



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 9. Januar 2017

Uhrzeit: 19:00 Uhr - 20:55 Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing

Schriefführer/in:

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Zistl Josef
2. Bürgermeister	Riedl Martin
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Baumann Benno
Gemeinderätin	Hörgstetter Magdalena
Gemeinderat	Huber Georg
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
Gemeinderat	Schinnagl Christian
Gemeinderat	Widmann Georg

Erst ab Top 6 anwesend.

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Voglier Josef
-------------	---------------

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauvoranfragen
4. Feststellung der Jahresrechnung 2015
5. Entlastung nach Art. 102 der Gemeindeordnung
6. Beschluss: Kriterien für Einheimischenbauland
7. Aufgaben und Investitionen 2017 - Vorschau
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:**

Herr Johannes Maier, Antholing:

Seiner Meinung nach ist das im Einheimischenmodell herangezogene Bruttoeinkommen nicht realitätsgetreu. Richtiger wäre, das zu versteuernde Einkommen zu berücksichtigen.

Bgm. Zistl:

Es war auch so gedacht. In den Richtlinien wird das zu versteuernde Jahreseinkommen mitaufgenommen.

### **2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

#### **Sachverhalt:**

Der Niederschrift wird mit einer Änderung zum Beschluss in TOP 3 öffentlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3. Bauvoranfragen**

#### **Sachverhalt:**

#### **Anfrage wegen Errichtung eines Quergiebels am Gebäude Bergstr. 22 in Antholing**

In einer formlosen Anfrage will die Antragstellerin geklärt wissen, welchen Dachaufbauten und in welcher Größe der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen erteilen würde.

Es ist geplant, die Doppelhaushälfte mit Ausbau des DG so umzubauen, dass zwei Wohneinheiten entstehen.

Das OG soll durch die Errichtung einer Außentreppe auf der Ostseite des Gebäudes separat erschlossen werden, wodurch die Baugrenze um die Treppenbreite überschritten wird.

Mit Einbau eines Quergiebels sowie von Dachgauben soll im DG eine bessere Nutzung sowie Belichtung erreicht werden.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Antholing-Nord“ in dem mit der 1. Änderung die Art und Größe der Dachaufbauten festgelegt wurden.

So wurde dabei bestimmt, dass Dachgauben erst ab einer DN von 30° und mit einer max. Breite und Höhe von je 1,40 m errichtet werden dürfen.

Hier ist auf der Nordseite eine Dachgaube mit 2,00 m Breite und 2,20 m Höhe bei einer DN von 28° geplant. Diesbezügliche Befreiungen wurden im Baugebiet schon erteilt und können ortsplannerisch noch mitgetragen werden.

Problematischer wirkt sich der geplante Quergiebel mit einer gewünschten Breite von 3,20 m bis 3,50 m auf das Ortsbild aus.

Lt. Satzung ist der Aufbau eines Quergiebels nur bei Gebäuden mit einer E + D Bauweise zulässig.

Dadurch soll verhindert werden, dass durch zu massive Dachaufbauten das Gebäude dreigeschossig wirkt und die Hauptdachfläche des Wohnhauses nur mehr untergeordnet in Erscheinung

tritt. Das betroffene Gebäude ist in E+1+D Bauweise errichtet, so dass ein Quergiebel nicht zulässig ist.

Nachdem hier das Gebäude deutlich unterhalb des Straßenniveaus liegt würde sich hier ein Quergiebel, wenn nicht zu breit, nicht so massiv auswirken. An anderer Stelle im Baugebiet wurde einer diesbezüglichen Befreiung zur Errichtung eines Quergiebels mit 3,00 m Breite zugestimmt.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu:**

**Errichtung der Dachgaube auf der Nordseite bei einer DN von 28° mit einer Breite von 2,00 m und einer Firsthöhe von 2,20 m.**

**Überschreitung des Bauraumes mit der Außentreppe.**

**Nachdem das Wohnhaus ca. 2,50 m unterhalb des Straßenniveaus liegt, tritt das Gebäude nur eingeschossig in Erscheinung. Es wird deshalb ausnahmsweise der Errichtung eines Quergiebels auf der Südseite trotz E+1+D Bauweise mit einer Breite von max. 50 % der Dachlänge zugestimmt. Der First des Quergiebels muss zum Dachfirst des Hauptdaches 0,50 m darunter liegen.**

**Ein Bauantrag, der diese Vorgaben einhält, kann dann auf dem Verwaltungsweg an das LRA zur Genehmigung weitergeleitet werden.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**4. Feststellung der Jahresrechnung 2015**

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wurde die Jahresrechnung 2015 vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Jedes Mitglied erhielt einen Abdruck der Anlagen sowie des Rechenschaftsberichts vorab zur Kenntnisnahme. Die Jahresrechnung samt Anlagen wurde von der Prüfungsbeauftragten, Frau Brigitte Scherer, geprüft (Art. 103 GO).

Der 1. Bürgermeister gab die wichtigsten Prüfungsfeststellungen anhand des Berichts bekannt. Sachliche Hinweise und Anregungen des Prüfers wurden von der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Wie der Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses zu entnehmen ist, traten nennenswerte Unstimmigkeiten nicht auf.

Die angefallenen über-, oder außerplanmäßigen Ausgaben waren unabweisbar; eine haushaltsmäßige Deckung war im Hinblick auf den erzielten Sollüberschuss jederzeit gegeben. Die nachträgliche Zustimmung gem. Art. 66 Abs. 1 GO wird hierfür erteilt.

Der Gemeinderat schließt sich dem Bericht des Sachverständigen an und betrachtet die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2015 als abgeschlossen.

**Beschluss:**

**Nachstehendes Rechnungsergebnis wird somit gem. Art. 102 Abs. 3 GO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung festgestellt:**

	Bereinigte Soll-Einnahmen in €	Bereinigte Soll-Ausgaben in €
Verwaltungshaushalt	2.438.623,13	2.438.623,13
Vermögenshaushalt	2.459.307,41	2.459.307,41

<b>Gesamthaushalt</b>	<b>4.897.930,54</b>	<b>4.897.930,54</b>

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **5. Entlastung nach Art. 102 der Gemeindeordnung**

### **Sachverhalt:**

Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Gemeinderat mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, dass er die Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2015. Er billigt die festgestellten Ergebnisse, verzichtet auf haushaltsrechtliche Einwendungen und erteilt sowohl dem ersten Bürgermeister als auch der Verwaltung die Entlastung hierzu. Ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **6. Beschluss: Kriterien für Einheimischenbauland**

### **Sachverhalt:**

In der Dezember-Sitzung 2016 wurden über die Kriterien für das Einheimischenbauland vom Gemeinderat ausführlich beraten und in die vorliegende Fassung eingearbeitet. Der Kriterienkatalog wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugestellt.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bayern hat nach langer Diskussion die Kriterien für das Bauland „Antholing-West“ festgelegt. Er beschließt die festgelegten Vorgaben mit der Sitzung vom 9. Januar 2017 (Anlage zum Protokoll).**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

## **7. Aufgaben und Investitionen 2017 - Vorschau**

### **Sachverhalt:**

Zum Jahresbeginn gibt der Bürgermeister einen Überblick über die notwendigen bzw. geplanten Investitionen und Aufgaben für das Jahr 2017.

Die aufgeführten Beträge sind die etwaigen Kosten der Maßnahme.

a) Erschließung Baugebiet „Antholing-West“	1.100.000 €
b) Fertigstellung „Ableitung Retentionsbecken, Hochwasserschutz“	250.000 €
c) Breitbandausbau	100.000 €
d) Straßenbau „Ortsdurchfahrt Kulbing“	150.000 €

e) Gewässer III. Ordnung (Grabenräumung, Befestigungen)	40.000 €
f) Anlegen der Ausgleichsflächen (Gewerbegebiet, Brucker Moos)	30.000 €
g) Wasserrecht und Investitionen in die Technik des Brunnens	80.000 €
h) Straßenvermessungen mit notwendigem Grunderwerb	50.000 €
i) Planung Rathaus	10.000 €

## 8. Sonstiges

### Sachverhalt:

Es liegen keine Informationen vor.

## 9. Anfragen

### Sachverhalt:

Gemeinderat Müller: Wie sieht es mit der Fernwärme in Berganger aus? Die Frist Dezember 2016 für die notwendigen Anschlüsse ist abgelaufen.

Bgm. Zistl: Der letzte Sachstand war, dass noch ein bis zwei Anschlüsse fehlen. Bei einigen Haushalten hat er persönlich auf die Möglichkeit eines Anschlusses hingewiesen.

---

Josef Zistl  
1. Bürgermeister