



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 12. Dezember 2022
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
Ort: im Gemeindesaal Berganger
Schriftführer/in: Barbara Weigl

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
2. Bürgermeister	Huber Georg
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:

3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Bauantrag zum Neubau eines unterkellerten Carports und Umbau des bestehenden Einfamilienhauses, Frauenbründl 2
4. Baugebiet Quellenweg, Berganger - Vorstellung geänderte Entwurfsplanung
5. Bewerbung um Ökomodellregion Glonn - Vorstellung
6. Haushalt 2023 für BRK Kinderhaus Antholing
7. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
8. Sonstiges
9. 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 14. November 2022 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 14. November 2022 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Alex Müller hat wegen Abwesenheit in dieser Sitzung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Bauanträge

3.1 Bauantrag zum Neubau eines unterkellerten Carports und Umbau des bestehenden Einfamilienhauses, Frauenbründl 2

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Frauenbründl zwischen Piusheim und Weiterskirchen im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern ist das Grundstück als ‚Sukzessions- und Pflegefläche‘ dargestellt.

In Sichtweite befindet sich östlich des Grundstücks die Wallfahrtskapelle Frauenbründl, die in der Liste der Bau- u. Bodendenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt wird.

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das zu einem Zweifamilienhaus um- und ausgebaut werden soll. Zudem ist die Errichtung eines unterkellerten Carports für vier Pkw und Gartengerätehaus geplant.

Die baulichen Änderungen beim Wohnhaus umfassen neben Umbauarbeiten im Gebäude auch die Errichtung eines separaten Einganges an der Ostseite, die Errichtung von Vordächern über den Eingängen, die Errichtung eines neuen Kellerabganges mit Treppe und Abdeckklappe und Errichtung eines Quergiebels anstelle der mittleren Dachgaube im Süden.

Der unterkellerte Carport ist mit einer Grundfläche von ca. 107 m² (18,66 m x 5,73 m), einer Wandhöhe von 2,95 m bzw. 3,65 m und einem Pultdach mit 7° Dachneigung geplant. Im Keller des Carports sollen eine Werkstatt und zwei Lagerräume errichtet werden.

Bei dem Antrag handelt es sich offensichtlich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Auch nach § 35 Abs. 2 BauGB ist das Vorhaben unzulässig, weil seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigen würde. Das Bauvorhaben widerspricht etwa schon der Darstellung des Flächennutzungsplanes als öffentlichem Belang (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB – ‚Sukzessions- und Pflegefläche‘). Darüber hinaus könnte das Vorhaben auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).

Die Überprüfung, ob die öffentlichen Belange u. a. nach Abs. 3 Nr. 5 und 7 BauGB beeinträchtigt sind, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.

Bei dem Vorhaben könnte es sich um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB handeln. Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Demnach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das Vorliegen der Voraussetzungen wird abschließend durch das Landratsamt Ebersberg geprüft. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde und dass die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen ist.

Der Carport wird von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht explizit erfasst. Er stellt aber untergeordnete Nebenanlage dar, die zur funktionsgerechten Nutzung der Wohnungen erforderlich ist. Darüber hinaus verlangt die gemeindliche Stellplatzsatzung Stellplätze in ausreichender Zahl für den zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehr.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Das Vorhaben befindet sich an der Gemeindeverbindungsstraße von Piusheim nach Weiterskirchen und die Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sind vorhanden.

Die erforderlichen vier Kfz-Stellplätze sind als Carports nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Baugebiet Quellenweg, Berganger - Vorstellung geänderte Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die Januar-Sitzung 2023 vertagt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sollte der Architekt Herr Baumann vom Architekturbüro Baumann & Freunde, Falkenberg anwesend sein. Herr Baumann ist aber heute verhindert. Deshalb kann der Tagesordnungspunkt nicht besprochen werden.

5. Bewerbung um Ökomodellregion Glonn - Vorstellung

Sachverhalt:

Leohnhard Neuner und seine Tochter Barbara, Bio-Landwirte aus Stroblberg, sind zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und stellen dem Gemeinderat ausführlich ihr Projekt einer Ökomodellregion Glonn vor. Mehrere Öko-Betriebe in der Verwaltungsgemeinschaft möchten sich für eine Öko-Modellregion bewerben. Eine Region soll mindestens 4 Gemeinden umfassen und ein zusammenhängendes Gebiet abdecken. Sinnvoll wäre, dass das Ökomodell Glonn aus allen 6 VG-Kommunen bestehen soll. Bisher hat Familie Neuner nur bei der Gemeinde Glonn ihr Vorhaben vorgestellt und einen positiven Gemeinderatsbeschluss erhalten.

Die interessierten ökologisch wirtschaftenden Betriebe müssen ihre Projektideen zur Steigerung der Erzeugung, Verarbeitung und des Absatzes an heimischen Ökolebensmitteln entlang der Wertschöpfungskette in einer Bewerbung präsentieren. Das Bewerbungskonzept mit den Gremiumsbeschlüssen muss bei den Koordinationsstellen der Öko-Modellregionen eingereicht werden. Insgesamt gibt es im VG Glonn Bereich über 60 biozertifizierte landwirtschaftliche, herstellende und vertreibende Betriebe.

Ziel dieses Projektes ist die regionale Wertschöpfung zu stärken und zu steigern, sowie die Verarbeitung und Vermarktung von regionalen Bioprodukten umzusetzen und gleichzeitig das ökologische Bewusstsein fördern.

Die ausgewählte Region bekommt für den Zeitraum von zwei Jahren eine Prozessbegleitung in Form einer Personalstelle mit einem Fördersatz von 75 % gefördert, 25 % müssen die Gemeindeverbündeten selbst tragen. Die Förderhöchstgrenze beträgt 150.000 € für zwei Jahre. Darin enthalten ist ein Sachkostenbudget von max. 5 % der Fördersumme. Diese Förderung kann bei einer erfolgreichen Zwischenbilanz auf einen Zeitraum von bis zu acht Jahren ausgedehnt werden. Zudem gibt es einen Öko-Kleinprojektfond mit 50.000 € Fördersumme pro Jahr und Region. Auch für Klein- und Großprojekte ist eine Förderung möglich.

Geplant ist, als Prozessbegleitung einen Projektmanager mit einer 75 % Regelarbeitszeit einzustellen. Dieser soll Erfahrungen und Kenntnisse im ökologischen Landbau und in der Regionalentwicklung mitbringen. Diese Stelle muss nicht zwingend bei einer Gemeinde angesiedelt werden, sondern könnte auch über einen Werksvertrag abgedeckt werden.

Für die Erstellung und Umsetzung der Projekte wird ein Gremium aus Vertretern von Landwirtschaft, Gemeinderäten und Regionalmanager gebildet.

Beschluss:

Die Gemeinde Baiern unterstützt die Bewerbung zur Ökomodellregion Glonn, wenn alle 6 Gemeinden der VG Glonn zustimmen und ist bereit, das Projekt Ökomodellregion mit jährlich bis zu 5.000.00 € zu unterstützen. Nach zwei Jahren soll das Projekt überprüft werden. Der Gemeinderat regt an, dass jeder Betrieb, der sich an der Ökomodellregion beteiligt, auch einen Eigenanteil leisten soll.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Haushalt 2023 für BRK Kinderhaus Antholing

Sachverhalt:

Für das Haushaltsjahr 2023 liegt dem Gemeinderat die vom BRK Ebersberg ausgearbeitete Haushaltsplanung für das Kinderhaus Antholing vor. Der Gesamthaushalt wird mit einem Betrag von 442.680,58 € festgesetzt. Die Höhe des ungedeckten Betrages liegt bei 132.052,78 €. Die geplanten Gesamtkosten für die Gemeinde belaufen sich auf 252.486,88 €.

Für das Kalenderjahr 2023 sind 54 Kinder angemeldet, davon 4 Kinder unter drei Jahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bayern stimmt der Haushaltsplanung 2023 für das BRK Kinderhaus Antholing in der vorgelegten Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat Bayern stimmt dem Abschluss eines Fernwärme-Liefervertrages mit einer Laufzeit von 15 Jahren für das Vereinsheim/Kindergarten mit Familie Maier in der vorgelegten Fassung, zu.
2. Der Gemeinderat Bayern stimmt der Anschaffung eines Notstromaggregates für die Kläranlage zu. Der Bürgermeister wird beauftragt den Auftrag für das erforderliche Notstromaggregat vorab zu vergeben.
3. Eine Notarurkunde/Messungsanerkennung zur Abtretung von Straßengrund in Kleinsternsdorf wurde genehmigt.

8. Sonstiges

Sachverhalt:

a) Schöffenwahl 2023

Im 1. Quartal 2023 müssen wieder die Vorschlagslisten für das Schöffenamtsamt für die Jahre 2024 – 2028 übermittelt werden. Jede Gemeinde muss in der Abhängigkeit der Einwohnerzahl Schöffen stellen.

Die Gemeinde Bayern ist auf der Suche nach Personen, die das Amt des Schöffen ausüben möchten und berufen werden können. Interessierte Personen sollen sich bei der Gemeinde melden.

b) Hausmeister für Kinderhaus und Schule

Zum 1.1.2023 wird Christian Hagenrainer die Arbeit als Hausmeister beim Kinderhaus Antholing beenden. Als Nachfolger wird Sepp Gerg, Antholing angestellt. Ebenfalls zum 1.1.2023 wird Jakob Kainz die Hausmeistertätigkeit der Schule abgeben, dafür wird Alois Weigl, jun., Antholing nachfolgen.

c) Mitarbeiter für Wertstoffhof

Bisher hat Hans Zehetmaier aus Haslach beim Wertstoffhof ausgeholfen. Herr Zehetmaier möchte zum Quartalsende 2/2023 seine Arbeit beenden. Die Gemeinde Bayern ist auf der Suche nach einem neuen Mitarbeiter für den Wertstoffhof.

9. Anfragen

Sachverhalt:

Parkplatzsituation Braunautal 16, Berganger

Zum wiederholten Male berichtet GR Hans Huber von den parkenden Autos beim Anwesen Braunautal 16. Die Fahrzeuge stehen auf beiden Straßenseiten des Quellenwegs, so dass größere Fahrzeuge unmöglich durchfahren können. Deswegen konnte letztens der Schneeräumdienst die Straße nicht frei räumen.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Barbara Weigl