

# Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming  
am Donnerstag, dem 25. Juli 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 27.06.2019**

**TOP 4: Bauleitplanung**

**TOP 4.1: Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 – „Am Schloss“: Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss**

**TOP 4.1.1: Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **Bürgerbeteiligung:**

Der vom Gemeinderat gebilligte BPL-Entwurf vom 15.05.2019 lag in der Zeit vom 11.06.2019 bis 11.07.2019 öffentlich im Rathaus zur Einsichtnahme aus. Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Haiming veröffentlicht.

Auf die öffentliche Auslegung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung und auf der Homepage am 29.05.2019 hingewiesen.

Einwendungen von Bürgern im Auslegungszeitraum gingen nicht ein.

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2019 mit Fristsetzung bis zum 11.07.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Folgende Stellungnahme mit einem Hinweis ging bei der Gemeinde ein:

### **Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 02.07.2019:**

#### **Sachgebiet 25 (Hochbau):**

1. In Interesse eines harmonischen Erscheinungsbildes und unter Berücksichtigung der Ortsrandlage wird dringend empfohlen, die Dachform und -deckung dem Umland vorhandenem Gebäudebestand anzupassen und deshalb kein Flachdach zuzulassen.
2. Nach der derzeitigen Planfassung wäre die östliche Baugrenze nur 3,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Bei diesem geringen Abstand wäre die an der Ostseite des Gebäudes eingetragene Randeingrünung durch Bäume und Sträucher nicht realistisch, da aufgrund der notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen, der erforderlichen Zugänglichkeit des Gebäudes für Bauunterhaltsmaßnahmen und der Gefahr eventueller Gebäudeschäden durch Wurzeleinwirkung nicht zu erwarten ist, dass die Gehölz—pflanzungen in unmittelbarer Nähe des Gebäudes erfolgen bzw. dauerhaft Bestand haben

werden. Um die notwendige Eingrünung zu ermöglichen, wird daher eine Verschiebung des Baufensters um wenigstens 2 m nach Westen und damit eine Verbreiterung der Grünfläche nach Osten für erforderlich gehalten.

3. Der letzte Satz von Festsetzung C.2.2 ist so nicht richtig formuliert, weil die Grundflächenzahl von 0,8 nicht allein schon durch befestigte Flächen, Stellplätze, Nebengebäude, usw. erreicht werden darf, sondern auch das Hauptgebäude miteinzurechnen ist und darüber hinaus auch die Voraussetzung des § 19 Abs. 4 Satz 2, 1. Halbsatz BauNVO erfüllt sein muss. Es wird daher empfohlen, den betreffenden Satz ganz zu streichen oder ggf. die entsprechende Formulierung in § 19 Abs. 4 wörtlich zu übernehmen.
4. Eine traufseitige Wandhöhe von 5,50 m ab Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss würde annähernd 2 vollen Geschossen entsprechen. Da jedoch nur eine erdgeschossige Bauweise vorgesehen ist, sollte das zulässige Maß der Wandhöhe erheblich reduziert werden (Vorschlag: max. 4,0 m).

**Renate Heinrich (Kreisheimatpflegerin) Email vom 09.07.2019:**

„Der Bebauungsplan Nr. 9 sieht die Errichtung eines weiteren Gebäudes beim Seniorenheim an der Freiherr-von-Ow-Straße vor. Der Standort des neuen Gebäudes ist inzwischen planerisch nach Süden gerückt, was für die Einsehbarkeit und Erlebbarkeit des Schlosses von Vorteil ist. Ich ersuche um Prüfung, ob eine weitere Verschiebung nach Süden möglich wäre. Jede Erweiterung des Sichtwinkels auf das Schloss ist wünschenswert.“

**TOP 4.1.2: Satzungsbeschluss**

**TOP 5: Bauangelegenheiten**

**TOP 5.1: Einbau eines Quergiebels beim best. Wohnhaus auf Fl.Nr. 1294, Gemarkung Piesing, Unterviehhausen 1, 84533 Haiming**

**Rechtliche Würdigung**

Das Vorhaben im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung von Unterviehhausen ist nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB zu beurteilen und somit genehmigungsfähig.

**TOP 5.2: Errichtung eines Gartenhäuschens auf Fl.Nr. 642/12, Gemarkung Haiming, Narzissenweg 9, 84533 Haiming**

**Rechtliche Würdigung**

Für das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben im Umgriff des BPL Nr. 1 – „Haiming-Mitte“ ist eine isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich, da das Vorhaben komplett außerhalb des festgesetzten Baufensters liegt.

Das Einverständnis des betroffenen Nachbarn liegt vor.

**TOP 5.3: Anbau eines Gästehauses und Teilabbruch eines best. Nebengebäudes auf Fl.Nr. 1589, Gemarkung Piesing, Kichplatz 3, 84533 Haiming**

**Rechtliche Würdigung**

Das Vorhaben im Geltungsbereich des BPLs Nr. 2 – Niedergottsau ist nach § 30 BauGB zu bewerten und somit grundsätzlich genehmigungsfähig.

Da bei dem Gästehaus statt einem Satteldach ein begrüntes Flachdach und beim Carport ein Pulldach gebaut werden soll, wird von der Dachform Satteldach jeweils eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt.

Von den erforderlichen 23 Stellplätzen können neun auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. 14 Stellplätze können auf angrenzenden Grundstücken dinglich gesichert werden.

## **TOP 5.4: Bau einer Sichtschutzmauer auf Fl.Nr. 580/52 Gemarkung Haiming, Am Zehentweg 32, 84533 Haiming**

### **Rechtliche Würdigung**

Für das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben im Umgriff des BPL Nr. 17 – „Haiming-West“ ist eine isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich, da Mauern grundsätzlich nicht zulässig sind. Außerdem soll die Mauer statt der max. erlaubten Höhe von 1,00 m bis zu 1,50 m hoch werden.

## **TOP 5.5: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 399/5 Gemarkung Haiming, Angererweg 3, 84533 Haiming**

### **Rechtliche Würdigung**

Das Vorhaben im Geltungsbereich des BPLs Nr. 4 – Haiming Nord ist nach § 30 BauGB zu bewerten und somit grundsätzlich genehmigungsfähig.

Von folgenden Festsetzungen des BPLs werden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt:

1. Von den Baugrenzen:

Die vorgesehen Baugrenzen werden überschritten, da durch die Bungalow-Bauweise eine größere erdgeschossige Grundfläche gebraucht wird.

2. Walmdach anstelle eines Satteldachs

## **TOP 6: Katholische Kirchenstiftung Niedergottsau - Zuschussantrag**

### **Sachverhalt**

Die Expositurkirche Mariä Himmelfahrt wird derzeit umfassend saniert. Die Kirche ist in der amtlichen Denkmalliste enthalten und prägt den Ort Niedergottsau und die Gemeinde Haiming in besonderer Weise.

Die vorläufige Kostenschätzung für die gesamten Sanierungsmaßnahmen beträgt 462.000 €. Der Eigenleistungsanteil der Expositur liegt bei ca. 150.000 €, welcher durch eigene Mittel, Spenden und als Eigenleistung in Form von Hand- und Spanndiensten aufzubringen ist.

Die Kirchenstiftung hat mit Schreiben vom 24.06.2019 die Gemeinde um finanzielle Unterstützung gebeten. Ein bestimmter Betrag oder Anteil wurde nicht genannt.

### **Rechtliche Würdigung**

Der Zuschuss für die Renovierung der Kirche Niedergottsau ist eine freiwillige Aufgabe im eigenen Wirkungskreis (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 57 Abs. 1 GO). Die Renovierung gehört zur Aufrechterhaltung der örtlichen Kulturpflege. Soweit die Gemeinde diese Aufgaben nicht selbst ausfüllt, kann sie Dritte hierbei einschalten und unterstützen. Hierzu gehört auch die Kath. Kirchenstiftung. Eine Förderung zur Renovierung ist im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde möglich. Die Gemeinde befindet sich derzeit in der Lage, für diese freiwillige Aufgabe Mittel bereitzustellen.

Sie hat auch in der Vergangenheit bauliche Maßnahmen der Kirchen im Gemeindebereich unterstützt. In der Regel hat sie hierbei ein Sechstel des Eigenanteils der Pfarrei übernommen, beispielsweise 2003 bei der Renovierung der Pfarrkirche Haiming 50.000 € aus 300.000 € Eigenanteil und 2011 bei der Renovierung der Marienkirche in Niedergottsau 33.850 € aus 203.000 € Eigenanteil, sowie 2017 bei der Renovierung der Friedhofs- und Kirchenmauer Haiming mit rund 8.000 €.

Der Zuschuss sollte zweckgebunden sein und nur für die Renovierung der Kirche bestimmt sein.

Im Hinblick auf die Notwendigkeit der Sanierung könnte die Gemeinde 1/6 des Eigenanteils der Kirchenstiftung (= 150.000 €) als Zuschuss gewähren. Damit ergibt sich ein Zuschuss in Höhe von 25.000 €.

Die Mittel würden in den Haushalt 2020 oder in den Nachtragshaushalt 2019 eingeplant werden (HHSSt. 1.3700.9880).

## **TOP 7: Anfragen**

### II. Nichtöffentliche Sitzung



---

**Wolfgang Beier**  
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 17.07.2019  
Abgenommen am: 26.07.2019