



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 8. Februar 2021  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:48 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
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

### Entschuldigt:

Gemeinderätin	Stadler Veronika
---------------	------------------

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Vorbescheid: Bauen im Bestand mit einer Nutzungsänderung von einem landwirtschaftlichen Gebäude in ein Wohngebäude, Kulbing 12
- 3.2 Vorbescheid: Neubau Modulhaus, Flurnummer 573/1, Alpenstraße
- 3.3 Der Aus- und Anbau im OG über der bestehenden Garage wird durch einen Dachaufbau und Balkon erweitert, Glonner Straße 11
- 3.4 Anbau eines Geräteschuppens an die bestehende Garage, Großesterndorf 11
4. Änderung des Bauantragsverfahrens ab 1. März 2021
5. Gewässer III. Ordnung - Vergabe diverser Sanierungsarbeiten
6. Straßenbeleuchtung - Umrüstung auf LED
7. Bildung eines Abstimmungsvorstandes für Ratsentscheid Windkraft am 16.5.2021
8. Abschluss einer Amtshilfevereinbarung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheid mit dem Landkreis
9. Sonstiges
10. 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 11.01.2021 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift vom 11.01.2021 wird vom Gemeinderat ohne Einwand genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **3. Bauanträge**

### **3.1 Vorbescheid: Bauen im Bestand mit einer Nutzungsänderung von einem landwirtschaftlichen Gebäude in ein Wohngebäude, Kulbing 12**

#### **Sachverhalt:**

Der südliche Gebäudeteil soll in ein Wohnhaus umgenutzt werden. Das westlich angebaute Schleppdach soll abgebrochen werden. Ansonsten ändert sich an den Außenmaßen des Gebäudes nichts.

Nach §35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB stellt der Einbau von bis zu 3 Wohnungen in den bisher landwirtschaftlichen Bestand ein sog. begünstigtes Vorhaben dar. Diesen Vorhaben können Belange der Splittersiedlung und der Darstellungen des FNP nicht entgegengehalten werden. Durch den Einbau darf aber keine für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendige Fläche umgenutzt werden. Über die Anzahl der neuen Wohnungen wird keine Angabe gemacht. Solange auf der Hofstelle nicht mehr als 3 freie WE eingebaut werden/wurden, könnte ein begünstigtes Vorhaben vorliegen.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Vorbescheid bei bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

### **3.2 Vorbescheid: Neubau Modulhaus, Flurnummer 573/1, Alpenstraße**

#### **Sachverhalt:**

Im Westen des Grundstücks soll auf der Linie der südlichsten Bebauung der Umgebung ein Modulhaus mit einer Grundfläche von ca. 10,60m x 6,06m errichtet werden. Im Süden soll noch eine Terrasse mit einer Grundfläche von ca. 5,50m x 2,73m angebaut werden.

Im Gegensatz zum ersten Tinyhouse, welches mit einem Rauminhalt von <75m<sup>3</sup> verfahrensfrei war, ist dieses Modulhaus genehmigungspflichtig.

Laut Ortsgestaltungssatzung sind Hauptgebäude mit einem Satteldach und mindestens 50cm Dachüberstand auf allen Seiten zu versehen. Das Modulhaus stellt aufgrund seiner Größe ein Hauptgebäude im Sinne dieser Satzung dar.

Eine Befreiung von der Satzung wurde bisher nicht erteilt.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat lehnt den Bauantrag ab. Eine Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des Satteldaches und des Dachüberstandes wird nicht erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**3.3 Der Aus- und Anbau im OG über der bestehenden Garage wird durch einen Dachaufbau und Balkon erweitert, Glonner Straße 11**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hatte sich mit diesem Bauvorhaben zuletzt in seiner Sitzung vom 09.11.2020 beschäftigt.

Der Aufbau auf der Garage soll nun auf der Nordseite mit einem Dachaufbau versehen werden. Im Süden ist ein Balkon geplant. Durch den Dachaufbau entstehen höhere Raumhöhen in diesem Wohnbereich.

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

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**3.4 Anbau eines Geräteschuppens an die bestehende Garage, Großesterndorf 11**

**Sachverhalt:**

Östlich an die bestehende Garage soll ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von ca. 6,99m x 2,90m angebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung Großesterndorf. Es stellt ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich dar. Öffentliche Belange die dieses Vorhaben beeinträchtigt sind nicht ersichtlich.

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt zu prüfen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**4. Änderung des Bauantragsverfahrens ab 1. März 2021**

### **Sachverhalt:**

Ab dem 01.03.2021 wird das Baugenehmigungsverfahren im Landkreis Ebersberg digitalisiert. Ab dann wird die Möglichkeit gegeben sein, alle baurechtlichen Anträge (Bauantrag, Vorbescheid, Freisteller, isolierte Befreiung, etc.) digital über ein Online-Portal einzureichen. Der entsprechende Link wird ab dem 01.03.2021 auf der Internetseite des Landratsamtes Ebersberg (LRA) gesetzt. Die Architekten und Planer des Landkreises werden vom LRA entsprechend im Februar 2021 noch informiert.

Bauanträge können auch noch in Papier abgegeben werden, diese werden dann aber vom LRA eingescannt und das Verfahren digital beendet (keine genehmigten Papierpläne und Bescheide mehr).

Daher müssen ab dem 01.03.2021 alle baurechtlichen Anträge zuerst beim LRA abgegeben und erfasst werden. Dieses prüft dann die Vollständigkeit der Anträge und beteiligt dann wiederum die betroffenen Behörden (u. a. Gemeinden). Die Antragsunterlagen werden also nicht mehr in den Kanzleien der Gemeinden angenommen und müssen direkt zum LRA gebracht werden. Als Bürgerservice kann der Bauantrag auch mit der Dienstpost vom Rathaus Glonn weitergegeben werden. Dies führt jedoch zu Verzögerungen im Verfahren.

Die neue 3-Monatsfrist für eine Baugenehmigung des LRA beginnt mit Feststellung der Vollständigkeit eines Antrags durch das LRA. Die 2-Monatsfrist für das gemeindliche Einvernehmen beginnt mit der Behördenbeteiligung durch das LRA.

Ein Antrag kann auch erst nach Beteiligung durch das LRA in der nächstmöglichen Sitzung behandelt werden. Die bisherige Regel mit 1 Woche vor der Sitzung gilt damit nicht mehr, es liegt schlicht nicht mehr in Hand der Gemeinde.

Die schnellste Behandlung eines Antrags ist somit gewährleistet, wenn der Antrag digital beim LRA eingereicht wird. Papierpläne sollten auch direkt beim LRA abgegeben werden, um weitere Verzögerungen zu vermeiden.

Papier-Anträge reichen dann 1-fach, diese werden dann im LRA gescannt. Schnellste Bearbeitung ist aber durch die digitale Einreichung gegeben.

Bauberatung und gemeindliche Sicht auf Bauanträge vor Einreichung wird, wie bisher auch schon, auf Anfrage vom Bauherrn/Planer mit dem Bauamt der VG Glonn und ggf. dem/der jeweiligen Bürgermeister/in organisiert.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Baiern nimmt das neue Bauantragsverfahren zur Kenntnis.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **5. Gewässer III. Ordnung - Vergabe diverser Sanierungsarbeiten**

### **Sachverhalt:**

Der Kleinrohrsdorfer Graben, Großrohrsdorfer Graben sowie der Schwemmenbach bei Großrohrsdorf sind Gewässer III. Ordnung und müssen saniert werden. Für die Bagger- und Befestigungsarbeiten hat die Firma Baggerbetrieb Vigil Neureither GmbH, Unterholzham entsprechende Angebote vom 26.1.2021 unterbreitet:

Angebot Kleinrohrsdorfer Graben - Angebotssumme 2.819,00 € netto

Angebot Großrohrsdorfer Graben - Angebotssumme 1.900,00 € netto

Angebot Schwemmenbach – Angebotssumme 2.050,00 € netto

Der Gemeinderat verzichtet auf weitere Angebote einzuholen, da die Firma Baggerbetrieb Vigil Neureither GmbH bisher gute Arbeit geleistet hat und aufgrund der Angebotssumme eine freie Vergabe möglich ist.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bayern vergibt die Sanierungsarbeiten der Gewässer III. Ordnung an die Firma Baggerbetrieb Vigil Neureither GmbH, Unterholzham. Die Auftragsvergabe erfolgt aufgrund der Angebote vom 26.1.2021 mit Kleinrohrsdorfer Graben zu 2.819,00 € netto, Großrohrsdorfer Graben zu 1.900,00 € netto und Schwemmenbach bei Großrohrsdorf zu 2.050,00 € netto.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **6. Straßenbeleuchtung - Umrüstung auf LED**

**Sachverhalt:**

Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich noch 11 Straßenlaternen, sogenannte Peitschenlampen, die noch mit herkömmlichen Leuchtmitteln versehen sind.

Von Bayernwerk liegt eine kostengünstige Umrüstungsmethode der Lampen auf LED vor.

Für die Umrüstung werden die vorhandenen Masten genutzt und die neuen LED-Leuchten aufgesetzt. Die Kostenschätzung von Bayernwerk für die Umrüstung beträgt ca. 4.400,00 €.

Um Energie einzusparen befürwortet der Gemeinderat die Umrüstung. Auch wäre dann die gesamte Straßenbeleuchtung der Gemeinde auf LED umgestellt. Die Ortschaft Netterndorf soll im Umrüstungsvorhaben ausgenommen werden, da derzeit die Planungen für die Dorferneuerung laufen.

**Beschluss:**

**Der Bürgermeister wird beauftragt von Bayernwerk ein neues Angebot für die Umrüstung auf LED-Leuchten mit den Leuchtentyp „Streetlight 11 mini“ einzuholen, ohne der Ortschaft Netterndorf. Der Bürgermeister soll den Auftrag entsprechend dem neuen Angebot an Bayernwerk vergeben.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **7. Bildung eines Abstimmungsvorstandes für Ratsentscheid Windkraft am 16.5.2021**

**Sachverhalt:**

Für den bevorstehenden Ratsentscheid muss ein Abstimmungsvorstand gebildet werden. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen: Wahlvorsteher, Schriftführer, deren Stellvertreter und Beisitzer.

Für die Urnenwahl werden vorgeschlagen:

Wahlvorsteher: Martin Riedl

stellv. Wahlvorsteher: Johann Maier (Bergstraße)

Schriftführer: Ursula Neuner

stellv. Schriftführer: Veronika Stadler

Beisitzer: Johann Widmann (Lindenstraße), Josef Voglrieder

Für die Briefwahl werden vorgeschlagen:

Wahlvorsteher: Georg Huber

stellv. Wahlvorsteher: Christian Maier  
Schriftführer: Barbara Weigl  
stellv. Schriftführer: Brigitte Riedl  
Beisitzer: Johann Huber (Quellenweg), Isidor Mayr, jun., Alexander Müller, Korbinian Schärfl

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt der Einteilung für den Abstimmungsvorstand zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**8. Abschluss einer Amtshilfevereinbarung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheid mit dem Landkreis**

**Sachverhalt:**

Für die Durchführung des Bürgerbegehrens und Bürgerentscheids des Landkreises „Fünf Windkraftträder im Ebersberger Forst“ haben die Landkreisgemeinden mitzuwirken. Aus diesem Grund muss jede Gemeinde mit dem Landkreis eine schriftliche Amtshilfevereinbarung schließen, welche als Anlage beiliegt.

**Beschluss:**

**Der Bürgermeister wird beauftragt, die vom Landratsamt Ebersberg vorgeschlagene Amtshilfevereinbarung in Form eines Vertrages zur Überprüfung von Kreisbürgerbegehren und zur Durchführung von Bürgerentscheiden bzw. Ratsbegehren zu unterschreiben. Die Verwaltung wird gebeten, den Landkreis bei solchen Abstimmungen so weit als möglich zu unterstützen.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**9. Sonstiges**

**Sachverhalt:**

**a) Abstandsflächen**

Seit 01.02.2021 gilt ein neues Abstandsflächenrecht - BayBO. Einen Aktenvermerk darüber hat der Bauamtsleiter Herr Brilmayer verfasst.

**b) Dorferneuerung Netterndorf**

Über diese Thematik hat der Bauamtsleiter Herr Brilmayer einen Aktenvermerk verfasst.

**c) Antrag auf Unterstellmöglichkeit/Buswartehäuschen**

Im Namen der Kinder aus Antholing und Netterndorf hat Frau Natalie Greithanner einen offiziellen Antrag auf zwei Buswartehäuschen gestellt, jeweils einen Unterstand für Antholing und einen für Netterndorf.

Die Antholinger Kinder nutzen die Aula der Schule zum Warten. In Netterndorf betrifft es die Kinder, die an der Hauptstraße einsteigen.

Der Gemeinderat sieht für ein Buswartehäuschen an der Antholinger Schule keine Notwendigkeit. Die wartenden Kinder können anstatt der Schule an der Kirche einsteigen und dort das bestehende Buswartehäuschen nutzen. Der Bus ist nicht nur Schulbus sondern auch öffentlicher Bus und muss bei der Haltestelle Kirche stehen bleiben.

In Netterndorf hat die Gemeinde keine Möglichkeit ein Buswartehäuschen zu errichten, da kein gemeindliches Grundstück zur Verfügung steht.

#### **d) Brunnen Frauenbründl - Information**

Im letzten Jahr ist für einige Monate das Wasser ausgeblieben und hat im Oktober wieder eingesetzt. Das für die Wasserversorgung der Gemeinde beauftragte Ing. Büro Knorr hat den Brunnen Frauenbründl untersucht und ausgewertet:

Der Brunnen liegt innerhalb des Mittelganges der Kapelle und erschließt Grundwasser aus eiszeitlichen Schottern, die unter der Kirche anstehen. Die Mächtigkeit ist abhängig vom Wasserstand. Sinkt der Wasserspiegel, so fällt das Ableitungsrohr zum Becken vor der Kapelle trocken und das Wasser bleibt aus.

Die Auswertungen des Ing. Büros ergaben auch, dass kein Zusammenhang des Grundwassersystems Georgenberger Au mit dem Einzugsgebiet Brunnen Frauenbründl vorliegt.

#### **e) Papiercontainer Kulbing**

Des Öfteren werden große Schachteln in die Container geworfen. Der Platz der Container kann nur dann ausgeschöpft werden, wenn die Schachteln zusammengefaltet werden.

### **10. Anfragen**

#### **Sachverhalt:**

Keine Anfragen.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Weigl Barbara