



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 9. Dezember 2019  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:50 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin	
2. Bürgermeister	Huber Georg	
3. Bürgermeister	Maier Johann	Erst ab Top 3.2. anwesend.
Gemeinderat	Baumann Benno	
Gemeinderat	Huber Johann	
Gemeinderätin	Hörgstetter Magdalena	
Gemeinderat	Maier Christian	
Gemeinderat	Müller Alexander	
Gemeinderätin	Riedl Brigitte	
Gemeinderätin	Stadler Veronika	
Gemeinderat	Voglrieder Josef	
Gemeinderat	Widmann Georg	

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Schinnagl Christian
-------------	---------------------

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
  - 3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses in Großesterndorf 1
  - 3.2 Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Angerweg , FINr. 14/31
  - 3.3 Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Garage, Weidacher Weg 13
  - 3.4 Energetische Sanierung und Aufstockung eines Einfamilienhauses, Westerndorf 2
4. Anschaffung eines Kehrbesens für Bauhof
5. Vergabe für Baumpflegearbeiten/Totholzentfernung
6. Haushalt Kindergarten Antholing
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 Fragen.

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

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

Abstimmungsbemerkung:

GRin Hörngstetter und GR Johann Huber haben wegen Abwesenheit nicht mit abgestimmt.

## **3. Bauanträge**

### **3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses in Großesterndorf 1**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller will geklärt wissen, ob südöstlich seiner Hofstelle ein Austragshaus baurechtlich zulässig ist.

Geplant ist ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 12,00 x 10 m und einer Wandhöhe von 6,30 m.

Für Großesterndorf gibt es eine sog. „Außenbereichssatzung“, innerhalb dessen Grenze es erleichterte Tatbestände für Wohnbauten gibt. Das angedachte Gebäude liegt jedoch außerhalb dieses Satzungsbereich.

Unabhängig dieser Satzung sind gem. § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich Gebäude, die einem landw. Betrieb dienen, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Dabei ist auch der Grundsatz zur Schonung des Außenbereichs zu beachten. Die Wasser- und verkehrsmäßige Erschließung ist gegeben. Die Abwässer müssen mittels einer Kleinkläranlage entsorgt werden.

#### **Beschluss:**

**Dem Vorbescheid wird bei planungsrechtlicher Zulässigkeit das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

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

### **3.2 Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Angerweg , FINr. 14/31**

### **Sachverhalt:**

Es wird angefragt, ob zwischen dem neuen Baugebiet „Antholing-West“ und dem Gebäudebestand entlang der Angerwegs ein Einfamilienhaus mit Garage und Carport errichtet werden kann.

Das Vorhaben liegt durch die Bebauung des neuen Baugebiets im baurechtlichen Innenbereich. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt, sodass sich ein Wohnhaus einfügt. Im Nordwesten sind Wandhöhen von ca. 4,26m und 4,50m und eine Firsthöhe von 6,15m geplant. Aufgrund des fallenden Geländes sind im Südosten eine Wandhöhe von 5,80m und einer Firsthöhe von 7,69m sichtbar.

Das Vorhaben fügt sich mit diesen Maßen in die Umgebung ein.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Vorbescheid zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **3.3 Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Garage, Weidacher Weg 13**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant eine Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von 8,00 m auf 11,00 m zu errichten. Im Westen soll eine Garage angebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Antholing-West“. Dieser sieht an der Westgrenze des Grundstücks eine Grenzgarage vor. Auf der westlichen Parzelle ist hier jedoch kein Garagenbau- raum vorgesehen. Aufgrund des nach Südwesten fallenden Geländes entstehen an der Grund- stücksgrenze Wandhöhen von über 3,00m. An der Nordwestecke der Garage sind es ca. 4,15m und an der Südwestecke ca. 4,70m. Laut BPlan sind bei Garagen maximal 3,00m Wandhöhe zu- lässig. Um eine steile Zufahrt von der Straße zur Garage hin zu vermeiden wird eine Befreiung für die Wandhöhe der Garage beantragt.

Um eine stärkere Verschattung des Nachbargrundstückes durch die Garage zu vermeiden, soll die Dachneigung statt wie gefordert 25° nur 20° betragen.

Wegen der Abstandsflächen ist zusammen mit dem Nachbarn und dem Landratsamt Ebersberg eine Lösung zu finden. Evtl. kann vom LRA eine Abweichung von der erforderlichen Abstands- fläche erteilt werden.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Es ist noch ein zweiter Stellplatz nachzuweisen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag sowie den Befreiungen für die Überschreitung der Wand- höhe und einer Dachneigung von 20° für die Garage zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **3.4 Energetische Sanierung und Aufstockung eines Einfamilienhauses, Westerndorf 2**

### **Sachverhalt:**

Das vorhandene Wohngebäude soll saniert und um ein Stockwerk aufgestockt werden. Es sind dann 2 Wohneinheiten im Gebäude vorhanden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt nach §35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ein sog. begünstigtes Vorhaben dar. Begünstigten Vorhaben können die Darstellung des Flächennut- zungsplanes und der Belang der Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden. Andere öffentli- che Belange, die von diesem Vorhaben beeinträchtigt sein könnten, sind nicht erkennbar. Nach der Aufstockung hat das Gebäude eine Wandhöhe von ca. 5,75m und eine Firsthöhe von 7,68m. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**4. Anschaffung eines Kehrbesens für Bauhof**

**Sachverhalt:**

Die Anschaffung eines Kehrbesens für den Bauhof wurde bereits im Gemeinderat besprochen. Dem Gemeinderat liegen zwei Angebote von Frontkehrmaschinen für den Anbau an den Unimog mit fast identischen Preisen vor. Nach Rücksprache mit den Bauhofmitarbeitern würde die Dücker-Frontkehrmaschine besser zusagen.

Für die Dücker-Frontkehrmaschine mit Montage liegt von der Fa. Henne Nutzfahrzeuge, Heimstetten ein Angebot über 11.576,56 € Brutto vor.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Anschaffung einer Dücker-Frontkehrmaschine der Fa. Henne Nutzfahrzeuge, Heimstetten aufgrund des Angebotes vom 19.11.2019 mit einer Angebotssumme von 11.576,56 € Brutto zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**5. Vergabe für Baumpflegearbeiten/Totholzentfernung**

**Sachverhalt:**

Um die Verkehrssicherheit entlang der Alpenstraße nicht zu gefährden, muss einiges an Totholz entfernt werden. Besonders die Eschen haben durch das Eschensterben viele Holzverluste.

Bisher musste ein Baum gefällt werden. Ein weiterer Baum muss überwacht und evtl. ebenfalls entfernt werden.

Im Biergarten Berganger stehen einige Kastanienbäume und ebenfalls Eschen, die durchgearbeitet werden müssen.

Nach einem Ortstermin mit dem Baumfachberater vom LRA und Bürgermeister Riedl hat man die notwendigen Pflegemaßnahmen besprochen.

Der Baumpfleger Frank Frater, Grafing wurde vom Bürgermeister bereits beauftragt, die Pflegearbeiten zeitnah auszuführen.

Dem Gemeinderat liegen zwei Angebote von der Firma Baumpflege Frater vor. Für die Baumpflege in der Alpenstraße sieht das Angebot vom 22.11.2019 eine Summe von 3.242,75 € Brutto vor. Für die Pflegearbeiten in Berganger liegt ein Angebot vom 28.10.2019 mit einer Summe von 571,20 € Brutto vor.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat befürwortet die notwendigen Pflegearbeiten und Totholzentfernung entlang der Alpenstraße und im Biergarten Berganger. Der Gemeinderat möchte jedoch nicht zu viel Geld in absterbende Bäume reinstecken und lieber dann fällen lassen.**

**Der Gemeinderat genehmigt nachträglich aufgrund der Dringlichkeit vom Bürgermeister bereits vergebene Aufträge für die Pflegearbeiten an der Alpenstraße und im Biergarten Berganger an die Firma Baumpflege Frater, Grafing.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

## 6. Haushalt Kindergarten Antholing

### Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt die ausgearbeitete Haushaltsplanung 2020 des BRK Kinderhaus Baiern zur Genehmigung vor.

Der Haushalt wird festgesetzt mit einem Betrag in Höhe von 364.079,40 €. Die Höhe des ungedeckten Betrages liegt bei 63.195,48 €.

Für das Kalenderjahr 2020 sind 54 Kinder angemeldet, davon 6 Kinder unter drei Jahren.

### Beschluss:

**Der Gemeinderat stimmt der Haushaltsplanung 2020 des BRK Kinderhaus Baiern in der der vorgelegten Fassung zu.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## 7. Sonstiges

### Sachverhalt:

Keine Punkte.

## 8. Anfragen

### Sachverhalt:

#### **a) Geschwindigkeitsanzeiger Netterndorf**

GR Müller erkundigt sich nach dem Geschwindigkeitsanzeiger in Netterndorf, da dieser immer noch keine Messung zeigt.

Der Bürgermeister erklärt, dass es Probleme mit der Einstellung gibt und die Gemeinde schon mehrmals Kontakt mit der Herstellerfirma aufgenommen hat. Sollten die Problem nicht zeitnah behoben werden, wird das Gerät zurückgeschickt.

#### **b) Schneeräumen Gehwegverengung Glonner Str.**

GRin Stadler fragt nach, wie es mit der Räumspflicht beim Gehweg bei der Straßenverengung aussieht?

Da die Fahrzeuge des Bauhofs zu breit sind, kann eine Schneeräumung an dieser Stelle nicht erfolgen, so der Bürgermeister. Der Gehweg kann für diese Zeit nicht benutzt werden.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl