



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 11. November 2024
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 21:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing
Schriftführer/in: Barbara Weigl

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
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

Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Huber Georg
------------------	-------------

Sonstige Teilnehmer:

Top 3 und 4 - Kämmerer Markus Zistl
Top 5 - Bauamtsleiter Max Steckler

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der September-/Oktober-Sitzungsniederschrift
3. Grundsteuerreform - Beschluss einer Hebesatzung zum 01.01.2025
4. Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderer Leistungen gemeindlicher Feuerwehren
5. 11. Änderung Flächennutzungsplan "Berganger-Quellenweg", Behandlung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach §§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Billigungsbeschluss
6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabe- bzw. Entwässerungssatzung auf Grund des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 27.03.2023 (Az. 20 ZB 22.2662) zur Herstellungsbeitragspflicht von fest überdachten Terrassen
7. Bauanträge
- 7.1 Bauantrag zum Abbruch und Wiederaufbau der Garage mit zwei Wohneinheiten, Alpenstraße 1
8. Vorlage und Feststellung der Jahresrechnung 2023
9. Jahresrechnung 2023 - Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO)
10. Bedarfsplanung Kinderbetreuung - Vorstellung der Prognosen des Kreisjugendamtes
11. Anspruch auf Ganztagesbetreuung ab 2026 - Grundsatzbeschluss Mittagsbetreuung oder Hort
12. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
13. Sonstiges
14. 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 September-/Oktober-Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die öffentlichen Niederschriften vom 9. September 2024 und 14. Oktober 2024 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

Beschluss:

a) Die öffentliche Niederschrift vom 9. September 2024 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderäte Huber Georg, Müller Alexander und Stadler Veronika haben wegen Abwesenheit in dieser Sitzung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss:

b) Die öffentliche Niederschrift vom 14. Oktober 2024 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der 1. Bürgermeister Riedl und Gemeinderat Korbinian Schärfl haben wegen Abwesenheit in dieser Sitzung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Grundsteuerreform - Beschluss einer Hebesatzung zum 01.01.2025

Sachverhalt:

Wer Eigentum besitzt, muss in Deutschland eine Realsteuer, die Grundsteuer, an die Kommunen entrichten. Unterschieden wird zwischen Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Grundsteuer B für bebaute oder bebaubare Grundstücke.

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahlerinnen und -zahler ungleich behandelt werden. Daraufhin beschloss der Bundesgesetzgeber im November 2019 ein Bundesgesetz zur Reform der Grundsteuer. Es enthält eine Öffnungsklausel für die Bundesländer für landesgesetzliche Grundsteuerregelungen. Hiervon hat der Freistaat Bayern Gebrauch gemacht und das Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 erlassen. Dieses beinhaltet einen rein flächenbezogenen Ansatz für die Bemessung der Grundsteuer ohne Berücksichtigung von Lage und Baujahr und führt zu neuen Grundsteuermessbeträgen. Dazu mussten die Immobilieneigentümer für all ihre Grundstücke, Häuser und

Wohnungen Grundsteuererklärungen abgeben, aus denen die neuen Messeträge vom Finanzamt berechnet wurden. Durch die Umstellung von einem wertabhängigen auf ein wertunabhängiges System kann es zu starken Verschiebungen in der Belastung der einzelnen Steuerpflichtigen kommen. Die Gemeinden haben hierauf keinen Einfluss. Dieses Gesetz gilt für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025.

Die individuelle Höhe der Grundsteuer setzt sich aus zwei Faktoren zusammen: Grundsteuermessbetrag × Hebesatz der Gemeinde = Grundsteuer. Die Daten für die Grundsteuermessbeträge liefert das Finanzamt den Kommunen. Basis sind die Angaben der Steuerpflichtigen, die im Rahmen der Grundsteuererklärungen abzugeben waren. Der Hebesatz wird von der jeweiligen Kommune festgelegt. Vom Bund und Land wurde zugesagt, dass die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral sein soll. Aufkommensneutral bedeutet, dass die Gemeinden nach der Umsetzung des neuen Grundsteuerrechts in etwa die gleichen Grundsteuereinnahmen verzeichnen können, als bisher.

Für den einzelnen Grundstückseigentümer bedeutet dies nicht, dass er bei gleichem Hebesatz der Gemeinde, auch die gleiche Grundsteuer wie bisher bezahlt. Hier werden sich aufgrund der neuen Berechnungsmethode Verschiebungen ergeben, manche zahlen mehr und manche zahlen weniger als vorher.

Ein Vergleich der vom Finanzamt übermittelten Datensätze hat teilweise erhebliche Abweichungen zwischen alten und neuen Messbeträgen ergeben. Diese Abweichungen sind teils dem geänderten Recht, teils wohl falsch ausgefüllten Erklärungen geschuldet. Während nach altem Recht das Grundvermögen überwiegend auf Basis des fortgeschriebenen Mietwerts zum Stichtag 01.01.1964 besteuert wurde, hat sich das Besteuerungssystem nun hin zu einem Flächenmodell entwickelt.

Fehlerhafte Erklärungen werden im Nachhinein wohl durch das Finanzamt noch korrigiert werden müssen. Diesbezügliche Änderungen können vom Grundstückseigentümer nur beim Finanzamt beantragt werden. Aufgrund der großen Anzahl der durch das Finanzamt zu überprüfende Objekte ist davon auszugehen, dass diese Änderungen nicht rechtzeitig vor Bekanntgabe und Fälligkeit der neuen Grundsteuerbescheide umgesetzt werden können. Die Gemeinden sind an die derzeit vorliegenden Grundlagenbescheide (Messbescheide) gebunden.

Fakt ist jedoch, dass die bisherigen Grundsteuerbescheide kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025 verlieren, weshalb alle Steuerpflichtige neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberatung durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Da jedoch der Haushalt später beschlossen wird und die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt sowie die Erstellung und Versendung der Bescheide einige Zeit in Anspruch nimmt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen. Die bisherigen Grundsteuerhebesätze verlieren gem. § 25 Abs. 2 GrStG mit dem Ende des Jahres 2024 ihre Wirksamkeit, sodass es erforderlich ist, noch in diesem Jahr neue Hebesätze für die Grundsteuer ab dem 1.1.25 zu beschließen. Ansonsten hat die Gemeinde keine wirksame Rechtsgrundlage zum Versand der Grundsteuerbescheide für das Jahr 2025. D.h. auch wenn die Hebesätze der Höhe nach gleichbleiben sollen, ist es für die Grundsteuer ab 2025 notwendig, diese „neu“ zu beschließen. Ohne eine festgelegte Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtssichere Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Es ist zu erwarten, dass nach dem Versand der „neuen“ Grundsteuerbescheide durch die Gemeinden zahlreiche Änderungsanträge eingehen werden. Diese Änderungen könnten die aktuellen Zahlen nochmals stark beeinflussen, weshalb eine sichere und präzise Berechnung des Hebesatzes, welcher zu einer Aufkommensneutralität führen würde, derzeit nicht möglich ist.

Auch ist es schwierig bis unmöglich, prozentual zu ermitteln, wie viele Messbescheide vom Finanzamt aufgrund fehlender Erklärungen und Aufarbeitung von Rückständen noch fehlen bzw. an die Gemeinden noch nicht verschickt wurden, da z.B. das Wohnhaus eines landwirtschaftlichen

Betriebes künftig unter die Grundsteuer B fällt und folglich ein „neuer Fall“ bzw. ein neues Aktenzeichen entsteht, kann man auch nicht eine Auswertung über die Anzahl der Grundsteuerfälle den Veranlagungsstand ermitteln.

Aus Sicht der Kämmerei stellt ein Messbetragsvergleich 2024/2025 noch die einzig vernünftige Möglichkeit zur Entscheidungsfindung über die Festlegung des künftigen Hebesatzes dar. Ein Vergleich der Summen der Messbeträge aus den Grundsteuern A und B für die Jahr 2024 mit 2025 zeigt, dass die Gemeinde hier sogar ein leichtes Plus von ca. **8.500 €** zu verzeichnen hat. Insofern wäre eine Erhöhung des Hebesatzes zum jetzigen Zeitpunkt aus finanzwirtschaftlicher Sicht nicht zwingend erforderlich. Aufgrund der vielen Unwägbarkeiten sollte aber auch von einer Senkung der Hebesätze abgesehen werden.

Aus diesem Grund wird durch die Kämmerei empfohlen, die Hebesätze für die Realsteuern der **Gemeinde Baiern** nachfolgend wie bisher festzusetzen.

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe)	350 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke)	350 v. H.
3. Gewerbesteuer	330 v. H.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern beschließt die Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) in der vorliegenden Fassung. Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung der Hebesatzsatzung beauftragt.

In Bezug auf die Grundsteuereinnahmen soll das Jahr 2025 abgewartet werden. Der Gemeinderat wird im Zuge der Haushaltsvorberatungen 2026 die Grundsteuer neu bewerten und gegebenenfalls eine Hebesatzänderung zum 01.01.2026 beschließen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderer Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

Sachverhalt:

Mit dieser Thematik hat sich der Gemeinderat bereits befasst und die Verwaltung mit der Ausarbeitung der Satzung beauftragt.

Prinzipiell gilt, dass der Art. 28 BayFwG (Bayerisches Feuerwehrgesetz) die Gemeinden zum Kostenersatz nach Einsätzen ermächtigt. Die allgemeinen Grundsätze der Haushaltswirtschaft und Einnahmehbeschaffung (Art. 61, 62 GO) verpflichten die Gemeinden grundsätzlich, Kostenersatz geltend zu machen. Die fehlenden Abrechnungen von Feuerwehreinrätzen werden von der überörtlichen Rechnungsprüfung beanstandet. Entgegen der grundsätzlichen Abrechnungsermächtigung durch das BayFwG besteht die Möglichkeit der Pauschalierung von Kosten durch eine Kostensatzung. Hierzu wird zur eigentlichen Kostensatzung eine Anlage zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (Verzeichnis der Pauschalsätze) hinzugefügt. Somit wäre ein Kostenersatz für Sach- und Personalaufwendungen nach Feuerwehreinrätzen bei Verkehrsunfällen und anderen Unfällen aufgrund der Satzung und nicht nur nach dem BayFwG möglich. Dies würde eine schnellere, einfachere und rechtssichere Abrechnung der Einsatzkosten ermöglichen. Oftmals handelt es sich um Schäden, bei denen für die Kosten die Versicherung aufkommt. Eine Abrechnung auf der Grundlage einer Kostensatzung wird mittlerweile von den meisten Versicherungen anerkannt. Eine Abrechnung der Aufwendungen rein nach dem BayFwG stellt sich hingegen nach wie vor als schwierig heraus. Art. 28 Abs. 1 Satz 3 BayFwG sieht allerdings vor, von einer Kostenerhebung abzusehen, wenn sie „der Billigkeit widersprechen würde“. Die ist nach der VollzBekBayFwG der Fall, wenn sich die

Zahlung auf den Kostenschuldner äußerst belastend bzw. existenzbedrohend auswirken würde oder sonstige persönliche Härten, wie z.B. familiäres Leid, vorliegen. Gem. dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bleibt das gesetzliche Ermessen auch nach Satzungserlass bestehen (GK 2004, 226). Maßnahmen z.B. zur Menschenrettung bei Verkehrsunfällen sind kostenfrei. Hierbei wird die Abrechnung um die Zeit für die Menschenrettung gekürzt. Eine Brandbekämpfung ist ohnehin kostenfrei. Kostenschuldner ist der Unfallverursacher, der Fahrzeughalter (Empfehlung BayGT) bzw. wer zur Beseitigung der Gefahr verpflichtet war (Beispiele: Straßenbauamt als Straßenbaulastträger bei einer Ölspur auf der Staatsstraße – wenn Verursacher nicht ermittelt werden kann).

Die eigentliche Satzung wurde - angelehnt an die Mustersatzung vom Bayerischen Gemeindetag – vom Amt „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“ in der VG Glonn erstellt. Die Berechnung der Pauschalen für die Anlage zur Satzung würde durch die Kämmerei (gem. Muster BayGT) durchgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern beschließt die vorliegende Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren samt der Anlage zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (Verzeichnis der Pauschalsätze).

Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. **11. Änderung Flächennutzungsplan "Berganger-Quellenweg", Behandlung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach §§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Billigungsbeschluss**

Sachverhalt:

A Sachvortrag

Der Gemeinderat Baiern hat in seiner Sitzung vom 13.11.2023 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Berganger-Quellenweg“ beschlossen

Ziel der Änderung ist es, den Bedarf an Wohnraum für Ortsansässige zu decken.

Zu diesem Zweck werden im Südwesten des Ortsteils Berganger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes geschaffen. Die Erschließung erfolgt über den Quellenweg, der unter Einhaltung der Anschlüsse im Plangebiet teilweise verlegt wird. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,8 ha.

Im Rahmen der gegenständlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Umwidmung von etwa 0,8 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Wohnbaufläche. Verbleibende Restflächen der Grünfläche werden umgewidmet in „Fläche für die Landwirtschaft“. Im Übergang zur freien Landschaft erfolgt die Darstellung eines grünen Ortsrandes.

Im Zeitraum vom 29.04.2024 bis 31.05.2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München bearbeitet und folgende Abwägungs- und Beschlussvorschläge erstellt:

B Abgegebene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
01	Amt für Ländl. Entwicklung Oberbayern		
02	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Landwirtschaft	Einwendungen	17.05.2024
03	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Forsten	keine Einwände	17.05.2024
04	Bayerischer Bauernverband	Hinweise	31.05.2024
05	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Ref. G23	Hinweise	02.05.2024
06	Bayerisches Landesamt für Umwelt		
07	Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft		
08	Bayernets GmbH	keine Einwände	23.04.2024
09	Bayernwerk Netz GmbH	keine Einwände	26.04.2024
10	Bund Naturschutz Ortsgruppe Glonn	keine Äußerung	15.05.2024
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
12	Energienetze Bayern GmbH (Erdgas Südbayern)	keine Äußerung	23.05.2024
13	Erdgas Südbayern GmbH		
14	Erzbischöfliches Ordinariat München -R1, FB Pastoralraumanalyse	keine Äußerung	23.05.2024
15	Evang.-Luth. Pfarramt Grafing		
16	Finanzamt Ebersberg		
17	Forstrevier Niederseeon		
18	Gemeinde Aßling		
19	Gemeinde Bruckmühl		
20	Gemeinde Feldkirchen-Westerham	keine Äußerung	25.04.2024
21	Gemeinde Tuntenhausen	keine Einwände	25.04.2024
22	Invitel International AG (Memorex)		
23	Kreisjugendring Ebersberg		
24	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.		
25	Landratsamt Ebersberg - Bauamt	keine Einwände	23.05.2024
26	Landratsamt Ebersberg - Bodenverunreinigungen	keine Einwände	14.05.2024
27	Landratsamt Ebersberg - Brandschutzdienststelle		
28	Landratsamt Ebersberg - Immissionsschutz	Hinweise	24.05.2024
29	Landratsamt Ebersberg - Kreisbehörde, Liegenschaften	keine Äußerung	24.04.2024
30	Landratsamt Ebersberg - Kreisheimatpfleger		
31	Landratsamt Ebersberg - Staatl. Gesundheitsamt	Anregung	06.05.2024
32	Landratsamt Ebersberg - Untere Naturschutzbehörde	Hinweis	25.04.2024
33	Landratsamt Ebersberg - Untere Straßenverkehrsbehörde	keine Äußerung	07.05.2024
34	Landratsamt Ebersberg - Wirtschaft und Mobilität	keine Einwände	03.05.2024
35	Neptune Energy Deutschland GmbH	keine Einwände	15.05.2024
36	Polizeiinspektion Ebersberg		
37	Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern	keine Einwände	14.05.2024
38	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde	keine Einwände	25.04.2024
39	Regionaler Planungsverband München	keine Einwände	07.05.2024
40	Staatl. Bauamt Rosenheim		
41	Stadtwerke München Service GmbH	keine Einwände	24.04.2024

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
42	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG		
43	TenneT TSO GmbH (früher Transpower)	keine Einwände	24.04.2024
44	Türk Telekom	keine Einwände	25.04.2024
45	Vermessungsamt Ebersberg	keine Äußerung	26.04.2024
46	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Anmerkung	23.05.2024

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben bezüglich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken geäußert, keine Hinweise gegeben und keine Einwendungen erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
01	Amt für Ländl. Entwicklung Oberbayern		
03	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Forsten	keine Einwände	17.05.2024
06	Bayerisches Landesamt für Umwelt		
07	Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft		
08	Bayernets GmbH	keine Einwände	23.04.2024
09	Bayernwerk Netz GmbH	keine Einwände	26.04.2024
10	Bund Naturschutz Ortsgruppe Glonn	keine Äußerung	15.05.2024
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
12	Energienetze Bayern GmbH (Erdgas Südbayern)	keine Äußerung	23.05.2024
13	Erdgas Südbayern GmbH		
14	Erzbischöfliches Ordinariat München -R1, FB Pastoralraumanalyse	keine Äußerung	23.05.2024
15	Evang.-Luth. Pfarramt Grafing		
16	Finanzamt Ebersberg		
17	Forstrevier Niederseeon		
18	Gemeinde Aßling		
19	Gemeinde Bruckmühl		
20	Gemeinde Feldkirchen-Westerham	keine Äußerung	25.04.2024
21	Gemeinde Tuntenhausen	keine Einwände	25.04.2024
22	Invitel International AG (Memorex)		
23	Kreisjugendring Ebersberg		
24	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.		
25	Landratsamt Ebersberg - Bauamt	keine Einwände	23.05.2024
26	Landratsamt Ebersberg - Bodenverunreinigungen	keine Einwände	14.05.2024
27	Landratsamt Ebersberg - Brandschutzdienststelle		
29	Landratsamt Ebersberg - Kreisbehörde, Liegenschaften	keine Äußerung	24.04.2024
30	Landratsamt Ebersberg - Kreisheimatpfleger		
33	Landratsamt Ebersberg - Untere Straßenverkehrsbehörde	keine Äußerung	07.05.2024
34	Landratsamt Ebersberg - Wirtschaft und Mobilität	keine Einwände	03.05.2024
35	Neptune Energy Deutschland GmbH	keine Einwände	15.05.2024
36	Polizeiinspektion Ebersberg		
37	Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern	keine Einwände	14.05.2024
38	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungs-	keine Einwände	25.04.2024

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
	behörde		
39	Regionaler Planungsverband München	keine Einwände	07.05.2024
40	Staatl. Bauamt Rosenheim		
41	Stadtwerke München Service GmbH	keine Einwände	24.04.2024
42	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG		
43	TenneT TSO GmbH (früher Transpower)	keine Einwände	24.04.2024
44	Türk Telekom	keine Einwände	25.04.2024
45	Vermessungsamt Ebersberg	keine Äußerung	26.04.2024

Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die oben genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert, keine Hinweise gegeben und keine Einwendungen erhoben haben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt haben, dass sie von der Planung nicht berührt sind.
Abstimmungsergebnis: 12 : 0

C Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger*in	Stellungnahme	Datum
46	Bürger/Bürgerin 01	Einwendungen	27.05.2024

Zu B Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

02 Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Landwirtschaft

Schreiben vom 17.05.2024

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berganger-Quellenweg“ von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, erhebliche Bedenken.

Es handelt sich bei den in Anspruch genommenen Flächen um Böden mit sehr guter Qualität. Die Grünlandzahlen der überplanten Flächen liegen weit über dem Durchschnittswert der Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Ebersberg (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Im Umgriff des Planungsgebietes sind vier milchviehhaltende Betriebe vorhanden. Ca. 400 Meter westlich vom Planungsbereich, ca. 330 Meter südöstlich und ca. 220 Meter östlich vom Planungsbereich entfernt, befinden sich drei der vier Betriebe.

Die angedachte Planung der Gemeinde Baiern (VG Glonn) bedeutet eine deutlich heranrückende Wohnbebauung an einen weiteren landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mit Rinderhaltung (Milchviehhaltung). Dieser vierte Betrieb grenzt östlich direkt am Planungsgebiet an und befindet sich ca. 60 Meter davon entfernt. Die geplante Wohnbebauung liegt räumlich zwischen dem direkt anliegenden Betrieb, und einer Außensiloanlage, die sich ca. 150 Meter in westlicher Richtung befindet und von diesem Betrieb derzeit gepachtet wird.

Wir möchten drauf hinweisen, dass dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, der eine hohe Schutzwürdigkeit genießt, aufgrund der Immissionsproblematik durch die Ausweisung des Baugebiets eine Betriebsveränderung oder -erweiterung erschwert bzw. unmöglich

gemacht wird. Die Betriebsentwicklung an dieser Stelle ist damit stark eingeschränkt oder gar gefährdet.

Wir verweisen auf Nr. 2 der Anlage des IMS vom 10.06.1996, Nr.IIB5-4641.0-001/94 (aktualisierte Fassung vom 25.03.1997), wonach „für die Planung eines Wohngebietes neben einer Rinderhaltung (...) in erster Näherung ein Abstand von 200 m zwischen Wohngebiet und Stallungen als Anhaltswert zugrunde gelegt werden kann“.

Dieser Abstand wird hier nicht eingehalten und wird zu Einschränkungen des Betriebes und seiner Entwicklungsmöglichkeiten führen, da zur Einhaltung von Tierwohlaufgaben bei gleichem Tierbestand größere Stallungen bzw. Tierausläufe oder Weidegang nötig werden. Der landwirtschaftliche Milchviehbetrieb, welcher sich 220 Meter östlich vom Planungsgebiet befindet, wird im Haupterwerb geführt. Ein Hofnachfolger ist vorhanden und die Tierhaltung soll an diesem Standort fortgeführt werden. Da die vorhandenen Milchkühe derzeit noch in einem Anbindestall gehalten werden, ist zu befürchten, dass auch für diesen Betrieb Beeinträchtigungen in der Betriebsentwicklung (v.a. Immissionsproblematik) entstehen können, wenn eine Stallbaumaßnahme durchgeführt wird.

Durch die landwirtschaftlichen Betriebe, v.a. des direkt angrenzenden Hofes und dessen Bewirtschaftung kommt es zu unvermeidbaren ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, welche auch über das übliche Maß hinausgehen können. Zeitweise kann es, z. B. durch Tiertransporte, Erntezeiten usw. vorkommen, dass landwirtschaftliche Arbeiten auch nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden müssen, u.a. auch wenn die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Wir äußern bezüglich der angedachten gemeindlichen Planungen immissionsschutzrechtliche Bedenken. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte durch eine Immissionsabschätzung geklärt werden, ob der landwirtschaftliche Betrieb und dessen Entwicklung zukünftig behindert wird. Für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist die untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Ebersberg zuständig.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Erfahrung zeigt, dass Bewohner von Wohnsiedlungen eine Beeinträchtigung ihrer Belange sehen und dies oft unüberwindbare Konflikte hervorruft. Generell sollten zu tierhaltenden Betrieben und einer geplanten Wohnbebauung größere Abstände angestrebt werden. Auch in dörflichen Gebieten nimmt die Akzeptanz für landwirtschaftliche Emissionen in der Bevölkerung deutlich ab.

Sollte es dennoch zu einer Überplanung kommen, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Es wird empfohlen, den wertvollen, hochwertigen Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.
- Die o.g. Beeinträchtigungen sind zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.
- Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Licht, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.
- Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen.
- Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.
- Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit landwirtschaftlichen Großmaschinen) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben.

- Es muss auch sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert werden.
- Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden.

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.

Abwägung:

Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche: Derzeit kann der Bedarf an Wohnbauland lediglich über die Erschließung neuer Bauflächen im Außenbereich gedeckt werden. Hierfür eignet sich insbesondere eine Weiterentwicklung des im Südwesten des Ortsteils gelegenen Wohnstandortes auf kurzfristig verfügbaren Flächen.

Immissionsschutz: Die Untere Immissionsschutzbehörde ist am Bauleitplanverfahren beteiligt und empfiehlt, „im Bebauungsplanverfahren eine genaue Betriebsbeschreibung sowohl von der Landwirtschaft (Tierzahlen, Nutzung der Maschinenhallen, ...) als auch von den Gewerbebetrieben (Art der gewerblichen Nutzung, Lageplan, Fahrverkehr, ...), die sich auf der Fl.Nr. 2199, Gemarkung Bayern, befinden, vorzulegen, um eine Beurteilung vornehmen zu können.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung berücksichtigt. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die seitens des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten ermittelten Informationen sowie die Hinweise für eine konfliktarme Umsetzung des Vorhabens werden in die Begründung eingearbeitet und im Umweltbericht ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

04 Bayerischer Bauernverband

Schreiben vom 31.05.2024

Laut § 1 Abs. V Satz 3 BauGB sollte die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und nach § 1a II BauGB sollte mit Grund und Boden schonend umgegangen werden und landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sowie die Notwendigkeit der Umnutzung lw. oder fw. Flächen begründet werden kann. Dies zeigt deutlich, dass der Gesetzgeber den steigenden Flächenverbrauch durch das Baugesetzbuch einschränken möchte. Durch den Verbrauch von Projekt- und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare, agrarstrukturelle Verschlechterungen für die jeweils ansässigen Betriebe. Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerlei Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt.

Wir plädieren weiterhin dafür, hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche schonend zu planen.

Da das Plangebiet direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt, weisen wir ausdrücklich auf Folgendes hin:

Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. In der folgenden Bauleitplanung ist also zu beachten, ausreichend Parkmöglichkeiten auf den Wohngrundstücken einzufordern, um Wirtschafts-

verkehr von bis zu 3,5 m breiten Arbeitsmaschinen, beispielsweise durch parkende Autos, nicht zu behindern.

Außerdem bitten wir dringend darum, in die Satzung des folgenden Bebauungsplans, folgende Formulierung aufzunehmen:

Die Eigentümer, Bauherren und Bewohner der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen, die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegen und baulichen Anlagen (Fahrsilos) ausgehen, unentgeltlich hinzunehmen. Sie sind als ortsüblich zu werten. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung muss von entsprechenden Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche und Staub) ausgegangen werden. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Eine zeitweise Lärmbelastung – Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens zur Futterentnahme aus den Fahrsilos o.ä., und Ernteverkehr nach 22.00 Uhr [(z.B. Getreide-, Mais-, Grasernte etc.)] ist entschädigungslos zu dulden.

Das geplante Wohngebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte. Der geringe Abstand kann zu Emissionskonflikten führen, welche für die angrenzende Landwirtschaft problematisch werden. Benachbarte landwirtschaftliche Betriebsstätten genießen Bestandsschutz. Zum Bestandsschutz gehört auch eine angemessene Weiterentwicklung eines Betriebes. Es muss sichergestellt sein, dass sich benachbarte Betriebe, wenn erforderlich, betrieblich weiterentwickeln können. Ggf. ist jetzt noch einmal abzuwägen, die Widmung als Wohngebiet hinsichtlich Alternativen zu überprüfen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Nachverdichtung im Ortskern nicht möglich. Um den durch das Projekt weiter anfallenden Flächenverbrauch für Ausgleichsflächen zu minimieren, sind in der folgenden Planung Ausgleichsmodelle zu wählen, bei denen das Eigentum der Fläche in Händen der Landwirte verbleibt und gleichzeitig möglichst eine (extensive) Bewirtschaftung der Flächen möglich bleibt.

Wir regen daher dringend an, für etwaigen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeiten produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (mit institutioneller Sicherung) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung.

Abwägung:

Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche: Derzeit kann der Bedarf an Wohnbauland lediglich über die Erschließung neuer Bauflächen im Außenbereich gedeckt werden. Hierfür eignet sich insbesondere eine Weiterentwicklung des im Südwesten des Ortsteils gelegenen Wohnstandortes auf kurzfristig verfügbaren Flächen. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange erst auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

Immissionsschutz: Die Untere Immissionsschutzbehörde ist am Bauleitplanverfahren beteiligt und empfiehlt, „im Bebauungsplanverfahren eine genaue Betriebsbeschreibung sowohl von der Landwirtschaft (Tierzahlen, Nutzung der Maschinenhallen, ...) als auch von den Gewerbebetrieben (Art der gewerblichen Nutzung, Lageplan, Fahrverkehr, ...), die sich auf der Fl.Nr. 2199, Gemarkung Baiern, befinden, vorzulegen, um eine Beurteilung vornehmen zu können.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung berücksichtigt. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Hinweise für eine konfliktarme Umsetzung des Vorhabens werden in die Begründung eingearbeitet und im Umweltbericht ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 02.05.2024

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Die Erweiterung des Wohngebiets greift in Richtung der denkmalgeschützten Kapelle nicht über den bestehenden Ortsrand hinaus und lässt dem Baudenkmal damit seinen notwendigen Freiraum. Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals erscheint bei einer Bebauung des Gebiets mit ortstypischen Kubaturen/Gestaltungen nicht gegeben (Einfügung in die Umgebungsbebauung).

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Abwägung:

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Satzungstext übernommen und bei Ausführung des Vorhabens beachtet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

28 Landratsamt Ebersberg – Untere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 24.05.2024

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

- Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken könnten.
- Im Umkreis von 1,5 km zu dem geplanten Vorhaben ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

- Keine

Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

Der Gemeinde Baiern wird empfohlen im Bebauungsplanverfahren eine genaue Betriebsbeschreibung sowohl von der Landwirtschaft (Tierzahlen, Nutzung der Maschinenhallen, ...) als auch von den Gewerbebetrieben (Art der gewerblichen Nutzung, Lageplan, Fahrverkehr, ...), die sich auf der Fl.Nr. 2199, Gemarkung Baiern, befinden, vorzulegen. Nur so kann eine Beurteilung von Seiten der UIB stattfinden.

Abwägung:

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Information zu Betriebsbereichen gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG wird im Umweltbericht ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplans wird eine genaue Betriebsbeschreibung sowohl von der Landwirtschaft (Tierzahlen, Nutzung der Maschinenhallen, ...) als auch von den Gewerbebetrieben (Art der gewerblichen Nutzung, Lageplan, Fahrverkehr, ...), die sich auf der Fl.Nr. 2199, Gemarkung Baiern, befinden, vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

31 Landratsamt Ebersberg – Staatl. Gesundheitsamt

Schreiben vom 05.06.2024

Das Gesundheitsamt hat keine Bedenken geäußert.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Um der Bodenversiegelung etwas entgegenzuwirken, könnte in der Bauplanungsphase die Installation von Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung geprüft und ggf. gefordert werden.

Abwägung:

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird die Möglichkeit der Festsetzung von Regenwasserzisternen geprüft.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

32 Landratsamt Ebersberg – Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 25.04.2024

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Baiern hat den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans "Berganger-Quellenweg" gefasst. Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG sind vom Vorhaben nicht betroffen, ebenso wenig wie nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

II. Beurteilung aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken gegen das geplante Vorhaben:

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Grünordnung

Die Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs wurden nur überschlägig vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München dargestellt. Eine naturschutzfachliche und –rechtliche Stellungnahme kann erst nach Fertigstellung der Unterlagen im Zuge des Bebauungsplanes abgegeben werden.

2. Monitoring für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Bauleitplanung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Gemäß § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB.

Die Gemeinden müssen im Umweltbericht die Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Plans entstehen, vorbereiten und hier ein Konzept der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) darstellen. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 2 Abs. 4 S. 1 HS 2 BauGB i. V. m. Nr. 2 c S. 1, Nr. 3 b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Das Monitoring-Konzept, das die Gemeinde im Umweltbericht zur Überwachung der Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entwickeln muss, muss deshalb folgende Ziele verfolgen:

- Feststellung der Umsetzung und der Wirksamkeit von Vermeidungsmaßnahmen
- Feststellung, dass die Kompensationsmaßnahmen tatsächlich durchgeführt worden sind, und zwar auch hinsichtlich der Pflege, da hiervon deren Wirksamkeit abhängt,
- Feststellung der Wirksamkeit von Kompensationsmaßnahmen,
- Feststellung von Defiziten in der Wirkung der Kompensationsmaßnahmen und
- Feststellung von zuvor nicht erkannten und nicht kompensierten Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Die Zeitdauer des Monitorings ist auf die Zeit abzustimmen, die bis zur Erreichung des Kompensationsziels vergeht. Mit der Überwachung ist zu beginnen, wenn die Festsetzungen des Plans zumindest teilweise realisiert ist. Der unteren Naturschutzbehörde Ebersberg ist alle 2 Jahre ein Monitorings Bericht über den aktuellen Zustand der Ausgleichsfläche vorzulegen.

Der Umweltbericht muss den Pkt. „Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)“ mit den o. g. Anforderungen zum Monitoring enthalten.

Abwägung:

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird ergänzt, dass auf Ebene des Bebauungsplans ein Monitoring-Konzept zu erstellen ist.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

46 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Schreiben vom 23.05.2024

Das bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Gebiet nördlich und südlich des Quellenwegs soll in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden. Der Bereich südlich des Quellenwegs wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

Das Gelände im Plangebiet fällt von Nordwest nach Südost um einige Meter.

Angaben über die Grundwasserverhältnisse liegen uns nicht vor. Mit Hang- und Schichtwasser muss gerechnet werden.

Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Bereich der Oberen Süßwassermolasse des Tertiär. Der Untergrund besteht aus einer Wechselfolge aus Ton, Schluff, Mergel und Sand. Südlich des Plangebiets verläuft ein wassersensibles Gebiet.

Aufgrund der Hanglage kann es im Bereich des Plangebiets bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Die potentiellen Fließwege bei Starkregen können auch der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ entnommen werden, die zum 1. Februar 2024 veröffentlicht wurde:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir der Flächennutzungsplanänderung zu. Im Umweltbericht wird ein Bodengutachten erwähnt. Wir bitten um Übersendung des Gutachtens.

Abwägung:

Die Gemeinde setzt sich im Bauleitplanverfahren bereits mit dem Themenbereich „Hang- und Schichtwasser“ sowie erforderlichen Untersuchungen und Schutzmaßnahmen auseinander. Die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ liefert für das Plangebiet keine neuen Erkenntnisse.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung lässt dem Wasserwirtschaftsamt das Baugrund-/Bodengutachten zukommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

zu C Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

46 Bürger/Bürgerin 01

Schreiben vom 27.05.2024

Der Änderungsbereich betrifft die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 13, bestehender Quellenweg. Diese wird von meinem Betrieb als Durchfahrtsstraße mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zum Bewirtschaften meiner Grundstücke genutzt.

Mein Anliegen zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Dringende Feldarbeiten erfordern auch Maschineneinsatz in die Nacht hinein oder an Sonn- und Feiertagen. Der Durchgangsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen soll auch nicht durch parkende Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Hinzu kommen noch die Geruchsmissionen.

Im Interesse meines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes bitte ich die Gemeinde Baiern mein Anliegen mit den zukünftigen Käufern der Grundstücke in einer Duldungsvereinbarung zu regeln.

Abwägung:

Die Untere Immissionsschutzbehörde ist am Bauleitplanverfahren beteiligt und empfiehlt, „im Bebauungsplanverfahren eine genaue Betriebsbeschreibung sowohl von der Landwirtschaft (Tierzahlen, Nutzung der Maschinenhallen, ...) als auch von den Gewerbebetrieben (Art der gewerblichen Nutzung, Lageplan, Fahrverkehr, ...), die sich auf der Fl.Nr. 2199, Gemarkung Baiern, befinden, vorzulegen, um eine Beurteilung vornehmen zu können. Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden nötige und mögliche Maßnahmen eruiert und ggf. im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung berücksichtigt. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Hinweise für eine konfliktarme Umsetzung des Vorhabens werden in die Begründung eingearbeitet und im Umweltbericht ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern billigt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans – „Berganger-Quellenweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 11.11.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabe- bzw. Entwässerungssatzung auf Grund des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 27.03.2023 (Az. 20 ZB 22.2662) zur Herstellungsbeitragspflicht von fest überdachten Terrassen

Sachverhalt:

Nach § 5 Abs. 1 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) wird der Beitrag nach der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. § 5 Abs. 2 der Satzungen regelt jeweils welche tatsächlichen Geschossflächen beitragspflichtig sind. Nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BGS ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Daran anknüpfend wird in § 5 Abs. 2 Satz 5 BGS festgelegt, dass Balkone, Loggien und Terrassen außer Ansatz bleiben, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

In der bisherigen Verwaltungspraxis der VG Glonn wurden überdachte Terrassen im beitragsrechtlichen Sinn regelmäßig zur Geschossfläche hinzugerechnet, auch wenn sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen, da diese die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen. Diese Vorgehensweise stützte sich dabei auch auf die Rechtsprechung der Bayerischen Verwaltungsgerichte und den Kommentar „Gemeindliches Satzungsrecht und Unternehmensrecht“ (Wuttig/Thimet), der besagt, dass eine fest installierte Überdachung mit Außenpfosten eine entsprechend große Terrassenfläche zu einem Gebäudeteil im baurechtlichen Sinn und einer Geschossfläche im beitragsrechtlichen Sinne macht.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat jetzt entschieden, dass auch fest überdachte Terrassen von der Anwendung des § 5 Abs. 2 Satz 5 BGS erfasst sind und damit nicht der Beitragspflicht unterliegen. Dabei stützt er sich maßgeblich auf den Wortlaut von § 5 Abs. 2 Satz 5 BGS, der Balkone, Loggien und Terrassen als Gebäudeteile ansieht, die jenseits der Gebäudefluchtlinie außer Ansatz bleiben. Der Entscheidung des BayVGH lässt sich jedoch nicht entnehmen, dass eine Beitragspflicht von fest überdachten Terrassen und Balkonen generell unzulässig ist. Die Gemeinden können also im Rahmen ihres Satzungsrechtes anderweitige Regelungen treffen, z. B. durch Hinzufügen eines klarstellenden Zusatzes.

Da sich die bisherige Rechtsprechung und Kommentarmeinung darüber einig waren, dass überdachte Terrassen als unselbständige Gebäudeteile der Beitragspflicht unterliegen und unter dem Aspekt der Beitragsgerechtigkeit, empfiehlt die Verwaltung die Beitragspflicht von überdachten Terrassen in den Satzungen klarzustellen.

Die Verwaltung empfiehlt daher die bisher geltende Regelung des § 5 Abs. 2 Satz 5 BGS-WAS und BGS-EWS durch folgenden Zusatz zu erweitern: „Dies gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen.“

Der Absatz 2 in seiner bisherigen Form und mit dem neuen Satz 6.

(2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die

Gebäudefluchtlinie hinausragen. Dies gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die bau-rechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen.

Seit November 2016 dürfen nur noch Kaltwasserzähler eingebaut werden, die den Vorgaben einer EU-Richtlinie entsprechen. Die bisherigen Wasserzähler mit Nenndurchfluss („Qn“) mussten spä-testens nach Ablauf der Eichperiode (5 Jahre) durch Wasserzähler mit Dauerdurchfluss („Q3“) ersetzt werden. Die in § 9 a) Abs. 3 BGS-WAS angegebenen Grundgebühren für Wasserzähler mit Nenndurchfluss können daher aus der BGS ersatzlos gestrichen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des § 5 Abs. 2 BGS-EWS und des § 5 Abs. 2 BGS-WAS um den Satz „Dies gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die bau-rechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen“. Gleichzeitig wird § 9 a) Abs. 3 BGS-WAS ersatzlos gestrichen. Die BGS-EWS und BGS-WAS treten zum 01.01.2025 in Kraft. Gleichzei-tig treten die Beitrags- und Gebührensatzungen zur EWS und zur WAS vom 01.10.2024 au-ßer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Bauanträge

7.1 Bauantrag zum Abbruch und Wiederaufbau der Garage mit zwei Wohneinheiten, Al-penstraße 1

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang der bebauten Ortsteile von Antholing. Die pla-nungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut, an die angebaut werden soll. Die an dieser Stelle befindliche Garage soll abgerissen und durch einen firstgleichen Anbau mit einer Garage im EG und zwei Wohneinheiten ersetzt werden.

Der Antrag ist am 28.10.2024 bei der Gemeinde eingegangen.

Am 14.11.2022 behandelte der Gemeinderat einen Antrag auf Vorbescheid, der vorsah den Anbau mit einem Flachdach zu errichten. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt, der Errichtung des Flachdachs wurde auf Grund der gemeindlichen Baugestaltungssatzung nicht zugestimmt. Der Antragsteller hat den Vorbescheidsantrag mittlerweile zurückgenommen.

Bauantrag	Vorbescheid
- E+1+DG (DG ausgebaut)	- E+1
- GR: 8,99 m x 7,99 m + 3,63 m x 2,56 m ² = 81,12 m ²	- GR: 8,49 m x 7,99 m = 67,84 m ²
- WH: 6,11 m	- WH: 5,68 m
- FH: 9,43 m	- FH: /
- Satteldach mit 28°	- Flachdach

Ein Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig, wenn es sich u. a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein, da sich u. a. in der Alpenstraße 3 und 4 Gebäude mit Grundflächen, Wand- und Firsthöhen befinden, hinter denen das angefragte Vorhaben zurückbleibt.

Auch hinsichtlich der Art der Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein. Die Grundstücke südlich und nördlich der Alpenstraße sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiern als Dorfgebiet (MD) dargestellt. In einem Dorfgebiet sind u. a. neben den Wirtschaftsstellen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden und Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen auch sonstige Wohngebäude zulässig.

Der Anbau befindet sich mit der nordöstlichen Gebäudeecke nur ca. 3 m und mit der südöstlichen Gebäudeecke nur ca. 1,50 m von der vorbeiführenden Kreisstraße EBE 15 (Glonner Straße) entfernt. Ob dadurch eine Beeinträchtigung für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vorliegt (Sichtdreieck), ist vom Straßenbauamt Rosenheim zu beurteilen. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Lage des Anbaus nicht zu beanstanden.

Da es sich bei dem Vorhaben nach Fertigstellung um ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten handelt, sind insgesamt 5 Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Diese sind in Form einer Doppelgarage und vier offener Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Da sich Stellplatz Nr. 6 mit seiner Zufahrt unmittelbar im Kreuzungsbereich der Alpenstraße / Glonner Straße (EBE 15) befindet und dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erheblich beeinträchtigt werden könnte, empfiehlt die Verwaltung diesem nicht erforderlichen sechsten Stellplatz nicht zuzustimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom 13.07.2024 wird zugestimmt.

Der im Eingabeplan dargestellte Kfz-Stellplatz Nr. 6 sollte aus Gründen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an dieser Stelle nicht genehmigt werden, zumal es sich hierbei auch nicht um einen nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung notwendigen Stellplatz handelt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Vorlage und Feststellung der Jahresrechnung 2023

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat Baiern wurde die Jahresrechnung 2023 vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Jedes Mitglied erhielt einen Abdruck der Anlagen sowie des Rechenschaftsberichts vorab zur Kenntnisnahme. Die Jahresrechnung samt Anlagen wurde von der Prüfungsbeauftragten, Frau Brigitte Scherer, geprüft (Art. 103 GO). Der 1. Bürgermeister gab die wichtigsten Prüfungsfeststellungen anhand des Berichts bekannt. Sachliche Hinweise und Anregungen des Prüfers wurden von der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Wie der Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses zu entnehmen ist, traten keine nennenswerten Unstimmigkeiten auf. Die Vorlage der wesentlichen Ergebnisse der Jahresrechnung an den Gemeinderat erfolgte jedoch bereits jeweils mit Vorlage des Vorberichts zum Haushaltsplan des darauffolgenden Haushaltsjahres. Alle Vorberichte enthalten fortlaufende Tabellen oder Ausführungen zu den wichtigsten Daten des Vorjahres, des laufenden Haushaltsjahres sowie der künftigen Jahre des Finanzplanzeitraumes. Der Gemeinderat hatte

somit bereits vor Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung von den wichtigsten Ergebnissen der Jahresrechnung Kenntnis erlangt und Gelegenheit zur Stellungnahme gehabt.

Beschluss:

Die angefallenen über-, oder außerplanmäßigen Ausgaben waren unabweisbar; eine haushaltsmäßige Deckung war im Hinblick auf den erzielten Sollüberschuss jederzeit gegeben. Die nachträgliche Zustimmung gem. Art. 66 Abs. 1 GO wird hierfür erteilt.

Der Gemeinderat schließt sich dem Bericht des Sachverständigen an und betrachtet die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2023 als abgeschlossen.

Nachstehendes Rechnungsergebnis wird somit gem. Art. 102 Abs. 3 GO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung festgestellt:

	Bereinigte Soll-Einnahmen in €	Bereinigte Soll-Ausgaben in €
Verwaltungshaushalt	3.264.391,89	3.264.391,89
Vermögenshaushalt	5.669.271,83	5.669.271,83
Gesamthaushalt	8.933.663,72	8.933.663,72

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

9. Jahresrechnung 2023 - Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO)

Sachverhalt:

Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Gemeinderat mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, dass er die Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2023. Er billigt die festgestellten Ergebnisse, verzichtet auf haushaltsrechtliche Einwendungen und erteilt sowohl dem ersten Bürgermeister als auch der Verwaltung die Entlastung hierzu. Ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.

Der 1. Bürgermeister hat wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

10. Bedarfsplanung Kinderbetreuung - Vorstellung der Prognosen des Kreisjugendamtes

Sachverhalt:

Das Kreisjugendamt Ebersberg hat eine Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in der Gemeinde Baiern als Prognose 2024 erstellt. Die vorliegenden Berechnungen basieren auf Erfahrungswerten und Wahrscheinlichkeiten. Diese Prognosen können durch unvorhersehbare und nicht planbare

Ereignisse beeinflusst werden. Sobald sich wichtige Parameter verändern, sind die Angaben in einer Prognose nicht mehr zulässig. Mit zwei Prognosevarianten wurden gerechnet (Szenario I – Weiter so und hohe Geburten-Relation; Szenario II – Weiter so und Geburten-Relation des Gesamt-Landkreises). Nähere Informationen zu errechneten Szenarien können der Bevölkerungsprognose der Sozialplanung im Landratsamt entnommen werden.

Anhand von Grafiken wird die Prognose von Bürgermeister Riedl dem Gemeinderat erläutert:

- **Annahmen zur Zuwanderung**
Darstellung mit Altersstruktur der Zu- und Wegzüge der Jahre 2021 - 2023
- **Vorausberechnung der Geburtenzahl bis 2037**
Die Gemeinde Baiern lag bei der Geburtenzahl in den Jahren 2020 bis 2023 stets sehr deutlich über Lkr.-Durchschnitt (zweithöchsten Wert)
- **Prognose der Kinder-Altersgruppen bis 2037**
Entwicklung Kinderzahlen. Darstellung Altersgruppen im Krippen-, Kindergarten- und Grundschulalter
- **Wanderungssaldo**
Es wird ein durchschnittlicher Wanderungssaldo der Jahre 2017 bis 2023 von 10 Personen pro Jahr eingerechnet. Gesamtzug bis 2037 +140 Personen
- **Datenbasis**
Übersicht der Betreuungsquote zum 31.12.2023 und Bedarfsquote je Altersgruppe
- **Bedarf Krippe**
Berechnung bzw. Platzermittlung bis 2033 und grafische Darstellung
- **Bedarf Kindergarten**
Berechnung bzw. Platzermittlung bis 2033 und grafische Darstellung
- **Betreuung Grundschulkind Bedarfsquote 30 %**
Berechnung bzw. Platzermittlung bis 2033 und grafische Darstellung
- **Betreuung Grundschulkind Bedarfsquote 50 %**
Berechnung bzw. Platzermittlung bis 2033 und grafische Darstellung
- **Einführung des Rechtsanspruchs in der Grundschule**
2026/27 – 1. Klasse; 2027/28 – 1./2. Klasse; 2028/29 – 1./2./3. Klasse;
2029/30 – 1./2./3./4. Klasse

Fazit der Prognose:

- Die Prognose wurde anhand der Betreuungsdaten zum 31.12.2023 generiert, die von der Kommune Anfang 2024 übermittelt wurden. Darüber hinaus wurden weitere Annahmen der Gemeinde berücksichtigt: Einwohnerdaten zum 31.12.2023, die geschätzte Zuwanderung und bei Bedarf Neubaugebiete.
- Wartelisten wurden übermittelt und in die Prognose entsprechend einkalkuliert. Gastkinder wurden (bis auf die Auspendler in der Grundschulbetreuung) nicht genannt.
- In der Krippe gibt es lt. Prognose in den kommenden Jahren genügend Plätze für die Altersgruppen 0 bis unter 3.
- Ausreichend Plätze stehen auch im Kindergarten zur Verfügung.
- In der Grundschulbetreuung empfiehlt sich die Situation zu beobachten. Wegen des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz für Grundschulkind, kann man mit einem steigenden Bedarf ab 2026/27 rechnen. Die Prognose von StMAS schätzt eine durchschnittliche Bedarfsquote in Bayern auf 80 % (im Jahr 2029/30). Ob die Bedarfsquote in Baiern noch weiter steigt und 30 % oder gar mehr im Schuljahr 2029/2030 erreichen wird, ist momentan unbekannt.
- Eine interkommunale Zusammenarbeit innerhalb der VG Glonn wird bei der Planung der Kindertagesstätten empfohlen, um die Kapazitäten aller Gemeinden optimal zu nutzen und unnötige Kosten vermeiden zu können.

Kein Beschluss.

11. Anspruch auf Ganztagesbetreuung ab 2026 - Grundsatzbeschluss Mittagsbetreuung oder Hort

Sachverhalt:

Für die Erfüllung des Rechtsanspruchs zur Ganztagesbetreuung in der Grundschule ab 2026 gibt es für die Gemeinde Baiern verschiedene Möglichkeiten, die in Frage kommen. Zunächst muss unterschieden werden zwischen einer **rechtsanspruchserfüllenden** Einrichtung, tägliche Öffnungszeiten (Mo. bis Fr.) bis 16.00 Uhr, eine Ferienbetreuung anbietet und max. 20 Schließungstage pro Jahr hat. Dann gibt es die **rechtsanspruchsergänzende** Einrichtung, die während der Schulzeiten tägliche Öffnungszeiten (Mo. bis Fr.) bis 16.00 Uhr anbietet, eine Ferienbetreuung ist nicht zwingend erforderlich.

Wenn man im Schuljahr 2029/2030 von einem durchschnittlichen Bedarf von 40 Betreuungsplätzen ausgeht (Quote 50%), müssen Räumlichkeiten für zwei Gruppen (max. 50 Plätze, 1 Gruppe max. 25 Kinder) geschaffen werden.

Folgende zwei Möglichkeiten kommen für die Gemeinde Baiern in Frage:

Mittagsbetreuung:

Die Mittagsbetreuung ist eine schulische Einrichtung, die sowohl als rechtsanspruchserfüllende als auch rechtsanspruchsergänzende Einrichtung betrieben werden kann. In das Betreuungskonzept können die Schulräume für Hausaufgabenbetreuung etc. mit einbezogen werden. Es ist ein Anbau für Küche, Verpflegungsraum und Räume für Freizeitaktivitäten nötig. Für den Betrieb ist kein pädagogisches Fachpersonal nötig.

Hort:

Der Hort ist eine außerschulische Einrichtung, die zum Beispiel an das Kinderhaus angegliedert werden kann, oder durch einen extra Anbau auf dem Schulgelände umgesetzt werden kann. Eine Mitnutzung der Schulräume ist dabei nicht möglich. Der Hort kann nur als rechtsanspruchserfüllende Einrichtung betrieben werden, und die Betreuung kann nur mit pädagogischen Fachpersonal (Bsp. Erzieherin, Kinderpflegerin) durchgeführt werden.

Für beide Einrichtungen ist ein externer Träger notwendig, da dies die Gemeinde selbst nicht leisten kann.

Der Vorteil für die Gemeinde Baiern ist, dass wir einen Schulverbund mit Glonn haben und deshalb bei uns nicht zwingend eine rechtsanspruchserfüllende Einrichtung erforderlich ist. Mit Bürgermeister Oswald aus Glonn gab es dazu im Voraus mehrere Gespräche. In Glonn soll der Hort erweitert werden. Kinder mit vollem Betreuungsanspruch können dann wie bisher nach Glonn gehen. Kinder aus Glonn, mit verminderten Betreuungsanspruch (ohne Ferien), können dann in Baiern betreut werden. So kann man sich gegenseitig gut ergänzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern beschließt die Mittagsbetreuung als rechtsanspruchsergänzende Einrichtung zur Erfüllung des Anspruchs auf Ganztagesbetreuung voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

12. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat Baiern vergibt die Rohbauarbeiten vom Neubau Feuerwehrhaus/Bauhof/Wertstoffhof an den günstigsten Bieter, die Firma Bernhard Obermaier, Piusheim zum Angebotspreis von 729.972,66 € brutto.

2. Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für die Sanierung der Straßenentwässerung Berganger, Kapellenweg an die Fa. Gerg, Schlacht aufgrund des Angebotes in Höhe von 9.450 € brutto.
3. Der Gemeinderat Baiern vergibt erneuten Auftrag für die Elektroplanungen der Leistungsphase 1 - 9 beim Neubau Feuerwehrhaus/Bauhof/Wertstoffhof an das Ingenieurbüro Schnabl, Oberpfammern.
4. Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für Heizung/Lüftung/Sanitär- Planung der Leistungsphase 1 – 9 beim Anbau des Kinderhauses Antholing an das Ingenieurbüro Kinze, Grafing.
5. Der Gemeinderat Baiern genehmigt nachträglich die Kosten für die Sanierung der Straßenentwässerung am Angerweg, Antholing. Die Sanierungskosten der Fa. Gerg, Glonn betragen 13.645,44 € brutto.

13. Sonstiges

Sachverhalt:

a) Pumpversuch 2. Brunnenstandort

Die Firma ABT, Mindelheim hat den Pumpversuch umgeplant und ein neues günstigeres Angebot vorgelegt. Dem Gemeinderat war das vorhergehende Angebot zu kostenintensiv und hat es in der letzten Sitzung abgelehnt. Das neue Angebot erscheint dem Gemeinderat für einen einfachen Pumpversuch immer noch zu hoch. Der Bürgermeister wird beauftragt, von zwei anderen Firmen Angebote einzuholen.

b) Realsteuerhebesätze der Lkr.-Gemeinden

In der Anlage eine aktuelle Übersicht über die Realsteuerhebesätze der Gemeinden im Landkreis Ebersberg zur Kenntnisnahme.

14. Anfragen

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Barbara Weigl