



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 12. Juni 2023  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:32 Uhr  
Ort: im Gemeindesaal Berganger  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

Erst ab Top 3 anwesend.

### Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Huber Georg
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor

### Sonstige Teilnehmer:

Top 3 - Ing. Bauer, Aquasys Nettelkofen  
Top 5 - Klärwärter Martin Zellermayr

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Straßenentwässerung Weidach, Alpenstraße - Vorstellung Verbesserungskonzept
4. Bauanträge
- 4.1 Bauantrag zur Aufstockung des Längsgebäudes sowie Abbruch, Neuerrichtung und Erweiterung des Verbindungsgebäudes, Mühlenweg 7, Piusheim
- 4.2 Bauantrag zum Anbau an eine Doppelhaushälfte, Ausbau des Dachgeschosses und energetische Sanierung, Bergstraße 39
5. Abwasserkanal - Info über neues System zur Schwefelwasserstoffreduzierung
6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
7. Sonstiges
8. 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 8. Mai 2023 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift vom 8. Mai 2023 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.**

### **Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderäte Johann Huber, Brigitte Riedl und Johann Widmann haben an der Abstimmung wegen Abwesenheit in dieser Sitzung nicht teilgenommen.

## **3. Straßenentwässerung Weidach, Alpenstraße - Vorstellung Verbesserungskonzept**

### **Sachverhalt:**

Für die Verbesserung der Straßenentwässerung in Alt-Weidach, besonders im Bereich beim Klinglwirt, wurde das Ingenieurbüro Aquasys, Nettelkofen beauftragt, ein Konzept zu erstellen. Bei Starkregen läuft hier das Wasser aus zwei Richtungen zusammen und ein Straßeneinlauf kann die Menge an Regenwasser nicht mehr aufnehmen. Hinzu kommt, dass durch das herabfallende Laub der vielen Bäume am Straßenrand der Einlauf schnell verstopft ist.

Durch eine beauftragte Firma wurde eine Kamerabefahrung und eine Berauchung durchgeführt. So konnte das Ingenieurbüro einen Überblick über die Leitungen und der Haus- und Straßeneinschlüsse in Alt-Weidach gewinnen.

Im Vorfeld wurden alle Möglichkeiten der Verbesserung besprochen. Eine neue Leitung im Straßengrund ist aus Platzgründen nicht möglich, da bereits mehrere andere Leitungen vorhanden sind. Die Kosten würden in keinem Verhältnis zum tatsächlichen Nutzen stehen.

Herr Bauer, vom Ingenieurbüro Aquasys, erläutert dem Gemeinderat anhand von Planskizzen das Ergebnis seiner Vorarbeiten mit den geplanten Maßnahmen für die Verbesserung der Straßenentwässerung in Weidach. Maßnahmen sind z.B. doppelte Straßeneinläufe und eine größere Ablaufleitung in Richtung Graben.

Die Ausschreibung für die Verbesserung der Straßenentwässerung soll vorbereitet werden.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Baiern stimmt den Planungen des Ingenieurbüro Aquasys, Nettelkofen zu und gibt sein Einverständnis zur Umsetzung der besprochenen Maßnahmen für die Verbesserung der Straßenentwässerung in Weidach.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **4. Bauanträge**

### **4.1 Bauantrag zur Aufstockung des Längsgebäudes sowie Abbruch, Neuerrichtung und Erweiterung des Verbindungsgebäudes, 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.

Geplant ist die Aufstockung des nördlichen Teils des Längsbaus der Schule, der Abbruch sowie die Erweiterung des Verbindungsbaus zwischen dem nördlichen und dem westlichen Teil des Längsgebäudes sowie die bauliche Erweiterung des Untergeschosses im westlichen Teil des Längsbaus. Darüber hinaus ist noch die energetische Sanierung des Längsbaus und der Aula geplant.

Die Grundfläche erweitert sich durch den geplanten Anbau um 277,72 m<sup>2</sup>. Die Wandhöhe erhöht sich von 10,20 m auf 13,20 m, wodurch das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss wird. Im Gegenzug verringert sich die Dachneigung von 42° auf 15°, was zur Folge hat, dass sich die Firsthöhe und damit die Gebäudehöhe von 14,85 m um 0,26 m auf 14,59 m verringert.

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 planungsrechtlich zulässig, zumal das unmittelbar östlich angrenzende Gebäude eine ähnliche Wandhöhe wie das beantragte Vorhaben besitzt, mit ca. 21 m bzw. ca. 24 m jedoch einen deutlich höheren First.

Nach Auskunft des Antragstellers führt der Neubau zu keiner Mehrung der Klassen, es handelt sich lediglich um einen Umzug ohne Erhöhung der Anzahl der Klassenzimmer bzw. der Schüler und/oder Lehrer.

Die geplante Bürofläche verringert sich gegenüber dem Bestand, sodass auch hier keine zusätzlichen Stellplätze herzustellen wären.

Auch für die Aula bestünde kein zusätzlicher Stellplatzbedarf, da die hierfür erforderlichen 16 Kfz-Stellplätze, wie auch die Stellplätze für die Schul- und Büronutzung, durch die ca. 100 vorhandenen Stellplätze im Umfeld der Schule abgedeckt seien. Damit wäre der Stellplatznachweis durch die bereits vorhandenen Stellplätze erbracht.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

**4.2 Bauantrag zum Anbau an eine Doppelhaushälfte, Ausbau des Dachgeschosses und energetische Sanierung, Bergstraße 39**

**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.

Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut, die um- und ausgebaut werden soll.

Geplant ist die Errichtung eines Zwerchgiebels vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit Satteldach sowie der Ausbau des Dachgeschosses und die energetische Sanierung des Wohnhauses.

**Zwerchgiebel**

- E+1+DG
- GR: (4,94 m x 3,07 m) + (4,33 m x 1,30 m) = 19,41 m<sup>2</sup>
- WH: 7,74 m
- FH: 9,32 m
- Satteldach mit 30°

Das Vorhaben widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes:

1. Geringfügige Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 0,15 m.
2. Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,5 auf 0,67.
3. Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 5,0 m beim Zwerchgiebel auf 7,74 m.
4. Gauben sind zulässig mit 1,40 m x 1,40 m (H x B) – geplant: 1,86 m x 1,65 m.
5. Zwerchgiebel sind nur bei E+D zulässig – geplant Zwerchgiebel bei E+1+D
6. Zwerchgiebel sind bündig mit der Außenwand herzustellen – geplant: Zwerchgiebel springend um mind. 3,07 m vor die Außenwand.
7. Max. zulässige Breite der Zwerchgiebel: 3,50 m – geplant: 4,94 m.
8. Liegende Fensterformate sind nicht zulässig. Geplant sind am Zwerchgiebel an der Südfassade im EG und OG liegende Formate.

Die oben aufgeführten Befreiungen sind notwendig und erforderlich, um das Bauvorhaben wie gewünscht verwirklichen zu können. Der formlosen Anfrage hat der Gemeinderat bereits zugestimmt.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen vier Kfz-Stellplätze sind nachgewiesen.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**5. Abwasserkanal - Info über neues System zur Schwefelwasserstoffreduzierung****Sachverhalt:**

In unserem Abwasser-Kanalsystem gibt es seit langem das Problem mit hohem Schwefelwasserstoffgehalt, was zum Teil zu massiven Geruchsproblemen und aber noch schlimmer zu starken Beschädigungen des Abwasser-Kanalnetzes führt. Der Grund sind die langen Wege, die das Abwasser in unserer Gemeinde zurücklegt und die langen Standzeiten in den Rohrleitungen wegen der geringen Durchlaufmengen.

Martin Zellermayr, zuständig für die Kläranlage, ist auf ein System aufmerksam geworden, welches zu einer deutlichen Reduzierung des Schwefelwasserstoffgehaltes durch Zudosierung einer Calciumnitratlösung an den betroffenen Pumpstationen führt. Herr Zellermayr berichtet, dass die Nachbargemeinde Tuntenhausen dieses System bereits anwendet und bisher gute Erfahrungen gemacht hat.

Nachdem eine Messung der Schwefelwasserstoff-Konzentration in mehreren Pumpstationen der Gemeinde durchgeführt wurde, soll das System nun im dreimonatigen Probetrieb bei uns getestet werden. Und zwar an der Pumpstation Netterndorf, da hier bei der Messung die höchsten Konzentrationen festgestellt wurden.

Für den dreimonatigen Probetrieb belaufen sich die Kosten auf ca. 3.300 € brutto. Sollten die Gemeinde sich für das System entscheiden, werden die Mietkosten beim Kaufpreis angerechnet. Der Gemeinderat nimmt die Informationen über das neue System zur Schwefelwasserstoffreduzierung zur Kenntnis. Nach der Testphase kommt dieses Thema erneut auf die Tagesordnung.

Kein Beschluss.

**6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung****Sachverhalt:**

1. Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für die gesamten Malerarbeiten beim Neubau Rathaus an die Firma Ametsbichler Malerbetrieb GmbH, Berganger mit einer Angebotssumme von 24.309,68 € brutto.
2. Der Gemeinderat Baiern vergibt die Bodenbelagsarbeiten beim Rathausneubau Kulbing an die Firma Jaist, Bad Aibling zum Angebotspreis von 18.539,63 € brutto.
3. Der Gemeinderat Baiern beauftragt für die Planung und Ausschreibung der Straßen- und Bankettsanierung 2023 das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker, Ebersberg und genehmigt den vorliegenden Ingenieurvertrag vom 11.4.2023 mit Honorarkosten von 12.189,27 € brutto.
4. Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für die Straßen- und Bankettsanierung an den günstigsten Anbieter die Firma Matthias Geier GmbH, Kastenseeon zum Angebotspreis von 96.327,53 € brutto.

5. Der Gemeinderat Bayern vergibt den Auftrag für die Rissesanierung der Gemeindestraßen an die Firma SVB, Unterföhrung Es werden 8.000 Laufmeter zum Angebotspreis von 1,10 €/m netto beauftragt.
6. Das Ing. Büro cec-ingenieure GmbH, Feldkirchen hat ein Angebot zur Durchführung des Markterkundungsverfahrens (MEV) als Vorbereitung zum Breitbandausbau zum Pauschalpreis von 6.500 € netto vorgelegt. Hierbei wird jede Adresse geprüft und ausgewertet, inwieweit Glasfaser verfügbar ist.  
Nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR) wird 90 % der Ausbausumme beim Breitbandausbau gefördert, wenn ein Markterkundungsverfahren durchgeführt wird.  
Die Kosten des MEV sind durch das bereits bewilligte Förderprogramm des Bundes gedeckt. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.  
Der Gemeinderat nimmt die Auftragserteilung vorab durch den Bürgermeister an das Ing. Büro cec-ingenieure GmbH, Feldkirchen zur Kenntnis.

## 7. Sonstiges

### **Sachverhalt:**

#### **Kinderbetreuung - Info**

In der letzten Besprechung mit Bürgermeister Riedl und Herrn Althoff, BRK in der Gemeindeganzlei wurde nach Lösungen für die fehlenden Betreuungsplätze gesucht. Man einigte sich, den Mehrzweckraum im Kinderhaus Antholing zum Gruppenraum umzunutzen.

Das BRK hat eine Genehmigung für eine erweiterte Betriebserlaubnis beantragt.

Parallel dazu wird vom BRK das nötige Personal gesucht. Es müssten mindestens zwei Fachkräfte zusätzlich angestellt werden.

Der Vorschlag einen Kindergartenplatz mit zwei Kindern teilen kommt als Lösung nicht in Frage. Es wird nur ein Kind gefördert, d.h. bei 66 Plätzen gibt es nur eine Förderung für 66 Kinder. Die Kosten, als auch der Mehraufwand an Verwaltung und Personal wären nicht händelbar.

#### **Bauernhof-Radltour 2023 – Info BBV**

Am Sonntag, den 18.6.2023 von 10.00 bis 16.00 Uhr findet die 2. Bauernhof-Radltour im Bairer Winkl statt. Schirmherr ist Bürgermeister Martin Riedl.

Der BBV lädt mit Schreiben vom 26.5.2023 den Gemeinderat dazu ein.

## 8. Anfragen

### **Sachverhalt:**

Keine Fragen.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl