



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 8. November 2021  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:25 Uhr  
Ort: im Gemeindesaal Berganger  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

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

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
Gemeinderätin	Riedl Brigitte

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Rathaus Kulbing"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung; Satzungsbeschluss
4. Strom-Konzessionsvertrag mit Obermaier und Gerg Grundstücksverwaltung KG
5. Vergabe für Sanierung Elektroverteilung Ircherhaus
6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
7. Sonstiges
8. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

## **1. Bürgerfragen**

### **Sachverhalt:**

Keine Fragen.

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

### **Sachverhalt:**

Die öffentliche Niederschrift vom 11.10.2021 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift vom 11.10.2021 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.**

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

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderäte Christian Maier und Josef Voglrieder haben wegen Abwesenheit in dieser Sitzung nicht mitabgestimmt.

## **3. Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Rathaus Kulbing"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung; Satzungs- beschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Planentwurf, datiert mit 12.07.2021 für den Bebauungsplan „Sondergebiet Rathaus Kulbing“ wurde im Zeitraum vom 02. August bis 03. September 2021 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Planung Stellung zu nehmen. Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Diese Zusammenfassung, erstellt vom beauftragten Planungsbüro Caroline Melz in Abstimmung mit dem Bauamt der VG Glonn, wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung ausgehändigt. Herr Baumann stellte dem Gemeinderat die einzelnen Einwendungen vor und erläuterte sie. Ebenso stand er für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung. Der Gemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u.a. Beschlüsse.

### **Regierung von Oberbayern, München, Stellungnahme vom 30. 07. 2021**

### **Sachvortrag:**

Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

### **Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

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

## **Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 27.08.2021**

### **A. aus baufachlicher Sicht**

#### **Sachvortrag:**

Die Ziffer 8.10 wurde zu den Hinweisen unter der Ziffer 14 verschoben.

Die Formulierung sieht die Baulagenverordnung nicht vor und ist somit zu streichen bzw. zu überarbeiten. Ein eigener Freiflächengestaltungsplan kann nicht gefordert werden.

Ein Überarbeitungsvorschlag wäre: „Die konkreten Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in mindestens einem Grundrissplan darzustellen.“

Aus baufachlicher Sicht werden keine weiteren Einwände oder Anregungen geäußert.

#### **Abwägung:**

Der Hinweis unter Ziffer 14 sollte entsprechend der Anregung angepasst und konkretisiert werden.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis unter Ziffer 14 wird angepasst und konkretisiert und lautet nun folgendermaßen:

„Die konkreten Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in mindestens einem Grundrissplan darzustellen.“

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **B. aus immissionsschutzfachlicher, bodenschutzfachlicher, naturschutzfachlicher Sicht**

#### **Sachvortrag:**

Aus immissionsschutzfachlicher, bodenschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Einwände bzw. Anmerkungen.

#### **Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 04.08.2021**

#### **Sachvortrag:**

Erschlossen wird über die bereits bestehende Anbindung im Norden und Süden, über die Gemeindestraßen (Abschnitt: 120 Station: 2,235 und Station: 2,420 zur EBE 15. Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten, genauso keine zusätzlichen Baustellenzufahrten während des Bauvorhabens, angelegt werden.

Entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich innerhalb von Ortsdurchfahrten von Kreisstraße gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen (gemäß Art. 2 BayBO) bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die geplante Bebauung in Fl.Nr. 381/1, 387/2, 387(2 und 2400/12 unterschreitet den Mindestabstand von 15 m. Um eine funktionale Bebauung der Flächen in Anlehnung an den Bestand zu ermöglichen, stimmt das StBA nach Abwägung des Sachverhaltes einer Reduzierung der Anbauverbotszone, im Bereich der EBE 15 Abschnitt 120 Station 2,245 bis Abschnitt 120 Station 2,415 auf 10,0 m zu.

Im Bereich der EBE 15 von Abschnitt 120 Station 2,245 bis Station 2,420, sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) einzuhalten. Es gilt die Mindestabstände (kritische Abstände) nach der RPS einzuhalten. Sollten Bepflanzungen, Gegenstände, Bauungen, Parkflächen oder Sonstiges, die als Hindernis nach der RPS darzustellen sind, im Bereich der Mindestabstände (kritische Abstände) nach der RPS gelagert oder erbaut werden, so ist in diesem Fall eine Schutzplanke zu errichten. Dafür ist mit dem Staatlichen Bauamt

Rosenheim eine Vereinbarung abzuschließen. Die Baukosten und Ablösekosten trägt der Antragsteller (FStrG, RPS).

Im Bereich der Sichtfelder (3 m x 110 m) der Zufahrt zur EBE 15 und im Bereich der Sichtfelder des Radweges ( 3 m x 30 m) (falls vorhanden) darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung und jegliche andere Bebauung die Straßenoberkante des angrenzten Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. (Art. 26 BayStrWG i.V. m. Art. 29 Bay StrWG und I.V m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL/RASt).

**Abwägung:**

Dem Anbauabstand von 10 m wurde zugestimmt. Somit sollten im Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen werden.

Die aufgeführten Vorgaben und Hinweise sollten im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet werden und sollten an die entsprechenden Planer weitergeleitet werden.

**Beschluss:**

Die Zustimmung zum Anbauabstand von 10 m wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind somit keine Änderungen oder Maßnahmen erforderlich.

Die aufgeführten Vorgaben und Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet und werden an die entsprechenden Planer weitergeleitet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Bayernwerk Netz GmbH Ampfing, Stellungnahme vom 30.07. 2021**

**Sachvortrag:**

Die Stellungnahme vom 12.05.2021 behält unverändert Ihre Gültigkeit.

**Hinweis:**

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung am 12.07.2021 behandelt und abgewogen.

**Bayernets GmbH, Stellungnahme vom 30. 07. 2021**

**Sachvortrag:**

Im Geltungsbereich des o.g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 3078 der Gemarkung Baiern) – wie in den Planungsunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Es bestehen keine Einwände gegen das Verfahren.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Stellungnahme vom 31.08.2021**

**Sachvortrag:**

Eine Teilfläche des Plangebietes wird im Westen landwirtschaftlich genutzt. Zudem grenzen an die geplante Baufläche umliegend weitere landwirtschaftliche Nutzfläche an. Des Weiteren befinden sich im Südwesten mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten

den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden. Zudem sind Bepflanzungen in der Nähe zu den Grenzen zu den landwirtschaftlichen Flächen angedacht. Bezüglich der Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

**Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis zu den landwirtschaftlichen Emissionen ist bereits im Hinweisteil zum Bebauungsplan enthalten und muss nicht ergänzt werden.  
Des Weiteren wurde der angeregte Mindestabstand mit Bepflanzungen zur landwirtschaftlichen Fläche von vier Metern bereits eingehalten und festgesetzt.

**Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 06.09.2021**

**Sachvortrag:**

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o.g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 25.08.2021**

**Sachvortrag:**

Unsere Stellungnahme vom 14.06.2021 wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.07.2021 gewürdigt. Unsere Empfehlungen wurden im aktuellen Satzungsentwurf vom 12.07.2021 bei den Hinweisen unter Pkt. 7.3 (Bauvorsorge) und Pkt. 15 (Bodenschutz) eingepflegt. Die Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung soll mit uns abgestimmt werden.  
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir dem Bebauungsplan zu.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:**

Tennet TSO GmbH, vom 30.07.2021  
Markt Bruckmühl, vom 19.08.2021

**Keine Stellungnahmen wurden abgegeben von:**

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.  
Kreisbrandinspektion EBE c/o FW Vaterstetten  
Deutsche Telekom AG  
Bund Naturschutz Kreisgeschäftsstelle Ebersberg

**Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 02. 08. 2021 bis 03. 09. 2021 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

**Beschluss:**

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baiern nimmt Kenntnis von den Anhörungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschließt den von Architektin Caroline Melz, Alsenweg 15, 81929 München, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „SO Rathaus Kulbing“ der Gemeinde Baiern einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 08.11.2021 als Satzung.

Die beschlossenen Änderungen stellen redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen dar, die keine wiederholte Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**4. Strom-Konzessionsvertrag mit Obermaier und Gerg Grundstücksverwaltung KG**

**Sachverhalt:**

Die Obermaier und Gerg Grundstücksverwaltung KG betreibt seit einiger Zeit in Teilen der Gemeinde Baiern ein eigenständiges Stromnetz, welches von dem vorhandenen öffentlichen Stromnetz abgetrennt ist. Betroffen sind Piusheim und Teile des Netzgebietes von Weiterskirchen und Berganger.

Da durch das neue Stromnetz öffentlicher Grund betroffen ist, muss zwischen der Gemeinde und Obermaier und Gerg Grundstücksverwaltung KG ein Konzessionsvertrag geschlossen werden. Sowohl der bestehende als auch der neue Konzessionsvertrag (gültig ab 2022) mit der EBERnetz GmbH & Co. KG bleibt davon unberührt. Das Netzgebiet des neuen Netzbetreibers wird zum bisherigen Stromnetz genau abgegrenzt.

Da es sich um eine Erstkonzession handelt, kann auf eine Bekanntmachung (öffentliche Ausschreibung der Konzession) verzichtet werden. Der § 46 Energiewirtschaftsgesetz bezieht sich nur auf Ausschreibungsverfahren bei Verträgen die auslaufen und nicht auf neue Konzessionen.

Es werden mit Obermaier und Gerg Grundstücksverwaltung KG zwei neue Verträge mit verschiedenen Laufzeiten abgeschlossen. Einmal eine Vertragslaufzeit vom 11.10.2021 bis 04.04.2022. Der anschließende zweite Vertrag (Nachfolgevertrag) hat eine Laufzeit von 20 Jahren vom 05.04.2022 bis 04.04.2042. Dies hängt damit zusammen, dass die Laufzeiten analog mit dem Vertrag von der EBERnetz GmbH & Co. KG sind und damit eine Vereinfachung der Verwaltungsverfahren erreicht wird.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Baiern stimmt beiden Verträgen mit Obermaier und Gerg Grundstücksverwaltung KG mit den genannten Laufzeiten zu.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**5. Vergabe für Sanierung Elektroverteilung Ircherhaus**

**Sachverhalt:**

Die Stromverteilung im Ircherhaus entspricht nicht mehr den gesetzlichen Bestimmungen und muss saniert werden. So fehlen zum Beispiel die Brandschutzschalter und ein

FI-Schutzschalter. Die Leitungen sind alle noch aus der Zeit der früheren Eigentümer und bedürfen zum Teil einer Erneuerung. Diese Sanierung muss schon rein aus haftungstechnischen Gründen für die Gemeinde erfolgen.

Bei einer Gebäudebegehung zusammen mit der Firma Elektro Schnitzenbaumer GmbH, Feldkirchen wurden alle unbedingt notwendigen Arbeiten erfasst. Die Angebotssumme beträgt 4.632,38 € brutto. Die Firma würde noch heuer mit den Arbeiten beginnen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Baiern vergibt die Sanierungsarbeiten der Elektroverteilung im Ircherhaus an die Firma Elektro Schnitzenbaumer GmbH, Feldkirchen aufgrund des Angebotes vom 22.10.2021 zum Brutto-Angebotspreis von 4.632,38 €.**

Bei dieser Angebotssumme kann der Auftrag frei vergeben werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

**Sachverhalt:**

Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung am 11.10.2021:

Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für den Bau des Regenwasserrückhaltebeckens und der Zuleitung in Kulbing an die Firma Grabmeier, Ebersberg zum Brutto-Angebotspreis von 64.344,25 €. Geplante Bauausführung ist November/ Dezember 2021.

**7. Sonstiges**

**Sachverhalt:**

**Dorferneuerung Netterndorf**

Die Netterndorfer Anlieger erhielten eine Einladung für Mittwoch, 17.11.2021 zum Wirt nach Netterndorf zur Vorstellung der Planungen und gleichzeitig zur Bürgerbeteiligung (Bürger-Workshop). Die Anlieger können ihre Meinungen und Anregungen vorbringen. Diese Veranstaltung war von der Gemeinde schon langfristig geplant und muss aufgrund der Coronavorschriften mit der 2G-Regelung stattfinden, da der Förderantrag bis Ende November eingereicht werden muss. Das beauftragte Ing. Büro Gruber-Buchecker wird die aktuellen Planentwürfe vorstellen.

Der Bürgermeister informiert über den derzeitigen Stand der Förderung. Das Amt für ländliche Entwicklung hat für 2022 keine Mittel zur Verfügung. Lt. Amt für ländliche Entwicklung könnte die Gemeinde aber eine EU-Förderung über das Ehler-Programm erhalten. Hier werden 80 % der anrechenbaren Nettokosten gefördert. Die Gemeinde wird hierfür den Förderantrag bis Ende November stellen.

**8. Anfragen**

**Sachverhalt:**

Keine Fragen aus dem Gemeinderat.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl