

# Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming

am Donnerstag, dem 26. Juli 2018, um **19:00 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 21.06.2018**

**TOP 4: Bauleitplanung**

**TOP 4.1: Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 – Haiming/Nord: Änderungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 05.07.2018 beantragt Herr N.N. die Änderung des BPLs für seine Grundstücke, Fl.Nrn 502 und 502/2 der Gemarkung Haiming.

Dabei sollen auf den 4 neu zu bildenden Grundstücken nur Einfamilienhäuser gebaut werden dürfen. Der im gültigen BPL vorhandene Fußweg (Fl. Nr. 502/2) soll herausgenommen werden und diese Fläche (97 m<sup>2</sup>) dem östlichsten, neuen Grundstück zugeschlagen werden.

### **Rechtliche Würdigung:**

Für die gemeindliche Bauleitplanung sind vorrangig städtebauliche Aspekte zu betrachten (§ 1 Abs. 3 BauGB). Hier gibt es den gesetzlichen Grundsatz, dass ein BPL zu ändern ist, wenn es für die städtebauliche Entwicklung **und** Ordnung erforderlich ist. Daneben ist das Ziel der gemeindlichen Bauleitplanung, die nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und die Gewährleistungen einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Dabei ist die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten, aber auch zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Der Gesetzgeber hat dazu auch Maßnahmen der Innenentwicklung vorrangig eingestuft (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

**TOP 4.2: Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbegebiet Eisching/Süd: Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 23.03.2017**

### **Sachverhalt:**

Die zunächst angedachte und mit GR-Beschluss vom 23.03.2017 eingeleitete FNP-Änderung für die Ausweisung eines Gewerbegebiets südlich von Eisching wurde den betroffenen Anliegern am 26.10.2017 vorgestellt. Da der Planungswille der Gemeinde aus verschiedensten Gründen jedoch von der Mehrheit der Anlieger nicht befürwortet wurde, begann schon kurz darauf die Suche nach einer vertretbaren Planungsvariante. Diese Alternative wurde dann schließlich zwischen Eisching und

Daxenthal gefunden. Bevor nun dafür wiederum der FNP-Änderungsbeschluss gefasst wird, muss der vom 23.03.2017 aufgehoben werden.

### **TOP 4.3: Änderung des Flächennutzungsplans: Allgemeines Wohngebiet Eisching/Süd und Gewerbegebiet Daxenthal/Ost: Änderungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Für die in TOP 4.2 eingestellte FNP-Änderung gibt es nun eine realisierbare Planungsvariante. Im Süden von Eisching soll statt dem ursprünglich geplanten Gewerbegebiet (GE) ein rund 1,9 ha großes Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine rund 0,38 ha große Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.

Im Osten von Daxenthal zwischen Daxenthal und Eisching soll ein rund 1,9 ha großes GE ausgewiesen werden. Dieses kann von Norden her mit einer neuen Straße an die Kreisstraße AÖ 24 angebunden werden.

Alle Ausgangsflächen sind im rechtsgültigen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **Rechtliche Würdigung:**

Es ist festzustellen, dass mit dieser FNP-Änderung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB verbessert wird, da der Bedarf eines Gewerbegebiets außer Frage steht.

Ebenso ist ein konstanter Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden, da in der Gemeinde wöchentlich rund 2 bis 3 Anfragen eingehen und die Gemeinde über keine eigenen Grundstücke mehr verfügt, die sie anbieten könnte.

### **TOP 5: Bauangelegenheiten**

#### **TOP 5.1: Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines gewerblich genutzten Gebäudes in eine Wohnnutzung auf Fl.Nr. 726, Gemarkung Piesing, Hochreit 1**

#### **Sachverhalt**

Das Wohnhaus der ehemaligen Hofstelle durfte mit dem Bau des neuen Wohnhauses wohnlich nicht mehr genutzt werden, da das neue Haus damals als Ersatzbau genehmigt wurde.

#### **Rechtliche Würdigung**

Das sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten und ist gem. § 35 Abs. 3 BauGB genehmigungsfähig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

### **TOP 6: Änderung der Richtlinien für Straßenbaumaßnahmen in der Gemeinde Haiming**

#### **Sachverhalt:**

Im Jahr 1995 hat der Gemeinderat Richtlinien für Straßenbaumaßnahmen aufgestellt. Betroffen davon waren alle Maßnahmen, die nicht schon über den Erschließungsbeitrag oder den Straßenausbaubeitrag geregelt waren. Voraussetzung ist immer, dass ein konkreter schriftlicher Ausbauantrag gestellt wurde. Die Straßen wurden in Zuschussklassen eingeteilt.

#### **Rechtliche Würdigung**

Der Straßenausbaubeitrag wurde abgeschafft. Die Abrechnung von Straßenbaumaßnahmen richtet sich deshalb nach dem Erschließungsbeitragsrecht. Dieses greift aber nur bei Ortsstraßen. Da in anderen Fällen Straßenbaumaßnahmen der Gemeinde gefordert werden, ist es sinnvoll, hierfür Richtlinien aufzustellen.

Ein Höchstbetrag für die Kostenbeteiligung im Einzelfall sollte nicht festgesetzt werden (bisher waren 10.000 DM Höchstbetrag festgesetzt).

Der Straßengrundpreis sollte auf 7,50 €/m<sup>2</sup> angehoben werden.

# Richtlinien für Straßenbaumaßnahmen in der Gemeinde Haiming

## 1. Verfahrensmäßige Abwicklung

Auf den konkreten schriftlichen Ausbauantrag hin, legt die Gemeinde in Abstimmung mit den Antragstellern eine grobe Trassenführung fest. Danach schätzt die Gemeinde die voraussichtlichen Ausbaukosten und teilt sie den Betroffenen mit.

Die Antragsteller haben sodann eine schriftliche Zusage zum Bau und zur Beteiligungshöhe abzugeben. Anschließend wird der Gemeinderat den Zeitpunkt des Ausbaues festlegen. Dieser richtet sich nach der allgemeinen Haushaltslage. Planung, Vergabe und Bauausführung schließen sich an. Zwei Wochen vor Baubeginn ist die geforderte Kostenbeteiligung der Betroffenen zur Zahlung fällig. Berücksichtigung finden eventuelle Schwankungen zwischen Kostenschätzung und Abrechnungssumme.

## 2. Technische Ausbauqualität

Die technische Ausbauqualität wird jeweils im Einzelfall durch die Gemeinde Haiming festgelegt.

## 3. Einteilung in Zuschussklassen

Klasse I	Gemeindeverbindungsstraße mit überörtlicher Bedeutung
Klasse II	Gemeindeverbindungsstraße mit rein lokaler Bedeutung
Klasse III	Öffentliche Feld- und Waldwege
Klasse IV	Privatwege
Klasse V	Hofzufahrt im Eigentum der Gemeinde

## 4. Beteiligung der Gemeinde

Klasse I	70 %	der gesamten Herstellungskosten
Klasse II	50 %	der gesamten Herstellungskosten
Klasse III	40 %	der gesamten Herstellungskosten
Klasse IV	0 %	der gesamten Herstellungskosten
Klasse V	20 %	der gesamten Herstellungskosten

Härtefälle bei Überbreiten, Überlängen, Brücken oder Bergen werden im Einzelfall durch den Gemeinderat geregelt.

## 5. Allgemeines

5.1 Die Gemeinde tritt bei Ziffer 3 I bis III als Baulastträgerin auf.

5.2 Der laufende Unterhalt der ausgebauten Strecken der Ziffer 3 I bis III obliegt der Gemeinde.

5.3 Für benötigten Straßengrund werden 7,50 €/m<sup>2</sup> gezahlt.

5.4 Grunderwerbs- und sämtliche damit verbundenen Nebenkosten (wie z.B. Vermessung, Notar- und Grundbuchkosten) werden den Herstellungskosten zugerechnet.

5.5 Durch den Straßenbau entstandene Flurschäden werden nicht erstattet.

5.6 Die Richtlinien gelten ab 26.07.2018.

## **TOP 7: Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Sporthalle des SV Haiming e.V. - Grundsatzbeschluss**

### **Sachverhalt**

Im Haushalt der Gemeinde sind Mittel für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Sporthalle des SV Haiming e.V. eingestellt. Mittlerweile wurde eine Rentabilitätsberechnung erstellt. Die Kerndaten hierzu sind:

Voraussichtlich 79,00 kWp Anlagengröße.

Versorgung zunächst von Schule und Schulturnhalle.

Eigenverbrauch über Speicher und Cloud ca. 70 %.

Unter Berücksichtigung von Einspeisevergütungen, EEG-Umlagen, vermiedene Stromkosten durch Nutzung der Cloud und Abschreibungen errechnen sich auf Sicht von 20 Jahren ungefähr:

Investitionen (netto):	121.800 €
Gesamte vermiedene Stromkosten:	341.814 €
Laufende Kosten:	13.108 €
Abschreibungen:	121.800 €
Überschuss:	206.906 €

Die Anlage rentiert sich definitiv.

Die Gemeinde möchte folgende Gewerke nacheinander vergeben:

1. Vorbereitung des Anschlusses (Freihändige Vergabe).
2. Kauf eines Zählerschranks (Freihändige Vergabe).
3. Ausschreibung und Vergabe der PV-Anlage (Beschränkte Ausschreibung).
4. Kauf eines Stromspeichers und Abschluss eines Cloud-Vertrages (Freihändige Vergabe).

Bei der PV-Anlage beabsichtigen wir, neben dem Preis einige Bewertungskriterien wie Nachhaltigkeit und Qualität in einer Matrix zu vergeben.

Vor Projektbeginn sind folgende Aufgaben zu erledigen:

1. Verhandlung mit dem Energielieferanten über einen vorzeitigen Ausstieg aus dem Stromliefervertrag für die Schule, die Schulturnhalle und ggf. für das Rathaus.
2. Vereinbarung mit dem SV Haiming e.V. über die Nutzung des Daches.
3. Einrichtung der Buchhaltung zur Darstellung der Umsatzsteuer.
4. Beschluss über den Widerruf der Optionserklärung zur Umsatzsteuer.

### **Rechtliche Würdigung**

Die Gemeinde verfolgt mit der Anlage das Ziel einer weitgehenden Selbstversorgung mit Strom. Die vermiedenen Stromkosten führen schnell zu einer spürbaren Haushaltsentlastung. Die Investition ist bereits im Haushalt eingeplant und kann ohne fremde Mittel finanziert werden. Sie soll im Jahr 2019 durchgeführt werden.

## **TOP 8: Glasfaser/WLAN-Richtlinie - Förderverfahren**

### **Sachverhalt**

Der Freistaat Bayern hat mit Wirkung ab 01.06.2018 ein neues Förderprogramm aufgelegt, mit dem Glasfaseranschlüsse und WLAN für öffentliche Schulen geschaffen werden sollen. Dabei handelt es sich technisch um eine Glasfaserleitung bis direkt in das Schulgebäude. Derzeit ist die Schule mit einem Breitbandanschluss von Vodafone/Kabeldeutschland versorgt und könnte Bandbreiten bis 400 Mbit/s nutzen. Grundsätzlich wäre also technisch kein Bedarf vorhanden. Sollte allerdings Vodafone ihr Kupferkabel eigenwirtschaftlich gegen Glasfaser tauschen, dann ist das Projekt nicht förderfähig. Ebenso wäre es, wenn die Telekom Glasfaser eigenwirtschaftlich verlegen würde. Für beides gibt es aber keine Anhaltspunkte. Diese müssten in einem Markterkundungsverfahren abgefragt werden.

Für die Durchführung des gesamten Verfahrens ist die Einschaltung eines Fachbüros erforderlich.

### **Rechtliche Würdigung**

Die Errichtung einer Glasfaserstrecke im Ortszentrum ist erstrebenswert, weil hier auch ein großer Bedarf für Datendienste vorhanden ist. Der Fördersatz beträgt 80% und maximal 50.000 €. Die Bagatellgrenze liegt bei 5.000 €.

Drei Fachbüros werden zur Angebotsabgabe für die Verfahrensbegleitung eingeladen. Da die Rückmeldung in die sitzungsfreie Zeit fällt, wird der 1. Bürgermeister zur Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter ermächtigt.

## **TOP 9: Anfragen**

### II. Nichtöffentliche Sitzung



I.V.

---

**Josef Pittner**  
(2. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 17.07.2018  
Abgenommen am: 27.07.2018