



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 11. November 2019  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:30 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing  
Schriftführer/in: Weigl Barbara

---

### Teilnehmer:

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

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Baumann Benno
Gemeinderat	Huber Johann

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Errichtung eines Wintergartens und 2 Dachgauben bei dem bestehenden Wohnhaus, Bergstraße 52
- 3.2 Teilabbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau von 3 Wohneinheiten sowie 3 Garagen, Großesterndorf 5
- 3.3 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Wirtschaftsgebäudes und Neubau von 2 Wohneinheiten mit Garagen in Weidach auf Fl.-Nr. 17
4. BayStrWG; Widmung des Weidacher Wegs als Ortsstraße
5. BayStrWG; Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs Nr. 96 in Kulbing
6. Vergabe Erneuerung Rechen Kläranlage
7. Sonstiges
8. 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.

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

### **Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderäte Hörgstetter und Christian Maier haben wegen Abwesenheit nicht mitabgestimmt.

## **3. Bauanträge**

### **3.1 Errichtung eines Wintergartens und 2 Dachgauben bei dem bestehenden Wohnhaus, Bergstraße 52**

#### **Sachverhalt:**

Im Süden zur Straße hin soll ein Wintergarten mit 5,50m x 2,16m angebaut werden. Östlich davon soll eine Dachgaube mit einer Breite von 3,20m und einer Höhe von 2,86 (First) bzw. 1,50m (Traufe). Im Nordwesten soll eine Gaube mit einer Breite 2,60m und einer Höhe von 2,86 (First) bzw. 1,50m (Traufe) eingebaut werden. Der Abstand zur Giebelseite beträgt 1,85m bzw. bei 1,02m. Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Antholing-Nordwest“. Für Gauben setzt dieser eine Breite von 1,40m und eine Höhe von 1,40m (Traufe) fest. Außerdem wird ein Abstand zur Giebelseite von 3,00m vorgeschrieben.

Für die Überschreitung der Ausmaße gibt es bereits ähnliche Befreiungen im BPlan-Gebiet. Für die Unterschreitung des Abstands zur Giebelwand wurden bisher keine Befreiungen erteilt.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Der Wintergarten liegt komplett außerhalb des Bauraums, zusätzlich überschreitet er die zulässige Grundfläche um 11,88m<sup>2</sup>.

Entsprechende Befreiungen wurden im Baugebiet bereits erteilt.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen zu.**

### **Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3.2 Teilabbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau von 3 Wohneinheiten sowie 3 Garagen, Großesterndorf 5**

#### **Sachverhalt:**

Der nördliche Tennenbereich der landw. Hofstelle soll abgebrochen und als Wohngebäude neu aufgebaut werden. Die restliche Hofstelle soll ebenso wohnbaulich umgenutzt und umgebaut werden. Insgesamt sollen neben den zwei bestehenden Wohneinheiten nach Angaben des Planers weitere drei Wohneinheiten entstehen. Von den erforderlichen neun Stellplätzen sollen drei mit dem Neubau einer Dreifachgarage und die restlichen Stellplätze als offene Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze bereitgestellt werden.

Die Gebäudekubatur bleibt im Wesentlichen unverändert. Durch den Einbau von zusätzlichen Türen und Fenstern, sowie der Errichtung eines Terrassenanbaus und einer Außentreppe wird die Fassadengestaltung verändert.

Das Baugrundstück liegt im Bereich der Außenbereichssatzung „Großesterndorf“ mit den damit verbundenen erleichterten Baubedingungen.

Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

### **Beschluss:**

**Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Es sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze sowie 10% davon als Besucherstellplätze bereitzustellen. Bei der Fassadengestaltung soll auf die dörfliche Struktur Rücksicht genommen werden.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3.3 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Wirtschaftsgebäudes und Neubau von 2 Wohneinheiten mit Garagen in Weidach auf Fl.-Nr. 17**

#### **Sachverhalt:**

Dieses Bauvorhaben wurde bereits in der Juli-Sitzung im GR behandelt und in der damals beantragten Form abgelehnt.

Gegenüber der letzten Planung, bei der zwei Wohnhäusern mit insgesamt 3 Wohneinheiten vorgesehen waren, ist jetzt der Anbau eines von der Straßenseite aus gesehen, eingeschossigen Garagengebäudes mit 6,00 m Breite vorgesehen.

Daran anschließend soll das Wohngebäude mit einer Grundfläche von 12,00 x 11,0 m angebaut werden. Diese Grundfläche hat sich gegenüber der letzten Planung geringfügig vergrößert. Die Wand- und Firsthöhe ist dem östl. Nachbargebäude angepasst.

Durch den niedrigeren Garagenbaukörper erfolgt kein firstgleicher Anbau mit dem Nachbargebäude und die ortsplanerisch nicht erwünschte „Riegelwirkung“ entfällt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Jakobsbaiern-Weidach“, dessen Grenzen lt. Plan mit dem Gebäude eingehalten werden. In der Satzung ist festgelegt, dass bei Errichtung von Vorhaben nur 1 Wohneinheit errichtet werden darf. Einer Befreiung für die Errichtung von 2 Wohneinheiten wurde in der letzten Sitzung in Aussicht gestellt.

#### **Beschluss:**

**Dem Vorbescheid wird unter folgenden Befreiungen von der Außenbereichssatzung „Jakobsbaiern-Weidach“ zugestimmt:**

- Errichtung von zwei statt der zulässigen einen Wohneinheit.

**Die Wandhöhe hat sich an den östlichen Gebäudebestand zu orientieren, damit soll ein homogenes Bild hinsichtlich der Gebäudehöhe im Zusammenbau mit dem östl. Nachbargebäude erreicht werden.**

**Der Anbau der Garage an den östlichen Grundstücksnachbarn hat straßenseitig als 1-geschossige Grenzgarage zu erfolgen.**

Aufgrund der besonderen Grundstückssituation mit Hanglage, ist darauf zu achten, dass die Stellplätze ohne zu große Geländeingriffe mit Geländeänderungen und auch tatsächlich bedienbar angelegt werden. Die Vorplätze der Garagen müssen mindestens 5 m in der Tiefe betragen. Die Mauer muss entsprechend zurückgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **4. BayStrWG; Widmung des Weidacher Wegs als Ortsstraße**

**Sachverhalt:**

Der Weidacher Weg wurde neu hergestellt. Er hat die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße und ist gemäß den Vorschriften des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes dementsprechend zu widmen (OS Nr. 89).

**Beschluss:**

**Der GR beschließt, den Weidacher Weg (Fl.Nr. 564) mit einer Länge von 165 m gemäß seiner Verkehrsbedeutung als Ortsstraße (OS Nr. 89) zu widmen. Der Anfangspunkt der OS Nr. 89 ist die Abzweigung vom Angerweg (OS Nr. 79) bei Grundstück Flurnummer 14/22 Gmkg. Baiern. Endpunkt ist die Einmündung in den Angerweg bei Grundstück Fl.Nr. 564/1 Gmkg. Baiern.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **5. BayStrWG; Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs Nr. 96 in Kulbing**

**Sachverhalt:**

Der öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 96 in Kulbing existiert in der Wirklichkeit nicht mehr und hat jegliche Verkehrsbedeutung verloren. Er ist deshalb gemäß den Vorschriften des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes einzuziehen. Die Gemeinde hat die Absicht, diese Einziehung durchzuführen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bekannt zu machen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt seine Absicht, den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 96 in Kulbing (Flurnummern 411 und 383 Teilfläche Gmkg. Baiern) einzuziehen. Anfangspunkt des einzuziehenden Wegs ist die Nordostecke der Flurnummer 413 Gmkg. Baiern, Endpunkt ist die Einmündung in die Ortsstraße Nr. 45 in Kulbing. Der einzuziehende Weg hat eine Länge von 290 m.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **6. Vergabe Erneuerung Rechen Kläranlage**

**Sachverhalt:**

Für die Erneuerung der Rechenanlage der Kläranlage hat eine Ausschreibung stattgefunden. Das Ausschreibungsverfahren wurde durch das Ingenieurbüro Dippold und Gerold, Prien durchgeführt. Die Leistungsverzeichnisse wurden an drei Firmen versandt.

Die Submission fand am 7.11.2019 in der Kanzlei Kulbing statt. Es wurden zwei Angebote abgegeben.

Nach Prüfung und Wertung durch das Ingenieurbüro Dippold und Gerold, Prien hat die Firma Huber, Berching das günstigste Angebot mit einer Angebotssumme von 51.311,61 € Brutto abgegeben.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten für die Erneuerung der Rechenanlage der Kläranlage an die Firma Huber, Berching mit einer Angebotssumme von 51.311,61 € Brutto.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**7. Sonstiges**

**Sachverhalt:**

**Zufahrt Vereinsheim**

Die Zufahrt zum Vereinsheim Antholing ist mittlerweile in die Jahre gekommen und die Betonplatten sind in einem schlechten Zustand.

Für die Sanierung der Zufahrt hat die Firma Gartengestaltung Drexl, Westerndorf der Gemeinde ein Angebot vom 4.11.2019 unterbreitet. Das Angebot enthält die Kostenberechnung mit Verlegung von Betonplatten oder Granitsteinen.

Der Gemeinderat entscheidet sich für Granitsteine. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1.400,00 €.

**8. Anfragen**

**Sachverhalt:**

Keine.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Weigl Barbara