



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 15. Juni 2020
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:30 Uhr
Ort: im Gemeindesaal Berganger
Schriftführer/in: Weigl Barbara

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
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
 - 3.1 Abbruch Wirtschaftsgebäude und Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE und Anbau mit Stellplätzen, FINr. 17, Alpenstraße
 - 3.2 Neubau eines Gewerbebetriebes mit Büros, Betriebsleiterwohnung und Tiefgarage, Flurnummer 2515/4, GE Berganger
 - 3.3 Aus- und Anbau über bestehender Garage im OG und Errichtung einer Gaube im DG, in bestehender Doppelhaushälfte mit 2 WE, Glonner Straße 11
 - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport in Piusheim an der Frauenbründlstraße 5
 - 3.5 Neubau einer Garage, Weidacher Weg 15, Antholing
 - 3.6 Neubau einer Maschinen- und Bergehalle, Kreithann 7
4. Wasserversorgung Georgenberger Au - Vergabe geoelektrische Felduntersuchung
5. Sanierung Kläranlage - Vergabe Los 2 maschinelle Ausrüstung - weitere Vorgehensweise
Vergabe Los 3 Betonsanierung
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 11.05.2020 wurde mit der Sitzungsladung zugestellt.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 11.05.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Die öffentliche Niederschrift vom 11.05.2020 wurde mit der Sitzungsladung zugestellt.

3. Bauanträge

3.1 Abbruch Wirtschaftsgebäude und Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE und Anbau mit Stellplätzen, FINr. 17, Alpenstraße

Sachverhalt:

Für dieses Vorhaben gibt es einen genehmigten Vorbescheid.

Durch das Vorhaben soll ein Neubau mit 2 Wohneinheiten entstehen.

Der Neubau hat eine Grundfläche von ca. 12,00m x 11,00m, der Anbau zwischen dem Neubau und dem bestehenden Nachbargebäude hat eine Grundfläche von ca. 10,50m x 6,00m.

Der Zwischenbau hält den nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stauraum von 5,00m zur Straße hin über die gesamte Zufahrt nicht ein. Laut Planer soll aber kein Garagentor eingebaut werden.

Die Einfahrt in die Garage soll also immer offen und möglich sein.

Die nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu. Die Höhenentwicklung des Neubaus soll gemäß Vorbescheid ausgeführt werden. Eine Befreiung für die Verringerung des Stauraums zur Straße hin wird erteilt, sofern und solange kein Garagentor eingebaut wird. Es darf auch später kein Garagentor eingebaut werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

3.2 Neubau eines Gewerbebetriebes mit Büros, Betriebsleiterwohnung und Tiefgarage, Flurnummer 2515/4, GE Berganger

Sachverhalt:

Das neue Gebäude mit mehreren Gewerbeeinheiten soll eine Grundfläche von 26,99m x 16,49m erhalten. Im Süden sollen 2 Gauben und 2 Quergiebel im Norden 2 Dachgauben errichtet werden. Es soll eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „GE Berganger-Nord III“. Der BPlan setzt bei Gewerbebauten eine mittlere Wandhöhe von 7,00m fest. Aufgrund der Pläne lässt sich nicht abschließend beurteilen, ob dies eingehalten ist. Im Gebiet wurden bereits Befreiungen für die Überschreitung der Wandhöhe um 0,25m zugestimmt. Das Gleiche gilt für die Firsthöhe, auch hier wurde bereits eine Befreiung für eine Überschreitung um 0,20m zugestimmt.

Laut BPlan sind Dachgauben nur bei einer Dachneigung von 25° zulässig, hier werden Gauben bei einer Dachneigung von 20° geplant. Eine Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der Befreiung für die Dachgauben zu. Für die Wand- und Firsthöhe gilt, dass maximal den bereits befreiten Überschreitungen zugestimmt wird.

Es ist nur eine Wohneinheit für den Betriebsleiter zulässig. Der Errichtung weiterer Wohneinheiten wird weder jetzt noch künftig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3.3 Aus- und Anbau über bestehender Garage im OG und Errichtung einer Gaube im DG, in bestehender Doppelhaushälfte mit 2 WE, Glonner Straße 11

Sachverhalt:

Die bestehende Garage soll ein Obergeschoß mit einem Zimmer erhalten. Im Norden soll eine Dachgaube errichtet werden. Es soll zu den zwei vorhandenen Wohneinheiten keine weitere eingebaut werden.

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

Da der Bestand im Norden nur eine Zufahrtsbreite vom Nachbargrundstück entfernt liegt, soll die Gaube im Norden eine geschlossene Wand erhalten. Die Gaube schließt nicht bündig mit der Außenwand ab, sondern reicht im Osten etwas darüber hinaus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3.4 Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport in Piusheim an der Frauenbründlstraße 5

Sachverhalt:

Das bestehende Wohnhaus soll bis auf das Kellergeschoss abgebrochen und mit gleicher Grundfläche, jedoch mit einer 2,54 m höheren Wandhöhe, neu aufgebaut werden.

Die Eindeckung erfolgt mit einem Satteldach mit 25 ° Dachneigung.

Das Gebäude beinhaltet 2 Wohneinheiten. Die erforderlichen 4 Stellplätze sollen in einem Carport in Holzbauweise mit Zufahrt vom Raphaelweg, errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Bereich der Ortsabrundungssatzung „Piusheim“. In dieser ist eine maßvolle Erweiterung von Gebäuden zugelassen. Dies dürfte hier eingehalten sein. Ebenso dürfte das Einfügungsgebot nach dem Maß der baulichen Nutzung hier erfüllt sein.

Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Zufahrt muss über den Raphaelweg erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3.5 Neubau einer Garage, Weidacher Weg 15, Antholing

Sachverhalt:

An der Westseite soll eine Garage mit einer Grundfläche von ca. 8,09m x 5,00m errichtet werden. Der südliche Teil der Garage soll unterkellert werden. Die Grundfläche des Kellers soll 5,00m x 4,00m betragen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Antholing-West“. Aufgrund des fallenden Geländes wird die festgesetzte mittlere Wandhöhe von 3,00m um ca. 0,56m überschritten. Des Weiteren soll die Garage mit einem Satteldach mit 15° Dachneigung ausgeführt werden. Der BPlan schreibt bei Grenzgaragen ein Satteldach mit 20° Dachneigung vor.

Dem Antrag liegt ein unterschriebenes Schreiben des westlichen Nachbarn bei, indem er bestätigt, dass er mit der verringerten Dachneigung einverstanden ist und seine Grenzgarage mit der entsprechend gleichen Dachneigung dann anbauen wird.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Widmann als Planzeichner hat nicht mitabgestimmt.

3.6 Neubau einer Maschinen- und Bergehalle, Kreithann 7

Sachverhalt:

Östlich der bestehenden Hofstelle soll eine Maschinen- und Bergehalle mit einer Grundfläche von 42,90m x 20,00m geplant. Auf der Südseite der Halle ist ein überdachter Vorplatz mit einer Breite von 3,40m über die gesamte Länge des Gebäudes geplant. Die Wandhöhe beträgt ca. 5,73m und die Firsthöhe ca. 9,99m

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein privilegiertes Vorhaben dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Mayr hat wegen persönlicher Beteiligung nicht mitabgestimmt.

4. Wasserversorgung Georgenberger Au - Vergabe geoelektrische Felduntersuchung

Sachverhalt:

Nachdem der Pumpversuch am 18.5.2020 sehr erfolgreich war, kommt der Bereich um Pegel 3 Süd als Brunnenstandort in die nähere Auswahl für den zweiten Brunnen. Die Grundwassermächtigkeit beträgt hier ca. 6 m, Brunnen 1 hat nur knapp über 2 m.

Für eine Standortoptimierung des zweiten Brunnens empfiehlt das Ing. Büro Knorr die Durchführung der geoelektrischen Felduntersuchung in reduzierter Form.

Für die geologische Felduntersuchung liegen zwei Angebote vor. Das kostengünstigere Angebot unterbreitet die Fa. GEOLOG, Augsburg mit einer Angebotssumme von 9.815,00 € Netto.

Bei den Angeboten wurde von geoelektrischen Profillinien mit einer Gesamtlänge von ca. 2.300 m ausgegangen.

Da nur die Hälfte des Umfangs laut Angebot durchgeführt wird, ca. 1000 m – 1500 m, reduziert sich das Kostenangebot auch etwa um die Hälfte, ca. 5.000 € Netto.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für die geologische Felduntersuchung an die kostengünstigere Fa. GEOLOG, Augsburg aufgrund des Angebotes mit einer Angebotssumme von 9.815,00 € Netto.

Die Kosten reduzieren sich etwa um die Hälfte der Angebotssumme, ca. 5.000 € Netto.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Sanierung Kläranlage - Vergabe Los 2 maschinelle Ausrüstung - weitere Vorgehensweise Vergabe Los 3 Betonsanierung

Sachverhalt:

Die Submission für die Vergabe Los 2 und Los 3 fand am 8.6.2020 in der Kanzlei Kulbing statt.

a) Vergabe Los 2 maschinelle Ausrüstung

Das LV wurde an 8 Bieter versandt. Es wurden zwei Angebote abgegeben. Die Angebote wurden von Herrn Mader (Ing. Büro Dippold & Gerold, Prien) geprüft. Das kostengünstigere Angebot unterbreitet die Fa. Zach, Tacherting mit einer Angebotssumme von 123.998,54 € Brutto.

b) Vergabe Los 3 Betonsanierung

Das LV wurde an 11 Bieter versandt. Es wurde kein Angebot abgegeben. Nachdem kein Angebot vorliegt, kann auch kein Zuschlag erteilt werden. Damit mit den notwendigen Arbeiten begonnen werden kann, ist ein neues Vergabeverfahren zu starten. Herr Mader (Ing. Büro Dippold & Gerold, Prien) empfiehlt, die Arbeiten im Verhandlungsverfahren erneut auszuschreiben.

Der Gemeinderat hat darüber zu entscheiden, die Arbeiten erneut auszuschreiben oder auf das nächste Jahre zu verschieben (Betonsanierung muss nicht dringend heuer geschehen).

Beschluss:

a) Vergabe Los 2 maschinelle Ausrüstung

Der Gemeinderat Bayern vergibt die Arbeiten Los 2 maschinelle Ausrüstung an die kostengünstigere Fa. Zach, Tacherting zum Angebotspreis von 123.998,54 € Brutto.

b) Vergabe Los 3 Betonsanierung

Der Gemeinderat Bayern entscheidet die Arbeiten Los 3 Betonsanierung erneut auszuschreiben. Das Ing. Büro Dippold & Gerold, Prien wird damit beauftragt.

Sollte allerdings eine enorme Kostensteigerung gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung rauskommen, behält sich der Gemeinderat vor, die Vergabe zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Sonstiges

Sachverhalt:

Keine Punkte.

7. Anfragen

Sachverhalt:

Papiercontainer Kulbing

GR Georg Huber fragt an, ob es möglich wäre, einen weiteren oder größeren Papiercontainer in Kulbing aufzustellen. Er wurde schon öfters darauf angesprochen, dass der jetzige Container ständig überfüllt ist. Bgm. Riedl wird sich erkundigen.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Weigl Barbara