



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 15. Juli 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:05 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing
Schriftführer/in: Barbara Weigl

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
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

Erst ab Top 12 anwesend.

Sonstige Teilnehmer:

Top 3 - 7 - Kommundienst Reinhard Brilmayer

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Globalkalkulation für die Wasserversorgungsanlage in der Gemeinde Baiern
4. Globalkalkulation für die Entwässerungseinrichtung in der Gemeinde Baiern
5. Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Baiern (Entwässerungssatzung - EWS) vom 13.11.2012
6. 5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Baiern
7. 7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Baiern
8. Bauanträge
- 8.1 Bauantrag zum Abbruch der landwirtschaftlichen Halle und Wiederaufbau als Lager-, Maschinen- und Bergehalle, Kreithann 6
- 8.2 Tektur zum genehmigten Bauantrag zur Aufstockung des Längsgebäudes sowie Abbruch, Neuerrichtung und Erweiterung des Verbindungsgebäudes; hier: Errichtung eines überdachten Durchgangs als 2. Rettungsweg auf den bestehenden Verbindungsbau, Mühlenweg 7, Piusheim
- 8.3 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von zwei Doppelcarports, Bergstraße 2 u. 4
9. BRK-Kinderhaus Baiern - Abrechnung des Kindergartenjahres 2023
10. Kostenübernahme für Erneuerung Schalteinheit Straßenbeleuchtungsanlage Berganger
11. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
12. Sonstiges
13. 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

Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 10.6.2024 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 10.6.2024 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Georg Huber hat wegen Abwesenheit in dieser Sitzung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Globalkalkulation für die Wasserversorgungsanlage in der Gemeinde Baiern

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegen die Globalkalkulationen für die Wasserversorgung vom 04.05.2024 mit Erläuterungen vor. Die Kalkulationen werden im Einzelnen von Herrn Reinhard Brilmayer vorgestellt, der von der Gemeinde Baiern mit deren Erstellung beauftragt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgelegte Berechnung in der Fassung vom 04.05.2024 anzuerkennen.

- 1. Der Beitragssatz für die Wasserversorgungsanlage wird ab dem 01.10.2024 auf 1,89 € je m² Grundstücksfläche festgesetzt.**
- 2. Der Beitragssatz für die Wasserversorgungsanlage wird ab dem 01.10.2024 auf 6,77 € je m² Geschossfläche festgesetzt.**
- 3. Die Verbrauchsgebühr wird ab dem 01.10.2024 auf 1,20 Euro je m³ entnommenen Wassers festgesetzt.**

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Globalkalkulation für die Entwässerungseinrichtung in der Gemeinde Baiern

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegen die Globalkalkulationen für die Entwässerungseinrichtung vom 04.05.2024 mit Erläuterungen vor. Die Kalkulationen werden im Einzelnen von Herrn Reinhard Brilmayer vorgestellt, der von der Gemeinde Baiern mit deren Erstellung beauftragt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgelegte Berechnung in der Fassung vom 04.05.2024 anzuerkennen.

- 1. Ein Herstellungsbeitrag für Niederschlagswasser wird nicht erhoben.**
- 2. Der Beitragssatz für die Entwässerungseinrichtung wird ab dem 01.10.2024 auf 17,82 € je m² Geschossfläche festgesetzt.**
- 3. Die Einleitungsgebühr für Mischwasser wird ab dem 01.10.2024 auf 2,16 € je m³ eingeleiteten Abwassers festgesetzt.**
- 4. Die Einleitungsgebühr für die ausschließliche Einleitung von Schmutzwasser wird ab dem 01.10.2024 auf 1,94 € je m³ eingeleiteten Abwassers festgesetzt.**

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Baiern (Entwässerungssatzung - EWS) vom 13.11.2012

Sachverhalt:

Die Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung macht es erforderlich auch die Entwässerungssatzung zu ändern bzw. anzupassen, da die Niederschlagsentwässerung von der bisher gültigen Satzung nicht erfasst wird.

Darüber hinaus hält es die Verwaltung, wie schon bei der Änderung der Wasserabgabesatzung, für geboten, die mittlerweile fast 12 Jahre alte gemeindliche Satzung an die derzeit gültige Musteratzung des Bayerischen Gemeindetages anzupassen. Dadurch wird die größtmögliche Rechtssicherheit bei Anwendung der Satzung gewährleistet.

Die Änderungen des Satzungstextes (einfügen oder streichen von Passagen) ist im Satzungstext in roter Schrift dargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Baiern (Entwässerungssatzung - EWS) vom 13.11.2012 mit Inkrafttreten zum 01.10.2024 zu erlassen. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.11.2012 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. 5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Baiern

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss vom 15.07.2024 zur Globalkalkulation für die Wasserversorgungsanlage ist die 5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung zu erlassen. Der Satzungsentwurf liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die 5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung mit Inkrafttreten zum 01.10.2024 zu erlassen. Gleichzeitig tritt die 4. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung vom 01.10.2021 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. 7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Baiern

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss vom 15.07.2024 zur Globalkalkulation für die Entwässerungseinrichtung ist die 7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung zu erlassen. Der Satzungsentwurf liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die 7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung mit Inkrafttreten zum 01.10.2024 zu erlassen. Gleichzeitig tritt die 6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung vom 01.10.2021 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Bauanträge

8.1 Bauantrag zum Abbruch der landwirtschaftlichen Halle und Wiederaufbau als Lager-, Maschinen- und Bergehalle, Kreithann 6

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Kreithann im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Das Grundstück ist mit mehreren landwirtschaftlichen Gebäuden sowie dem Gebäude des gemeindlichen Bauhofs (Kreithann 20) bebaut.

Geplant ist der Abbruch des nördlichsten landwirtschaftlichen Gebäudes und die Errichtung einer Lager-, Maschinen- und Bergehalle an gleicher Stelle.

	<u>Halle (Abbruch)</u>	<u>Halle (Neubau)</u>
Geschossigkeit:	eingeschossig	eingeschossig
Grundfläche:	75,00 m x 16,00 m = 1.200,00 m ²	75,00 m x 17,00 m = 1.275,00 m ²
Wandhöhe:	ca. 3,30 m	5,31 m
Firsthöhe:	ca. 5,50 m	7,59 m
Dachform und -neigung:	Satteldach mit 15°	Satteldach mit 15°

Die Grundfläche der beantragten Halle erhöht sich gegenüber der Bestandshalle um 75 m², Wand- und Firsthöhe um ca. 2 m.

Bei dem Antrag handelt es sich offensichtlich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es ist danach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Ob die Voraussetzungen – insbesondere zur Privilegierung – vorliegen prüft das Landratsamt Ebersberg.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße von Kreithann nach Berganger.

Die Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Ein Stellplatznachweis ist ebenfalls nicht erforderlich.

Sollte das Vorhaben nicht unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fallen, richtet sich seine planungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB. Danach kann die Halle als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch das Landratsamt Ebersberg ist zu prüfen, ob durch die Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nach Abs. 3 beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt, sofern es sich um ein nach § 35 BauGB zulässiges Vorhaben handelt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8.2 Tektur zum genehmigten Bauantrag zur Aufstockung des Längsgebäudes sowie Abbruch, Neuerrichtung und Erweiterung des Verbindungsgebäudes; hier: Errichtung eines überdachten Durchgangs als 2. Rettungsweg auf den bestehenden Verbindungsbau, Mühlenweg 7, Piusheim

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Piusheim im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Piusheim“. Die Satzung legt bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB.

In unmittelbarer Nähe schließt sich unmittelbar östlich des Vorhabens das sogenannte Piusheim an – eine ehemalige Erziehungsanstalt mit integrierter Hauskapelle – aus dem Jahr 1912/13 sowie

eine Parkanlage mit Landschaftspark, die in der Liste der Baudenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt werden.

Das Grundstück ist mit den Gebäuden der Freien Schule Glonntal bebaut.

Mit Beschluss vom 12.06.2023 erteilte der Gemeinderat der Aufstockung des nördlichen Teils des Längsbaus der Schule, dem Abbruch sowie der Erweiterung des Verbindungsbaus zwischen dem nördlichen und dem westlichen Teil des Längsgebäudes sowie der baulichen Erweiterung des Untergeschosses im westlichen Teil des Längsbaus und darüber hinaus ist noch der energetischen Sanierung des Längsbaus und der Aula sein gemeindliches Einvernehmen. Das Landratsamt Ebersberg genehmigte das Vorhaben mit Bescheid vom 24.07.2023.

Gegenstand der Tektur ist Errichtung eines überdachten Durchgangs als 2. Rettungsweg auf den bestehenden Verbindungsbau, der den westlichen Längsbau mit dem östlichen Schultrakt verbindet.

Der bestehende Verbindungsbau wird dabei um ein Geschoss aufgestockt. Die Wandhöhe erhöht sich von 6,22 m auf 9,49 m und der First von 6,93 m auf 9,89 m. Die Grundfläche bleibt unverändert.

Die Satzung lässt die Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Gebäuden für die Schulnutzung an dieser Stelle zu, sodass das Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung zulässig ist.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung lässt die Satzung nach § 2 Ziffer 2.5 die maßvolle Erweiterung des Gebäudebestandes um ca. ein Drittel zu. Das Vorhaben ist somit auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig, da es sich lediglich um eine Aufstockung des bestehenden Verbindungsbaues ohne Grundflächenmehrung handelt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Planung vom 05.06.2024 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8.3 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von zwei Doppelcarports, Bergstraße 2 u. 4

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Antholing im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Antholing Nord mit 1. Änderung“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Mit Beschluss vom 18.07.2022 erteilte der Gemeinderat für die Errichtung eines Doppelhauses sein gemeindliches Einvernehmen. Das Landratsamt Ebersberg genehmigte das Vorhaben mit Bescheid vom 16.08.2022. Das Doppelhaus ist mittlerweile errichtet.

Geplant ist die Errichtung je eines Doppelcarports in der

- Bergstraße 2: 5 m x 6 m = 30 m²
- Bergstraße 4: 5 m x 8 m = 40 m²
- jeweils begrüntes Flachdach mit 3°

Die Errichtung der Carports ist für jedes Grundstück isoliert zu betrachten und dementsprechend nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 lit b) BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m² verkehrsfrei. Da sie aber

außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden sollen und damit den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes widersprechen, bedarf es einer sogenannten isolierten Befreiung für jeden Carport.

Darüber hinaus legt der Bebauungsplan die Errichtung von Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° fest. Der Antragsteller möchte davon abweichend ein begrüntes Flachdach mit einer Neigung von 3° errichten. Daher bedarf das Vorhaben neben der Befreiung von der Dachform auch einer Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachdeckung mit roten Dachziegeln.

Die Verwaltung empfiehlt den Abweichungsanträgen zuzustimmen: Das Gesamtvorhaben auf beiden Grundstücken mit einer Grundfläche von insgesamt 70 m² (5 m x 14 m) wirkt durch seine offene Konstruktion mit Flachdach anstelle eines Satteldaches optisch zurückhaltender.

Die Errichtung eines begrüntes Flachdaches anstelle von roten Dachziegeln ist Folge der flachen Neigung von 3°. Die Mindestdachneigung für die Verwendung von Dachziegeln liegt bei etwa 10°. Eine Begrünung des Daches bietet darüber hinaus die Möglichkeit, die durch den Neubau versiegelte Fläche teilweise zu kompensieren.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sichtdreieck auf dem Grundstück in der Bergstraße 2 wird durch den Carport freigehalten (siehe „gezeichneter Lageplan mit Sichtdreieck“).

Aus Sicht der Verwaltung kann diesem Antrag zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Carports mit begrüntem Flachdach städtebaulich vertretbar sind.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt und den Befreiungen unter der Auflage zugestimmt, dass das Flachdach beider Carports extensiv zu begrünen ist. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

9. BRK-Kinderhaus Baiern - Abrechnung des Kindergartenjahres 2023

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.06.2024 hat das BRK die Endabrechnung für das Kindergartenjahr 2023 vorgelegt. Demnach ergibt sich für das Abrechnungsjahr ein Defizit in Höhe von gesamt 100.346,69 €. Hierauf hat die Gemeinde Baiern im Jahr 2023 Abschlagszahlungen in Höhe von 132.052,76 € geleistet. Die Überzahlung in Höhe von 31.706,07 € wurde der Gemeinde durch das BRK bereits erstattet.

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt, da im Gemeinderat noch Fragen zu den Ausgaben im Personalbereich offen sind, die mit dem BRK geklärt werden müssen.

10. Kostenübernahme für Erneuerung Schalteinheit Straßenbeleuchtungsanlage Berganger

Sachverhalt:

Die Bayernwerk Netz GmbH muss altersbedingt aus technischen Gründen die vorhandene gemauerte Turmstation in Berganger, Braunaual gegen eine neue Trafostation austauschen. In der alten Turmstation befindet sich auch eine Einheit zum Schalten der Straßenbeleuchtung.

Für den Unterhalt der Straßenbeleuchtungsanlage soll laut Bayernwerk Netz GmbH vertraglich die Gemeinde verantwortlich sein. Die Bayernwerk Netz GmbH hat der Gemeinde ein Kostenangebot in Höhe von 9.000 € brutto zukommen lassen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt, da es im Gemeinderat noch Fragen gibt, die mit Bayernwerk Netz GmbH zu klären sind.

11. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für die Anschaffung einer Tragkraftspritze vom Typ Rosenbauer Fox IV für das neue Feuerwehrlöschfahrzeug LF 20 KatS an die Firma BAS, Planegg zum Bruttoangebotspreis von 18.850,24 €.

12. Sonstiges

a) Sachstand Trinkwasserbrunnen Georgenberger Au

Die Bohrungsstelle in der Nähe von Herrmannsdorf hat kein Wasservorkommen ergeben und wurde wieder verfüllt. Dagegen wurde bei der Bohrung bei Georgenberg etwas Wasser gefunden, diese Stelle soll zu einem Pegel ausgebaut werden.

Für den 2. Brunnenstandort soll nun der vorhandene Pegel 3 Süd weiterverfolgt werden. Vor einigen Jahren wurde dort gepumpt und Wasser gefunden. Es ist eine breitere Bohrung neben der bestehenden Bohrstelle erforderlich, um besser pumpen zu können. Die bestehende Bohrstelle zu erweitern, ist technisch nicht möglich. Wenn beim Pumpen der Wasserstand im 1. Brunnen fällt, wird davon ausgegangen, dass eine Verbindung besteht. Dann macht es keinen Sinn, hier den Brunnenausbau weiter voranzutreiben.

Bei den Bayer. Staatsforsten muss zunächst ein Gestattungsvertrag für eine weitere Bohrung beantragt werden. Dieser ist abzuwarten.

Einige Gemeinderäte möchten zusätzlich einen Wünschelrutengeher beauftragen. Der 1. Brunnenstandort wurde damals von einem Wünschelrutengänger ausfindig gemacht.

b) Vorstellung aktuelle Planung Kinderhausanbau

Der Gemeinderat hat sich wegen der Baubesprechung für den Kinderhausanbau in einer außerordentlichen Sitzung Anfang Juli getroffen. Die aktuellen Ansichten stellt der Bürgermeister dem Gemeinderat vor. Mit diesen Planungen wird in die Genehmigungsplanung gestartet.

13. Anfragen

Busverbindung nach München

GR Müller macht wieder auf die Buslinie von Baiern nach Neuperlach aufmerksam. Sieben Mal am Tag fährt der Bus. Der Bürgermeister möchte dazu im Gmoabladi zusätzlich informieren.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Barbara Weigl