

Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming
am Donnerstag, dem 14. März 2019, 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 14.02.2019

TOP 4: Bauangelegenheiten

TOP 4.1: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 580/7, Gemarkung Haiming, Erlenstraße 3

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid wurde bei der Gemeinde erstmals am 19.02.2018 eingereicht. In der Sitzung am 19.04.2018 hat der Gemeinderat sein Einvernehmen zum Vorhaben nicht erteilt, da die damals dem Vorbescheid zugrunde liegenden Fragen nicht alle mit JA beantwortet werden konnten.

Herr N. hat nun zu seinem anhängigen Vorbescheidsantrag konkrete Planskizzen im Landratsamt abgegeben und bittet um Entscheidung. Es sind zwar immer noch gewisse Unstimmigkeiten zwischen Grundriss und Ansichten, aber nun sind die Vorstellungen des Bauherrn doch ziemlich detailliert dargestellt und beschrieben und nicht mehr nur abstrakt auf irgendwelche Fälle im Gemeindegebiet bezogen. In einer früheren Besprechung im LRA AÖ im Juni letzten Jahres wurde bereits festgestellt, dass die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des VBA wohl gegeben ist, aufgrund der dürftigen Planvorlagen eine endgültige Entscheidung hinsichtlich der Einfügung vom LRA AÖ aber erst getroffen werden kann, wenn konkrete Pläne vorgelegt werden. Dies ist nun der Fall.

Rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben im sog. unbepflanzten Innenbereich ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen und ist demnach genehmigungsfähig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

TOP 4.2: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 540/3, Gemarkung Haiming, Am Zehentweg 20, 84533 Haiming

Rechtliche Würdigung

Für das Vorhaben, das im Geltungsbereich des BPLs Nr. 17 – Haiming/West liegt, wählte der Bauherr das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO. Der Gemeinderat wird von dem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt.

TOP 4.3: Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 642/2, Gemarkung Haiming, Rosenstr. 3, 84533 Haiming

Rechtliche Würdigung

Für das Vorhaben, das im Geltungsbereich des BPLs Nr. 1 – Haiming/Mitte liegt, wählte der Bauherr das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO. Der Gemeinderat wird von dem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt.

TOP 4.4: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1578/1, Gemarkung Piesing, Dorfstr. 14, 84533 Haiming

Rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben im Umgriff der Innenbereichssatzung von Niedergottsau ist nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB zu beurteilen und ist demnach genehmigungsfähig.

TOP 4.5: Neubau einer Sichtschutzwand aus verputzten Säulen und Holzelementen auf Fl.Nr. 889/17, Gemarkung Haiming, Gradlweg 8, 84533 Haiming

Sachverhalt:

Als Sichtschutz soll eine max. 1,90 m hohe Wand mit verputzten Säulen und dazwischen liegenden Holzelementen errichtet werden.

Rechtliche Würdigung

Für das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben im Umgriff des BPL Nr. 13 – „Vordorf“ sind folgende zwei isolierte Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich:

Von Punkt 8.1 der textlichen Festsetzungen, der lautet: „Sockelmauern sind bis zu 0,10 m über dem natürlichen Gelände zulässig“ und

Von Punkt 8.2 der textlichen Festsetzungen, der lautet: „Die Höhe aller Zaunarten einschließlich Fundamente ist auf max. 1,20 m begrenzt. Im Bereich der Sichtdreiecke darf der Zaun max. hoch sein.“

Das Einverständnis des betroffenen Nachbarn liegt vor.

TOP 4.6: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen und Nebengebäude als Ersatzbau auf Fl.Nr. 651, Gemarkung Haiming, Salzachstr. 21

Rechtliche Würdigung

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beurteilen und somit genehmigungsfähig.

TOP 4.7: Rückbau Baumscheiben Hauptstraße/Schloßstraße – Auftragsvergabe an das KommU

Sachverhalt

Die Baumscheiben an der Hauptstraße – Einmündung Schloßstraße bereiteten in der Vergangenheit mehrmals Schwierigkeiten. Im Straßenbereich verleiten sie Radfahrer zum Ausweichen, wobei diese dann an einer unübersichtlichen Stelle eher in der Straßenmitte fahren. Im Fußgängerbereich ist die unebene Oberfläche für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen schwer zu bewältigen, für Fußgänger ist sie eine Stolperfalle und im Winter noch dazu rutschig. Maßnahmen zur Verbesserung der Situation haben keine wesentlichen Fortschritte gebracht.

Die Firma HPC wurde deshalb mit einer Kostenschätzung für einen Rückbau der Baumscheiben beauftragt. Das Granitgroßsteinpflaster wird durch Asphalt ersetzt und die Anschlüsse zu den anderen Flächen erstellt.

Die Kosten liegen bei rund 16.000 € Baukosten und ca. 4.000 € Planungskosten. Angesichts der Auslastung der Tiefbaufirmen werden rund 25.000 € angesetzt.

Rechtliche Würdigung

Der Rückbau der Baumscheiben ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sinnvoll. Die Maßnahme steht zwar auf der Projektliste, ist aber in den Haushalt nicht eingeplant worden. Die Mittel werden über einen Nachtragshaushalt bereitgestellt.

Die Maßnahme ist über Beiträge nicht abrechnungsfähig.

TOP 4.8: Deckenbau Eisching -Daxenthal – Auftragsvergabe an das KommU

Sachverhalt

Die Straße zwischen Eisching und Daxenthal ist einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Mittlerweile ist dort auch die Gasleitung verlegt, so dass in nächster Zeit keine weiteren Eingriffe in den Straßenkörper mehr erfolgen. Auch das Gewerbegebiet in diesem Bereich wird von der Gemeinde Haiming nicht mehr verfolgt.

Die Firma HPC wurde deshalb mit einer Kostenschätzung für eine Erneuerung beauftragt. Es soll eine Asphalttragdeckschicht hergestellt werden, so wie es im Außenbereich üblich ist. Eine Wasserführung oder Graniteinfassung ist nicht geplant.

Die Kosten liegen bei rund 93.000 € Baukosten und ca. 20.000 € Planungskosten. Für die Maßnahme wurden im Jahr 2018 bereits 160.000 € bereitgestellt und als Haushaltsausgaberest in das Jahr 2019 übertragen.

Rechtliche Würdigung

Die Erneuerung der Straße zwischen Eisching und Daxenthal ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit notwendig. Die Maßnahme steht auf der Projektliste und wurde bereits 2018 im Haushalt eingeplant.

Die Maßnahme ist über Beiträge nicht abrechnungsfähig.

TOP 4.9: Teilsanierung Ortsdurchfahrt Holzhausen – Auftragsvergabe an das KommU

Sachverhalt

Die Ortsdurchfahrt in Holzhausen ist teilweise einem stark erneuerungsbedürftigen Zustand. Im östlichen Bereich helfen keine Ausbesserungsarbeiten mehr.

Die Firma HPC wurde deshalb mit einer Kostenschätzung für eine Erneuerung auf 220 Metern Länge im östlichen Bereich beauftragt. Es soll eine Asphalttragdeckschicht hergestellt werden. Auf einer Länge von 80 Metern ist eine Wasserführung mit Graniteinfassung geplant. Zwei Sickerschächte sind vorgesehen.

Die Kosten liegen bei rund 83.300 € Baukosten und ca. 20.000 € Planungskosten. Für die Maßnahme wurden im Jahr 2019 im Haushalt 312.000 € bereitgestellt, wobei darin ein längerer Abschnitt geschätzt war.

Rechtliche Würdigung

Die Teilsanierung der Ortsdurchfahrt ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit dringend notwendig. Die Maßnahme steht auf der Projektliste und wurde bereits für 2019 eingeplant.

TOP 4.10: Asphaltierung der Spange Flurstr.-Schloßstr. südöstlich des Seniorenhauses – Auftragsvergabe an das KommU

Sachverhalt

Für Staubfreimachung des ca. 50 m langen Straßenteils gibt es vom IB HPC noch keine Kostenschätzung. Es soll hier lediglich eine Asphalttragdeckschicht aufgebracht werden. Die Entwässerung erfolgt in einer straßenbegleitenden Sickermulde über die belebte Bodenzone. Wenn man die Kostenschätzungen der anderen Maßnahmen zugrunde legt, wird diese Asphaltierung ohne technische Entwässerung rund 20.000 € kosten.

Die Maßnahme steht zwar in der Projektliste, Mittel wurden aber im Haushalt noch nicht eingeplant.

Rechtliche Würdigung

Die Asphaltierung dieses Straßenteils ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit notwendig, da die Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren deutlich zunahm. Mit der Asphaltierung fällt auch der gemeindliche Unterhaltungsaufwand weg, der bei der Kiesstraße verhältnismäßig hoch war.

TOP 5: Errichtung einer Senioren-Tagespflegeeinrichtung (TPE) und vier Wohnungen

Sachverhalt

In der letzten Bauausschuss-Sitzung am 11.02.2019 wurde das Vorhaben eingehend beraten. Dabei wurde zunächst auf die Entwicklung des Projekts zurückgeblickt.

Zuerst war der Gedanke, mit der Stiftung als Bauherr eine TPE zu bauen. Zur Steigerung der Effizienz und mit dem Gedanken, benötigten Wohnraum zu schaffen, entstand die Idee, auf der TPE 4 Wohnungen zu bauen. Aus förderrechtlichen und eigentumsrechtlichen Gründen (die Stiftung hatte kein Tauschgrundstück) war es dann notwendig, dass die Gemeinde die Bauherrenschaft übernimmt. Es konnte als Betreiber der TPE das BRK gewonnen werden. Im Zuge der Grundlagenermittlung und der Vorplanung hat sich herausgestellt, dass vorhandene Stellplätze des Seniorenhauses (ca. 10-12), die dem Neubau zum Opfer fallen, nicht ohne weiteres woanders auf dem Grundstück dargestellt werden können. Zudem generieren die TPE und die Wohnungen einen Bedarf von weiteren 9 Stellplätzen. So entstand der Gedanke, dass mit dem Bau einer Tiefgarage (TG) dieser Stellplatzbedarf dargestellt werden kann. Die Erschließung der TG war zunächst mit einer Rampe angedacht. Da diese jedoch vor allem aus Platzgründen nicht zu realisieren war, kam die Idee eines Auto-Aufzugs ins Spiel.

In der Sitzung am 22.11.2018 hat dann der Gemeinderat mit seinen Entscheidungen die planerische Richtung vorgegeben. So wurde entschieden, dass eine TPE für Senioren und darüber 4 Mietwohnungen gebaut werden sollen. Der Bau einer Tiefgarage sollte genau geprüft werden.

Dies ist nun erfolgt. In den vergangenen Wochen haben dazu nun mehrere Planungsgespräche mit Herr Fuchshuber (Hochbau) und Frau Weiler-Heyers (Bebauungsplan-Änderung) stattgefunden.

Der Bauausschuss bewertete schließlich die Vor- und Nachteile in den verschiedenen Etagen und kam in der Gesamtabwägung zu dem einstimmigen Ergebnis, dass mit dem Bau der Wohnungen mehr Nachteile als Vorteile verbunden sind. Insbesondere könnte auf die Tiefgarage verzichtet werden, wenn keine Wohnungen mehr gebaut würden. Schließlich kam der Bauausschuss einstimmig zu dem Ergebnis, dass sich das Engagement der Gemeinde aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wieder auf das ursprüngliche Vorhaben, den Bau der TPE, reduzieren soll.

Dieses Ergebnis wurde Herrn Fuchshuber am 28.02.2019 bei einer Besprechung im Rathaus mitgeteilt. Dabei wurde vereinbart, dass Herr Fuchshuber bis zur GR-Sitzung einen neuen Entwurf nur für die TPE erstellt. Dieser Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

TOP 6: Ergebnis der unvermuteten überörtlichen Kassenprüfung

Sachverhalt

Gemäß Art. 105, 106 GO, § 3 Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Satz 1 KommPrV wurde die Gemeindekasse am 13.02.2019 unvermutet überörtlich durch die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Altötting geprüft.

Gemäß VV Nr. 7 zu § 3 KommPrV war insbesondere stichprobenweise festzustellen, ob der Kassensollbestand mit dem Kassenistbestand übereinstimmt, die zu führenden Bücher

ordnungsgemäß geführt werden, die Eintragungen rechtzeitig erfolgen und richtig belegt sind und die Kassensicherheit gewährleistet ist.

Feststellungen:

Der Kassensollbestand und der Kassenistbestand stimmten überein mit 14.363.938,14 €.

Die Kassenlage war am Prüfungstag sehr gut.

Verwahrte Wert- und andere Gegenstände sind nicht vorhanden.

Die Bestände auf den Rücklagekonten belaufen sich auf 11.028.002,25 €.

Der erste Bürgermeister hat die vorgeschriebene unvermutete örtliche Kassenprüfung am 12.08.2018 vorgenommen.

Feststellungen zur Kassenbestandsaufnahme sind nicht veranlasst.

Weitere Feststellungen sind nicht veranlasst.

Rechtliche Würdigung

Der Prüfungsbericht ist dem Gemeinderat bekannt zu geben.

TOP 7: Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat die Thematik bereits in der Sitzung vom 18.10.2018 behandelt. Wiederholung des Sachverhalts:

Die Gemeinde Haiming betreibt derzeit 286 Straßenlampen. Davon sind 30 bereits LED-Leuchten.

Die Bayernwerk GmbH hat der Gemeinde ein Umrüstkonzept für den Rest der Lampen unterbreitet.

Die Vorgehensweise ist je nach Bestandslampe unterschiedlich (Umbausatz, Umrüstung, Austausch).

Die Leistung der Tauschlampen beträgt 84.167 kW/h pro Jahr. Die Umrüstung führt zu Einsparungen von 68.530 kW/h pro Jahr. Die Umrüstkosten belaufen sich auf ca. 124.300 €. Die Stromkosten sinken von 13.900 € auf ca. 2.600 € pro Jahr. Die Amortisation beträgt rund 9,2 Jahre.

Die CO₂-Ersparnis wurde vorläufig nicht berechnet.

Es wurden probeweise ein paar Lampen umgerüstet, damit man sich ein Bild von der Wirkung machen kann.

Rechtliche Würdigung

Die Straßenbeleuchtung ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde zur Verkehrssicherung. Weil die Gemeinde bereits einmal im Wege des Contractings auf Natrium-Dampflampen umgestellt hatte, ist die Einsparung prozentual nicht so hoch wie bei vielen anderen Gemeinden, trotzdem ist sie mit 81 % enorm.

Die Amortisationsrechnung ist derzeit natürlich davon beeinflusst, dass der Kapitalmarktzins bei Null Prozent liegt und damit die Investitionen und die Kosteneinsparung ohne Zinseinfluss betrachtet werden. Wegen der hohen Liquidität der Gemeinde Haiming und der damit verbundenen negativen Guthabenzinsen würde sich die Gemeinde Haiming auch auf dieser Seite etwas sparen. Bei einem normalisierten Zinsniveau wird nur schwer eine Amortisation erreicht. Deshalb ist jetzt ein guter Zeitpunkt für die Investition. Sie entlastet dann spätere Haushaltsjahre bei den Energiekosten.

Die Umrüstung wäre auch ein bedeutender Baustein bei der Energieautarkie der Gemeinde. Immerhin macht der Stromverbrauch der Straßenbeleuchtung rund ein Drittel des gesamten Stromverbrauchs der Gemeinde Haiming aus. Zusammen mit der PV-Anlage auf der Sporthalle im nächsten Jahr und dem damit verbundenen Eigenverbrauch würde der externe Strombezug jährlich um rund 100.000 kW/h fallen.

Gemäß dem bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrag ist die Gemeinde nur Eigentümerin der Leuchtmittel. Der Rest der Straßenbeleuchtungsanlage steht im Eigentum des Bayernwerks. Eine Ausschreibung der Umrüstung ist deswegen nicht möglich.

Eine Förderung im Rahmen der Kommunalrichtlinie käme nur dann in Frage, wenn der komplette Leuchtenkopf gewechselt werden müsste. Hier wird aber in der Regel nur das Leuchtmittel getauscht.

TOP 8: Sportverein Haiming e.V. – Antrag auf Erhöhung des Jahreszuschusses

Sachverhalt

Der SV Haiming e.V. hat einen Antrag auf Erhöhung des Jahreszuschusses von 15.000 € auf 20.000 € gestellt.

Die Gemeinde Haiming hat von 2006 bis 2010 jeweils 12.000 € gewährt und von 2011 bis 2018 jeweils 15.000 €.

Die Sportanlagen werden von der Bevölkerung gut angenommen und unterliegen deshalb einem erhöhten Pflege- und Unterhaltsaufwand. Der Verein stellt das Personal für die Unterhaltung des Geländes bereit. Zum Gesamtaufwand zählen auch kleinere Reparaturen und Instandhaltungen für das Sportheim, alle restlichen Gebäudeteile und die Sportanlagen an sich. Geregelt ist die Rechtsbeziehung im Pacht- und Nutzungsvertrag vom 16.10.2009.

Der Verein hat der Gemeinde alle Jahresabschlüsse seit 2006 vorgelegt. Die Prüfung der Zahlen hat ergeben, dass der Verein sorgsam mit seinen Mitteln umgeht und unter Berücksichtigung einer notwendigen Rücklagenbildung einen höheren Zuschuss benötigt.

Der komplette Antrag und ergänzende Unterlagen sind im Ratsinfo eingestellt.

Rechtliche Würdigung

Der Sportverein erfüllt mit der Unterhaltung des Sportgeländes für die Gemeinde eine Aufgabe des eigenen Wirkungskreises (Förderung des Breitensports). Die Gemeinde kann den Sportverein diesbezüglich im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit fördern und einen Zuschuss für den Unterhaltungsaufwand gewähren. Gäbe es den Sportverein für diese Aufgabe nicht, müsste die Gemeinde selber den Breitensport fördern. Sie würde das sicher nicht in dem Umfang können, wie es der Sportverein unter Einsatz zahlreicher ehrenamtlicher Mitglieder macht. Der Verein verfügt über eine funktionierende Struktur, welche der Gemeinde und der Allgemeinheit zugute kommt.

TOP 9: Sportverein Haiming e.V. – Antrag auf Gewährung eines einmaligen Zuschusses zur Anschaffung eines Mähroboters

Sachverhalt

Der SV Haiming e.V. hat einen Antrag auf Gewährung eines einmaligen Zuschusses zur Anschaffung eines Mähroboters gestellt. Dieser kostet rund 16.000 €. Die Gemeinde wird um einen Zuschuss in Höhe von 10.000 € gebeten.

Einer der Rasenmäher des Vereins ist defekt und nicht mehr reparabel, da es aufgrund des Alters keine Ersatzteile mehr gibt. Ein neuer Aufsitz-Rasenmäher liegt bei rund 30.000 €. Der Verein sieht nicht nur in der Kostenersparnis Vorteile, sondern auch in den geringeren Geräuschemissionen, dem Einsatz von Strom statt Diesel, weniger Personaleinsatz und weniger Schnittgut und Dünger, da das Schnittgut überwiegend als Dünger genutzt werden kann.

Gemäß § 3.1 des Pacht- und Nutzungsvertrages ist vorgesehen, dass der Verein für die Neuanschaffung von Platzpflegegeräten einen Gemeindegzuschuss beantragen kann.

Der komplette Antrag und ergänzende Unterlagen sind im Ratsinfo eingestellt.

Rechtliche Würdigung

Der Sportverein erfüllt mit der Unterhaltung des Sportgeländes für die Gemeinde eine Aufgabe des eigenen Wirkungskreises (Förderung des Breitensports). Die Gemeinde kann den Sportverein

diesbezüglich im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit fördern und einen einmaligen Zuschuss für die Beschaffung des Mähroboters gewähren.

Es wurden bereits vorsorglich 5.000 € in den Haushalt eingeplant. Die weiteren 5.000 € können dann über den Nachtragshaushalt bereitgestellt werden.

Die Gemeinde Haiming erhebt in diesem Zusammenhang die dringende Bitte an den Verein, die Mähzeiten auf den Tag einzustellen. Erfahrungsgemäß kommen bei nächtlichen Mäharbeiten Kleintiere zu Tode oder werden verletzt. Der Schutz dieser Tiere ist der Gemeinde Haiming wichtig.

TOP 10: Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung



Wolfgang Beier
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 04.03.2019
Abgenommen am: 15.03.2019