschluss:**

##### **Feststellungsbeschluss:**

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und stellt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeiteten Planentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.06.2022 fest.**

##### **Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **5. Vergabe Spielgeräte für Spielplatz am Sportplatz Antholing (Spende Kinder- und Jugendverein)**

##### **Sachverhalt:**

Die Vorstandschaft vom Kinder- und Jugendverein Baiern ist auf die Gemeinde zugekommen, dass bei den Spielgeräten am Sportplatz Antholing der Wunsch nach zusätzlichen Geräten, speziell für kleinere Kinder besteht. Für die Finanzierung der Geräte hat der Verein wieder eine großzügige Spende von 6.000,00 € in Aussicht gestellt. In Abstimmung wurden die entsprechenden Geräte ausgesucht.

Das Angebot vom 16.5.2022 der Firma Spielplatzgeräte Maier, Altenmarkt für die gewünschten Spielgeräte beträgt 6.075,12 € brutto.

Die Gemeinde würde den Restbetrag von 75,12 € übernehmen. Die Aufbauarbeiten können die Gemeindearbeiter in Eigenregie durchführen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Baiern stimmt der Erweiterung des Spielplatzes am Sportplatz Antholing mit weiteren Spielgeräten zu und vergibt den Auftrag an die Firma Spielplatzgeräte Maier, Altenmarkt aufgrund des Angebotes vom 16.5.2022 mit einer Angebotssumme von 6.075,12 € brutto. Die Gemeinde Baiern bedankt sich für die großzügige Spende des Kinder- und Jugendvereins Baiern.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**6. Sonstiges**

**Sachverhalt:**

Keine Punkte.

**7. Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Zurückschneiden von Hecken und Sträucher**

GR Christian Maier verweist auf die Verkehrssicherheit und bittet die Grundstückseigentümer die überstehenden Äste zurückzuschneiden. Im nächsten Gmoabladl soll wieder darauf hingewiesen werden.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl