



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 8. April 2019
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing
Schriftführer/in: Weigl Barbara

Teilnehmer:

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

Erst ab Top 3 anwesend.

Entschuldigt:

Gemeinderat Widmann Georg

Sonstige Teilnehmer:

Architekt Baumann, Falkenberg TOP 3

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Neuerrichtung des Rathauses mit Bauhof in Kulbing, Vorstellung der Planung, Ergänzung des Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss
4. Bauanträge
- 4.1 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Schleppergarage in Weiterskirchen, Fl.-Nr. 2116
- 4.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage am Weidacher Weg 19 im Baugebiet Antholing-West
5. Antrag auf Verlängerung des städtebaulichen Vertrags mit der Fa. Modell- und Formenbau Blasius Gerg GmbH Hohenthann
6. Erlass einer Ortsgestaltungssatzung
7. Erneuerung bzw. Sanierung der Buswartehäuschen in Gailing/Kleinrohrsdorf/Weiterskirchen
8. Sachstand Gehweg Antholing, Glonner Str.
9. Sonstiges
10. 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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Georg Huber hat wegen Abwesenheit nicht mitabgestimmt.

3. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Neuerrichtung des Rathauses mit Bauhof in Kulbing, Vorstellung der Planung, Ergänzung des Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung am 14.01.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Neubaus des Rathauses und Bauhofes , gefasst.

Die beauftragte Architektin, Frau Caroline Melz, hat dazu Unterlagen mit Grobentwürfen der Planung, Begründung und den umweltspezifischen Gebietsmerkmalen erstellt.

Hr. Architekt Baumann stellte zusammen mit dem Landschaftsplaner, Hr. Haas, die planerischen Vorgaben mit den geplanten baulichen Nutzungen vor und begründete sie.

Die Fläche, die im bisherigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit dem Zusatz als „Fläche für öffentliche Verwaltungen“ dargestellt ist, soll im Zuge dieser Änderungsplanung in ein Sondergebiet „SO Kulbing, Neuerrichtung Rathaus mit Wohnnutzung einschließlich Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen und Bauhof mit Wertstoffhof“ umgewidmet werden. Die Umwidmungsfläche beträgt ca. 0,67 ha.

Es ist die Errichtung eines Rathauses mit zwei Wohnungen und der Bau eines Bau- und Wertstoffhofs vorgesehen.

Gegenüber der letzten Planvorlage hat sich der Umgriff des Änderungsbereich etwas vergrößert, in dem ein Teil der zwischen der Gemeinde- und Kreisstraße liegenden Grünfläche mit der Flurnummer 2400/12 in den Geltungsbereich mit einbezogen wurde. Dadurch wird die Möglichkeit offengelassen, den südlichen Teil der Gemeindestraße etwas nach Osten zu verlegen um für die Situierung des Rathauses mehr Spielraum zu haben.

Für Fragen aus dem Gremium standen Hr. Baumann und Hr. Haas zur Verfügung.

Beschluss:

Seitens des Gemeinderates besteht mit der heutigen Planvorstellung mit Begründung und umweltspezifischen Erläuterungen Einverständnis. Ebenso besteht Einverständnis mit der Änderung des Geltungsbereich und der Ergänzung zur Bezeichnung des Sondergebietes. Er fasst dazu folgenden Aufstellungsbeschluss:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die 9. Änderung des Flächennutzungs-

planes der Gemeinde Baiern für das Gebiet „Kulbing, Neuerrichtung Rathaus mit Wohnnutzung einschließlich Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen und Bauhof mit Wertstoffhof“:

Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich **"Kulbing, Neuerrichtung Rathaus mit Wohnnutzung einschließlich Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen und Bauhof mit Wertstoffhof"** für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden und Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft
im Osten: durch die Kreisstraße (EBE 15) und Flächen für die Landwirtschaft
im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft und den Weiler Kulbing

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl. Nr. 381/1, 381/2, 381/8, 387/1, 387/2, 387/4 Teilfläche (Gemeindestraße) und 424/2 Teilfläche (gemeindlicher Feld- und Waldweg), 2400/12 Teilfläche (Kreisstraße EBE 15), alle Gemarkung Baiern

Der räumliche Bezug ist aus dem anliegenden Lageplan (M 1 : 5000) ersichtlich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird Frau Architektin Caroline Melz, Alsenweg 15, 81929 München beauftragt.

Die Planerin wird beauftragt, die Planunterlagen mit Planentwurf, Begründung und Umweltbericht auf Grundlage der heute vorgestellten Grobentwürfe fertig auszuarbeiten und mit Plandatum 08.04.2019 zu versehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesen Planunterlagen die vorgezogene Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Bauanträge

4.1 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Schleppergarage in Weiterskirchen, Fl.-Nr. 2116

Sachverhalt:

Für dieses Bauvorhaben liegt ein genehmigter Vorbescheid vor. Der nun vorliegende Bauantrag hält die Vorgaben der Genehmigungsplanung voll ein. Lediglich die Dachneigung wird von 20 ° auf 16 ° angepasst.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage am Weidacher Weg 19 im Baugebiet Antholing-West

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Parzelle 12 plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Nach Angaben des Planers wurden dabei die Vorgaben des Bebauungsplanes „Antholing-West“ eingehalten. Lediglich der Standort der Garage soll abweichend von der West- auf die Ostseite verlegt werden. Dies ist ortsplanerisch unproblematisch. Der Standortwechsel wurde vorab schon mit dem LRA abgesprochen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter Zustimmung der beantragten Befreiung zum Standortwechsel der Garage das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Antrag auf Verlängerung des städtebaulichen Vertrags mit der Fa. Modell- und Formenbau Blasius Gerg GmbH Hohenthann

Sachverhalt:

Die o. g. Firma plant auf der Fl.-Nr. 2508, südlich von Großrohrsdorf in der Gemarkung Baiern, die Errichtung eines Produktionsgebäudes mit Nebenanlagen.

Dazu stellte die Gemeinde Baiern im Jahre 2008 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für dieses Gebiet auf.

In dem dazugehörigen Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Baiern und der o. g. Firma wurden die Details dieser Baumaßnahme, wie z. B. Erschließungsarbeiten, Anlegung der Ausgleichsfläche und der Zeitablauf zur Realisierung dieser Baumaßnahme geregelt.

Die Frist zur Realisierung dieser Baumaßnahme wurde im Jahre 2014 bis zum Ende März 2019 verlängert.

Aufgrund von innerbetrieblichen und im speziellen den Entwicklungen in der Automobilindustrie konnte das Bauvorhaben noch nicht verwirklicht werden.

Zum 01. April d. J. gründete die Firma in Kooperation mit dem international tätigen Automobilzulieferer Hirschvogel eine neue Firma, deren Betriebssitz sich im Ortsteil Piusheim befindet.

Um künftig die Entwicklungsprozesse bis zur Serienfertigung abdecken zu können, ist der Bau eines eigenen Gewerbegebäudes in Großrohrsdorf geplant.

Um der neuen Firma die Zeit einzuräumen sich in Piusheim zu entwickeln und zu etablieren um dann die Anforderungen an das neue Gewerbegebäude zu spezifizieren und zu planen, soll die Frist zur Realisierung dieser Baumaßnahme um 4 Jahre verlängert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Begründung an und stimmt der beantragten Verlängerung dieser Frist zum Bau dieses Gewerbegebäudes um weitere 4 Jahre, bis zum 25.03.2023, zu. Die Vertragsbedingungen gelten weiterhin unverändert.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Erlass einer Ortsgestaltungssatzung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat stellt seit längerem Überlegungen zum Erlass einer Ortsgestaltungssatzung an. Dazu liegt den Gemeinderäten ein Aktenvermerk des VG-Bauamts vom 15.11.2018 bei Würdigung verschiedener Gesichtspunkte (rechtliche Zulässigkeit einzelner Festsetzungen, Umsetzbarkeit usw.) vor. Anlass der Überlegungen des Gemeinderates sind die sich immer öfter ändernden Vorstellungen einzelner Bauherrn u.a. zur möglichst modernen Gestaltung ihrer Bauvorhaben. Ziel des Gemeinderates ist es demgegenüber, mit einzelnen Bestimmungen den jeweiligen Ortsbildcharakter der einzelnen Ortsteile mit deren Bebauungen zu sichern.

Bei Prüfung der vorhandenen Ortsbilder hat sich gezeigt, dass deren homogenes Erscheinungsbild mit ihren insgesamt ruhigen Dachlandschaften vor allem dadurch gesichert werden kann, dass sich Hauptgebäude als Neubauvorhaben hinsichtlich Neigung und Dacheindeckung an die nähere Umgebung anpassen und dementsprechend Satteldächer erhalten müssen. Auch die ortsüblichen Dachüberstände sollen mit einem allseitigen Mindestmaß von 50 cm für Neubauten gesichert werden. Zur Sicherung des Erscheinungsbildes von Dächern sollen PV- und Solaranlagen nicht aufgeständert werden.

Dem Gemeinderat lag ein Satzungsentwurf vor, in den diese Ziele eingearbeitet sind. Weitere Bestimmungen sollten u.a. deshalb nicht getroffen werden, um den Bauherrn trotzdem noch möglichst weitreichende baugestalterische Möglichkeiten offen zu lassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Satzungsentwurf als Baugestaltungssatzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Erneuerung bzw. Sanierung der Buswartehäuschen in Gailling/Kleinrohrsdorf/Weiterskirchen

Sachverhalt:

Die Buswartehäuschen in Gailling, Kleinrohrsdorf und Weiterskirchen sind mittlerweile in die Jahre gekommen. Das Grundgestell ist noch in einem guten Zustand und könnte stehen bleiben. Es müssten lediglich die Wandverkleidungen erneuert werden. Für die Erneuerung bzw. Sanierung der drei Buswartehäuschen mit einer Lärchenholz-Schalung hat die Firma Wolfgang Greithanner, Antholing ein Gesamtangebot mit einer Angebotssumme von 9.520,00 € abgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Auftrag für Erneuerung bzw. Sanierung der Buswartehäuschen in Gailling/Kleinrohrsdorf/Weiterskirchen an die Firma Wolfgang Greithanner, Antholing zu einem Angebotspreis von 9.520,00 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Sachstand Gehweg Antholing, Glonner Str.

Sachverhalt:

Der Gehweg an der Glonner Str. 9 (Fl.-Nr. 511) in Antholing ist derzeit zur Benutzung zu schmal und deshalb aus Sicherheitsgründen gesperrt.

Am 29.3.2019 hat ein Ortstermin mit dem Landratsamt, Straßenbauamt Rosenheim, Rechtsanwalt Friedel und Gemeinde stattgefunden.

Die Möglichkeit, den Gehweg durch Verschmälerung der Kreisstraße wieder herzustellen, wurde von den übergeordneten Behörden abgelehnt. Diese sind der Meinung, dass der Carport rechtswidrig auf dem Gehweg errichtet wurde. RA Friedel und der Bürgermeister erläuterten ihre Sichtweise und widerlegten deren Meinung.

Das Landratsamt schlägt als kurzfristige Lösung eine Geschwindigkeitsbeschränkung der Kreisstraße auf 30 km/h vor. Dazu ein Halteverbot und eine Betonverengung um vorübergehend die Sicherheit wieder herzustellen. Das Straßenbauamt Rosenheim würde dieser Lösung unter Vorbehalt zustimmen. Als langfristige Lösung sieht das Landratsamt eine gerichtliche Auseinandersetzung, was bis zu 5 Jahren dauern könnte.

Am 2.4.2019 hat ein Gespräch mit den zwei hauptbetroffenen Grundanliegern und Bürgermeister Riedl stattgefunden. Alle Beteiligten waren sich einig, dass ein Einklagen vor Gericht keinen Sinn macht, da am Ende für beide Seiten das Ergebnis ungewiss wäre.

Der Gehweg könnte mit einer Mindestbreite von 80 cm wiederhergestellt werden, was als Notlösung an der Engstelle ausreichen würde, damit dieser mit Kinderwägen und Rollstühlen gerade noch befahrbar wäre. Der betroffene Grundstücksbesitzer hat bereits einen Zaun entlang des Gehweges bis zum Carportpfosten aufgebaut. Hier wurde diese Mindestbreite berücksichtigt. Das weitere Vorgehen wird mit H. RA Friedel abgestimmt und dem GR zur Entscheidung vorgelegt.

9. Sonstiges

Sachverhalt:

a) Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019

Das Landratsamt Ebersberg hat mit Schreiben vom 26.3.2019 der Gemeinde mitgeteilt, dass keine Beanstandungen vorliegen. Die vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.3.2019 beschlossene Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 wurde in rechnerischer, formeller und sachlicher Hinsicht überprüft.

b) Trinkwasser-Brunnensanierung Georgenberger Au

Der Brunnen wurde letzte Woche saniert und ist mittlerweile wieder in Betrieb gegangen. Eine Kamerabefahrung zeigte einen guten Zustand der Brunnenfassung. Bei der Sanierung wurde Sand herausgepumpt. Der Zulauf ist nun wieder in Ordnung, es fehlt jedoch der notwendige Niederschlag.

c) Mooswiesengraben Berganger

Beim Durchlass auf der anderen Straßenseite hat es eine Menge Kies angeschwemmt. Der Bürgermeister wird die Fa. Neureither beauftragen den Kies heraus zu räumen und evtl. eine Uferbefestigung zu machen.

Ein Räumen sollte dann alle 2 – 3 Jahre erfolgen.

10. Anfragen

Sachverhalt:

GR Christian Maier teilt mit, dass im neuen Baugebiet Antholing-West die Neuanschlüsse bei Telekom mindestens 6 Monate Wartezeit haben.

Der Bürgermeister weiß von der Situation und hatte bei Telekom nachgefragt. Telekom hatte Probleme mit dem Breitbandzusammenschluss. Mittlerweile ist dieser Anschluss fertiggestellt. Der Bürgermeister wird nochmals mit Telekom Verbindung aufnehmen.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Weigl Barbara