



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 13. Mai 2019  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

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

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Baumann Benno
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Widmann Georg

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Einbau von 5 Gauben zum DG Ausbau, Rotter Straße 7
- 3.2 Neubau einer Maschinen- und Bergehalle, Braunautal 20
- 3.3 Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau Geschößwohnungsbau (7 WE) mit Keller, Unterlausstraße 31
4. Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED in Berganger
5. Vergabe Baugrundgutachten für Rathaus-/Bauhofneubau Kulbing
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:**

Frage von Hubert Pözl, Pfleg: Wie geht es mit der Außenbereichssatzung Pfleg weiter?

Bgm Riedl: Derzeit prüft das Bauamt ähnliche Ortsverbindungen, in denen die Voraussetzungen für einen Satzungsumgriff gegeben wären.

In der Juni-Sitzung wird der Gemeinderat darüber diskutieren.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **3. Bauanträge**

### **3.1 Einbau von 5 Gauben zum DG Ausbau, Rotter Straße 7**

#### **Sachverhalt:**

Mit diesem Bauantrag hat sich der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 10.12.2018 befasst. Aufgrund eines Berechnungsfehlers ging man damals davon aus, dass das Dachgeschoß kein baurechtliches Vollgeschoß ist. Das Landratsamt hat bei seiner Prüfung jetzt festgestellt, dass die Berechnung falsch ist.

Der BPlan „Gewerbegebiet Berganger Nord I mit 1. Änderung“ setzt für das Gebiet maximal 2 Vollgeschoße fest.

Das Gebäude tritt zum Ort hin 2-geschoßig auf, nach Osten in die Landschaft ist aufgrund des Geländes der Keller sichtbar und somit entsteht ein 3-geschoßiger Eindruck. Der BPlan regelt auch die Wandhöhe und setzt maximal 4,60m fest. Ein drittes Vollgeschoß aufgrund von Dachgauben konnte also nur auf dem Vorhabengrundstück aufgrund des Geländes auftreten.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt der Befreiung für ein 3. Vollgeschoß zu.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **3.2 Neubau einer Maschinen- und Bergehalle, Braunautal 20**

#### **Sachverhalt:**

Nordwestlich des bestehenden Stalles soll eine Maschinen- und Bergehalle mit ca. 23,40m x 50,00m errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich, eine Privilegierung ist durch das Landratsamt zu prüfen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben bei planungsrechtlicher Zulässigkeit zu.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**3.3 Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau Geschößwohnungsbau (7 WE) mit Keller, Unterlausstraße 31**

**Sachverhalt:**

Das bestehende Wohngebäude soll abgebrochen werden und ein Ersatzbau mit ca. 14,60m x 13,50m erfolgen.

Der Neubau soll im EG 1 Wohneinheiten und dann im OG1, OG2 und DG jeweils 2 WE enthalten. Insgesamt werden also 7 WE geplant.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Ortsabrundungssatzung Piusheim. Diese Satzung setzt für das Grundstück 5 WE fest. Laut Befreiungsantrag sind Wohnungen mit 60-80m<sup>2</sup> geplant, da größere Wohnungen in Piusheim nicht benötigt werden. Außerdem sollen die Wohnungen für Betriebsangehörige der umliegenden Handwerksbetriebe zur Verfügung gestellt werden.

Innerhalb der Satzung wurde bei einem ähnlichen Fall (Glonntalstraße 21) eine Befreiung für die Zahl der Wohneinheiten erteilt. Es wurden 6 WE zugestimmt, laut Satzung waren 5 WE festgesetzt.

Eine Befreiung für die Zahl der Wohneinheiten ist städtebaulich vertretbar.

Nach Stellplatzsatzung sind 12 Stellplätze zu errichten. Im Plan sind 11 dargestellt, es ist also noch ein weiterer Stellplatz nachzuweisen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der Befreiung für die Zahl der Wohneinheiten zu. Es sind insgesamt 12 Stellplätze darzustellen.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**4. Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED in Berganger**

**Sachverhalt:**

In der Januar-Sitzung hat der Gemeinderat dem Angebot von Bayernwerk für die Umrüstung von 17 Straßenlampen auf LED in Berganger mit einer Angebotssumme von 6.477,60 € Brutto nicht zugestimmt. Dem Gemeinderat war das Angebot zu teuer.

Zwischenzeitlich wurden weitere Angebote für die Umrüstung eingeholt. Bayernwerk hat ein neues Angebot vom 2.5.2019 mit einer Angebotssumme von 5.124,06 € Brutto unterbreitet.

Nach Prüfung der vorliegenden Angebote ist das kostengünstigste Angebot für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in Berganger das neue Angebot von Bayernwerk.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Umrüstung der 17 Straßenbeleuchtungen auf LED in Berganger an das kostengünstigste Angebot von Bayernwerk vom 2.5.2019 mit einer Angebotssumme von 5.124,06 € Brutto. Die Wartungsarbeiten sind im bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrag mit Bayernwerk eingeschlossen.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## 5. Vergabe Baugrundgutachten für Rathaus-/Bauhofneubau Kulbing

### **Sachverhalt:**

Für die weiteren Planungen des Rathaus-/Bauhofneubaues ist eine Baugrunduntersuchung notwendig. Es liegen dem Gemeinderat zwei Angebote vor. Das Büro Jung für Baugrundberatung GmbH, Ebersberg hat für diese Leistungen das kostengünstigste Angebot mit einer Gesamtsumme von 4.450,60 € Brutto unterbreitet.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Baugrunduntersuchung in Kulbing an das Büro Jung für Baugrundberatung GmbH, Ebersberg aufgrund des Angebotes vom 12.4.2019 mit einer Gesamtsumme von 4.450,60 € Brutto.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## 6. Sonstiges

### **Sachverhalt:**

Seit der Eröffnung des Spielplatzes wurden keine neuen Spielgeräte mehr angeschafft. Es häufen sich die Anfragen, den Spielplatz mit neuen Spielgeräten zu erweitern. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister über verschiedene Spielgeräte Angebote einzuholen.

## 7. Anfragen

### **Sachverhalt:**

Gemeinderat Georg Huber berichtet vom Grundstück im alten Baugebiet Berganger. Hier war ein Spielplatz geplant. Das Grundstück soll als Blumenwiese angelegt werden.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl