

Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming

am Donnerstag, den 12. Mai 2016, um **18:30 Uhr**

im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung,

TOP 1a: Energiecoaching – Übergabe des Abschlussberichtes

Sachverhalt

Das Energiecoaching wurde mit der Abschlussveranstaltung am 23.02.2016 der Bevölkerung vorgestellt. Es wurden einige Maßnahmen erarbeitet, die in den nächsten Monaten umgesetzt werden sollen.

TOP 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

TOP 2.2: Berichte aus den Arbeitskreisen

TOP 2.3: Bericht aus dem KommU

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 14.04.2016

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Zweite Änderung des BPL Nr. 15 „Unteres Soldatenmais“ mit paralleler FNP-Änderung: Behandlung der Stellungnahmen der TÖB und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Mit den Erkenntnissen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger hat das Planungsbüro Coplan die Planung geändert und ergänzt. In der Sitzung stellt Herr Andreas Huber vom Planungsbüro Coplan die Entwürfe vor.

Anschließend folgt zur Weiterführung des Parallelverfahrens der Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat.

TOP 4.2: Änderung der Innenbereichssatzung „Kemerting“: Behandlung der Stellungnahmen der TÖB und Satzungsbeschluss

TOP 4.2.1: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), Bürgerbeteiligung:

Mit Schreiben vom 28.01.2016 wurden die TÖB am Bauleitplanverfahren beteiligt und um Ihre Stellungnahme bis 04.03.2016 gebeten.

In der BA-Sitzung am 15.03.2016 wurden die Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen vorberaten und für den Gemeinderat folgende Beschluss-Vorschläge erarbeitet:

- WZV Inn-Salzach-Gruppe mit Schreiben vom 08.02.2016:
Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundstücksanschluss für das Anwesen Kemerting 29 a über das Grundstück Fl.Nr. 448/1 verläuft. Die Lage dazu ist in einem beigelegten Lageplan gekennzeichnet.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 16.02.2016:
Es wird gebeten den bisher in § 2 Abs. 2 Nr. 1 enthaltenen Satz „Es wird darauf hingewiesen, dass nahe an landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe heranrückende Wohnbebauung zu Einschränkung dieser Betriebe führen kann und diese Betriebe dadurch in ihrer weiteren Entwicklung eingeschränkt werden können“ zu streichen.
- Landratsamtes Altötting mit Schreiben vom 11.02.2016:

Untere Naturschutzbehörde:

Es wird gebeten, die Lage der geplanten Ausgleichsflächen zu kennzeichnen und die Anzahl der pflanzenden Obstbäume festzulegen.

- Kreisheimatpflegerin, Frau Renate Heinrich, mit Schreiben vom 23.02.2016:
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange mit Schreiben vom 01.03.2016:
- Landratsamtes Altötting mit Schreiben, Sachgebiet 52 (Hochbau)vom 25.02.2016:
In allen diesen 3 Stellungnahmen wird unter Hinweis auf das noch in wesentlichen Teilen intakte Orts- und Landschaftsbild von Kemerting ausgeführt, dass die Aufhebung der Festsetzungen Nrn. 3 bis 5 – Verzicht auf Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, Hausgruppen, Verzicht auf Festsetzungen zu Dachform und Dachfarbe – nicht akzeptabel ist und es wird übereinstimmend gefordert, diese Festsetzungen beizubehalten.
- Bayerischer Bauerverband mit Schreiben vom 03.03.2016:
Es wird empfohlen zur Vermeidung von Konflikten wegen unvermeidbarer Immissionen des unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs eine Duldungspflicht hinsichtlich jeglicher Art und jeglichen Ausmaßes auch künftiger Viehhaltung durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit abzusichern.
- Bayernwerk AG, Bamberg, mit Schreiben vom 08.03.2016:
Es wird empfohlen im Lageplan der Innenbereichssatzung Kemerting den Verlauf der 110-kV-Freileitung darzustellen.

Bürgerbeteiligung:

Die Planung lag im Rathaus vom 05.02.2016 bis 07.03.2016 öffentlich aus. Eine Stellungnahme von Bürgern ist nicht bei der Gemeinde eingegangen.

TOP 4.2.2: Satzungsbeschluss

TOP 4.3: Änderung des BPL Nr. 4 – Haiming/Nord: Änderungsbeschluss

Sachverhalt

Aufgrund von Anträgen von Grundstückseigentümern und wegen der Schaffung einer Infrastrukturfläche ergeben sich im Baugebiet Haiming/Nord nun folgende Änderungen:

1. Antrag:
Mit E-Mail vom 19.10.2015 beantragten xxx die Überplanung Ihrer Grundstücke. Der zu überplanende Bereich ist insgesamt 2.601 m² groß. Er besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Haiming:

- Fl.Nr. 398, Fläche von 945 m², bebaut mit einem EFH mit Garagengebäude, Angererweg 1
- Fl.Nr. 400, Fläche von 228 m², Teil des ehemaligen Fuß- und Radweges zwischen Am Bach und Am Kirchfeld,
- Fl.Nr. 461/1, Fläche von 1.428 m², bebaut mit einem EFH mit Garagengebäude, Am Bach 19

In der derzeitigen Fassung des BPLs ist auf diesem Areal die Errichtung der zwei bereits bestehenden Einfamilienhäuser vorgesehen. Beantragt wird die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses mit max. 5 WE und die Errichtung eines Einzelhauses mit max. 2 WE bzw. stattdessen ein Doppelhaus.

Mit dem Verkauf des Weges an die Antragsteller wurde dieser auch eingezogen und verlor damit die öffentliche Widmung nach dem Bay. Straßen- und Wegegesetz. Dadurch entstand erst diese Grundstücks- bzw. Eigentumseinheit, auf der sich auch mit dem Abbruch des sehr sanierungsbedürftigen Anwesens Am Bach 19 eine neue Bebauungsmöglichkeit eröffnet.

Diese Änderung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.11.2015 bereits gebilligt und beschlossen, dass der BPL im vereinfachten Verfahren geändert werden soll. Das Bauleitplanverfahren ist allerdings noch nicht gestartet worden, da sich anschließend noch folgende zwei Änderungsbereiche ergaben:

2. Antrag:

Herr xxx beantragte mit Schreiben vom 23.11.2015 für seine beiden Grundstücke Am Kirchfeld 30 und 32 (Fl.Nrn. 399/1, 399/2 der Gemarkung Haiming) ebenfalls die Änderung des Bebauungsplans. Wie in dem angrenzenden Änderungsbereich beantragt er auch für seine beiden insgesamt 2.006 m² großen Grundstücke jeweils ein Baurecht zur Errichtung von einem Haus mit 5-6 Wohneinheiten (WE). In weiteren Gesprächen mit Herrn Burreiner wurde der Antrag auf nur noch ein Haus mit max. 4 WE geändert. Bei dem kleineren Grundstück könnte optional ein Doppelhaus statt einem Zweifamilienhaus errichtet werden. Wie bei dem südlich angrenzenden Änderungsbereich, soll auch hier bei beiden Parzellen die max. traufseitige Wandhöhe 6,40 m betragen.

3. Vermessung und Neuordnung der Parzellen Am Mitterfeld/West:

Eine weitere Änderung ergibt sich westlich der Straße Am Mitterfeld. Diese rund 5.500 m² große Teilfläche der Fl.Nr. 391, Gemarkung Haiming, ist noch gar nicht parzelliert und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Erforderlichkeit einer neuen Infrastrukturfläche (ca. 30 m²) für einen Trafo im Kreuzungsbereich Fahnbacher Str./Am Mitterfeld wird eine Vermessung erforderlich mit der die 5 Bauplätze auch vermessen und neu geordnet werden können. Der neue Geltungsbereich des BPL würde sich dabei an die Parzellierung der Grundstücke südlich der Fahnbacher Str. orientieren und wird rund 300 m² größer. Bei einem Grundstück (Parzelle 5) im Kreuzungsbereich Fahnbacher St./Am Mitterfeld würde dabei mit einer max. Wandhöhe von 5,50 m ein Wohnhaus mit 3 WE ermöglicht werden.

Die Architektin Ute Weiler-Heyers hat für alle Änderungsbereich Entwürfe gefertigt, die am 18.04.2016 den Anliegern im Rathaus vorgelegt wurden (Protokoll siehe bitte Anlage).

In der BA-Sitzung am 09.05.2016 wird die BPL-Änderung beraten und dem Gemeinderat eine Beschluss-Empfehlung gemacht.

TOP 5: Bauangelegenheiten

TOP 5.1: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von drei Nebengebäuden auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Piesing

Rechtliche Würdigung

Bei der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sind die drei Vorhaben unterschiedlich zu betrachten.

1. Der Neubau der landwirtschaftlichen Bergehalle ist ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich (gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1), da es dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient.
2. Beim Hackschnitzzellager mit Hackschnitzelheizung und bei der Mehrzweckhalle handelt es sich um sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB), die zugelassen werden können, wenn durch die Bauausführung und die Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

TOP 5.2: Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 580/26, Gemarkung Haiming, Am Zehentweg 29

Rechtliche Würdigung

Das Vorhaben im Geltungsbereich des BPL Nr. 17 ist nach § 30 BauGB zu bewerten und grundsätzlich genehmigungsfähig.

Vom Bauherrn werden folgende zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 Abs. 2 BauGB beantragt:

1. Die Garage soll im Osten 1,40 m außerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden.
2. Die überbaubare Grundfläche beträgt ca. 73 m². Maximal wären 60 m² erlaubt.

TOP 5.3: Errichtung einer Pergola mit Bedachung auf 503/10, Gemarkung Haiming

Rechtliche Würdigung

Für das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben im Umgriff des BPL Nr. 4 – Haiming/Nord ist eine isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich, da es komplett außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden soll.

Die beantragte Befreiung kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden **und**

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern **oder**
2. die Befreiung städtebaulich vertretbar sind **oder**
3. die Durchführung des BPLs zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

TOP 6: FF Haiming – Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens

Sachverhalt

Die FF Haiming hatte das ehemalige Tragkraftspritzenfahrzeug der Piesinger Feuerwehr zum Mannschaftstransporter umgebaut. Das Fahrzeug ist wirtschaftlich am Ende der Nutzungszeit angelangt. Es ist nicht sicher, ob das Fahrzeug durch den nächsten TÜV kommt. Darüberhinaus verfügt das Fahrzeug beispielsweise über keine Gurte und stellt für die Mannschaft eine unsichere Beförderungsmöglichkeit dar. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat bereits grundsätzlich einer Ersatzbeschaffung zugestimmt und entsprechende Mittel in die mittelfristige Finanzplanung eingestellt.

Rechtliche Würdigung

Der Gemeinderat hat am 10.12.2015 (TOP 7) einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Die Beschaffung eines Mannschaftstransportfahrzeugs für die Haiminger Feuerwehr wird mit dem Haushalt 2016 in die mittelfristige Finanzplanung für das Jahr 2017 eingeplant. Es werden Kosten von 100.000 € und 13.000 € staatliche Fördermittel angesetzt.

Der Haiminger Feuerwehrverein beteiligt sich mit einem noch offenen Betrag an den Kosten.

Nach Schätzungen der Kämmerei belaufen sich die Kosten für das Fahrzeug auf rund 52.000 € (Komplettausstattung mit Allrad) und auf rund 26.000 € für den Fahrzeugaufbau. Weitere Nebenkosten werden auf 3.000 € veranschlagt. Die Gesamtbeschaffungskosten liegen somit bei rund 81.000 €. Die Kosten sind im Haushalt für das Jahr 2017 damit vollständig eingeplant (HHSt. 1.1301.9357). Der konkrete Beschaffungsumfang wird noch mit der FF Haiming abgestimmt.

Nach Ziffer 1 der Richtlinien für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (FwZR) ist die Beschaffung eines Ersatzfahrzeugs grundsätzlich förderfähig. Die Notwendigkeit des Ersatzes des alten Fahrzeugs ist offensichtlich. Der Kreisbrandrat wird diese Notwendigkeit und Angemessenheit auch bestätigen (er wird im Zuwendungsverfahren beteiligt; Ziff. 7.1.1 FwZR). Die Fahrzeugbeschaffung muss den technischen Vorschriften sowie den anerkannten und geltenden Regeln der Technik entsprechen (Ziff. 4.3.2 FwZR). Mannschaftstransportwagen (MTW) werden nur gefördert, wenn die Feuerwehr über ein Löschfahrzeug mit Atemschutz mit mindestens vier Pressluftatmern verfügt (Ziff. 4.5.6 FwZR). Diese Voraussetzung ist erfüllt. Gefördert werden nur neue Fahrzeuge (Ziff. 4.5.10 FwZR). Die Förderung wird als Festbetragsfinanzierung gewährt (Ziff. 6.1 FwZR). Mannschaftstransportfahrzeuge werden gemäß Anlage 2 FwZR mit 12.500 € gefördert.

TOP 7: Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung



Wolfgang Beier
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 04.05.2016
Abgenommen am: 13.05.2016