

Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming
am Donnerstag, dem 15. Dezember 2016, um **18:00 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 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

TOP 2.2: Bericht aus dem KommU

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 17.11.2016

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Änderung der Innenbereichssatzung Winklham: Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Bürger, Satzungsbeschluss

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Bürger

Bürgerbeteiligung:

Von Bürgern ist während des Auslegungszeitraums 04.11. bis 05.12.2016 keine Stellungnahme eingegangen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Mit Schreiben vom 27.10.2016 wurde den TÖB die Gelegenheit gegeben, sich bis zum 02.12.2016 zur gemeindlichen Planung zu äußern. Folgende Stellungnahmen gingen fristgerecht ein:

Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 29.11.2016:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Pflanzstreifen Eingrünung des Änderungsgebietes weniger als 3 Meter breit ist. Somit können Abstandsaufgaben für Pflanzenschutzmaßnahmen bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden werden. Bei der Pflanzung von Bäumen ist darauf zu achten, dass der gesetzliche Grenzabstand eingehalten wird. Vorrangig sollten kleinkronige Baumarten oder Hochstammobstbäume verwendet werden. Die Pflanzung sollte so angelegt werden, dass keine geschlossenen Baumreihen entstehen.

Die neu hinzukommenden Bauparzellen sollten mit einer Grunddienstbarkeit dahingehend belastet werden, dass die jeweiligen Eigentümer der Bauparzellen die durch die landwirtschaftliche Nutzung verursachten Immissionen entschädigungslos und unentgeltlich zu dulden haben, insbesondere die durch eine intensive Viehhaltung hervorgerufenen Geruchs-, Staub-, und Lärmimmissionen.

Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 01.12.2016:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Bei der Regelung zur Art der Nutzung (Festlegung Nr.1) wurde wohl versehentlich auf § 5 Abs. 2 BauNVO anstatt auf Abs. 1 dieser Vorschrift Bezug genommen. Falls überhaupt Nutzungen nach Abs. 2 zugelassen werden, sollten diese nur ausnahmsweise und unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen bzw. Vorgaben (z. B. zur maximalen Grundfläche von Baukörpern) zugelassen werden.
2. Da Mehrfamilienhäuser (zumindest ab mehr als 3 Wohneinheiten), Doppelhäuser oder Hausgruppen in der sehr ländlich geprägten Siedlung Winklham stören würden, sollte eine derartige Bebauung ausgeschlossen werden.
3. Die einbezogene Fläche weist teilweise eine nicht unerhebliche Neigung auf. Es wird daher die Festlegung einer dem vorhandenen Siedlungsbild entsprechenden maximalen Wandhöhe (bezogen auf das natürliche Gelände) empfohlen.
4. Ferner wird im Interesse eines auch in Zukunft einigermaßen harmonischen Siedlungsbildes empfohlen,
 - a) Festlegungen zur Dachform, Dachneigung und Dachfarbe in Anpassung an die vorhandene Bebauung zu treffen und
 - b) Solaranlagen nur als in die Dachfläche integrierte oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm (gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage) angeordnete Elemente zuzulassen.
5. Die erforderliche 10 m breite Randeingrünung sollte in die Planzeichnung eingetragen werden. Außerdem fehlt eine Festsetzung zur Anzahl bzw. Dichte der in diesem Bereich vorzunehmenden Gehölzpflanzungen.

TOP 4.2: Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – Schloßstraße: Änderungsbeschluss

Sachverhalt

Mit Schreiben des LRA Altötting vom 18.11.2016 wurde der Freiherr von Ow'schen Altenheimstiftung mitgeteilt, dass eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben auf dem Grundstück, Fl.Nr. 60, Flurstr. 10, mit den beantragten Befreiungen nicht in Aussicht gestellt wird. Somit ist das gewünschte Baurecht für die Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Zweifamilienhauses nur mit einer BPL-Änderung zu erlangen. Diese Änderung hat nun die Stiftung mit Schreiben vom 05.12.2016 beantragt.

Folgende schriftliche Festsetzungen des BPLs müssten für die Parzelle 1 im Einzelnen geändert werden:

1. Erhöhung der traufseitigen Wandhöhe von derzeit max. 6,30 m auf 6,60 m:
2. Erhöhung der Dachneigung von derzeit max. 20° auf 30°:

Rechtliche Würdigung

Zu 1.: Mit einer moderaten Erhöhung der Wandhöhe um 30 cm ermöglicht die Gemeinde der Bauherrin nicht nur die rein bauliche Aufstockung, sondern insbesondere diese auch nach den Vorgaben der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu realisieren. So wird nun im Vergleich zum Stand vor 17 Jahren, als der BPL für dieses Grundstück aufgestellt wurde, bei einer gleichen möglichen Wohnfläche eine aufwändige Aufdach-Dämmung erforderlich.

Dorfräumlich ist diese Erhöhung vertretbar, da insbesondere das westliche und südliche bauliche Umfeld von ähnlich hohen Gebäuden geprägt ist.

Zu 2.: Zur ausreichenden Belichtung der nach Westen orientierten Aufenthaltsräume wird auf der westlichen Dachhälfte ein Quergiebel erforderlich. Dieser kann in das Hauptdach aus gestalterischen Gründen erst bei einer Dachneigung von mindestens 30° gut eingebunden werden.

Das bestehende Dach mit seiner derzeitigen Neigung von 6° stellt eher einen Fremdkörper im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden dar. Mit dieser Erhöhung der max. Dachneigung um 10°

ermöglicht die Gemeinde den Umbau des bestehenden Wohnhauses in einem Baustil, der sich an das bestehende bauliche Umfeld anpasst.

Zusammenfassend ist abschließend festzustellen, dass mit dieser BPL-Änderung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB verbessert wird.

TOP 5: Bauangelegenheiten

TOP 5.1: Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 540/7, Gmkg. Haiming, Am Zehentweg 6 - Information über das Genehmigungsverfahren

Rechtliche Würdigung

Für den Neubau des Einfamilienhauses mit Doppelgarage wählten die Bauherren das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO. Der Gemeinderat wird von dem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt.

TOP 6: Kindertagesstätten - Örtliche Bedarfsplanung – Fortschreibung 2016/2017

Sachverhalt

Nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz ist für die Kindertagesstätten eine Bedarfsplanung zu erstellen. Diese Planung ist jährlich fortzuschreiben. Mit der Sitzungsladung wurde die örtliche Bedarfsplanung 2016/2017 zur Information übersandt. Der Plan wurde erheblich überarbeitet und nach den Anforderungen aus der Rechtsprechung deutlicher gegliedert. Die Zahlen aus dem vergangenen Kindergartenjahr wurden aktualisiert und fortgeschrieben.

Rechtliche Würdigung

Eines der zentralen Ziele des BayKiBiG ist es, dass für jedes Kind – gleich welchen Alters – ein Platz in einer Kindertageseinrichtung oder in Tagespflege zur Verfügung steht, wenn die Eltern dies wünschen. Deshalb sollen die Gemeinden im eigenen Wirkungskreis und in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gewährleisten, dass die nach der Bedarfsfeststellung notwendigen Plätze zur Verfügung stehen (Art. 5 Abs. 1 BayKiBiG). Die Gemeinde Haiming folgt auch der Empfehlung der Staatsregierung, weitere externe Plätze vorsorglich anzuerkennen, insbesondere in der Tagespflege und bei den Horten.

In auswärtigen Einrichtungen wurden bereits Plätze durch Gemeinderatsbeschlüsse als bedarfsnotwendig anerkannt.

Die Gemeinde verfügt über 98 eigene Plätze, die Eltern haben Bedarf für 99 Plätze, dieser Bedarf wird vom Gemeinderat auch festgestellt. Einschließlich der externen Plätze anerkennt die Gemeinde Haiming 106 Plätze. Die Verpflichtung aus dem BayKiBiG wird damit vollumfänglich erfüllt.

TOP 7: Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung



Wolfgang Beier
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 06.12.2016
Abgenommen am: 16.12.2016