

Niederschrift über die Sitzung Nr. 64

des Gemeinderates am 19.09.2019 im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming.

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Anwesend waren:

1. Bürgermeister Wolfgang Beier (Vorsitzender)

Gemeinderäte:

Name	Vorname	Anwesend	Entschuldigungsgrund/Bemerkungen
Brantl	Andrea	ja	
Eggl	Franz	ja	
Emmersberger	Josef	ja	
Freiherr von Ow	Felix	ja	
Haunreiter	Petra	ja	
Kagerer	Alfred	ja	
Lautenschlager	Dr. Hans-Jürgen	ja	
Mooslechner	Thomas	ja	
Niedermeier	Markus	ja	
Pittner	Josef	ja	
Prostmaier	Bernhard	ja	
Sewald	Georg	ja	
Sommer	Evelyn	ja	
Unterhitzenberger	Karl	ja	

Schriftführer: Josef Straubinger

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr öffentlicher Teil.

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

Bürgermeister Beier eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass die Ladung an alle Gemeinderäte ordnungsgemäß zugegangen ist. Der Gemeinderat ist vollzählig erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

- Für das Mobilfunkförderprogramm ist die Regierung der Oberpfalz zuständig. Auf unsere Interessensbekundung zur Teilnahme an dem Förderprogramm erhielten wir am 06.08.2019 die Mitteilung, dass unser Gemeindegebiet keine unversorgten Flächen aufweist und deswegen gem. der Richtlinie eine Förderung nicht möglich ist. Zugleich wurde aber mitgeteilt, dass für unseren Bereich bei den Mobilfunkbetreibern nachgefragt wird, ob und in welchem Umfang Ausbaupläne bestehen. In diesem Zusammenhang werden die Betreiber auch aufgefordert in Sachen Mobilfunkabdeckung die Differenz zwischen tatsächlicher Wahrnehmung und Darstellung auf der Karte zu erklären.

- Am 11.08.2019 war erstmals Bischof Stefan Oster in unserer Gemeinde zu Gast. Er leitete den Festgottesdienst anlässlich der Feier 150 Jahre Familie von Ow im Niedergern, nahm an der Feier in Piesing teil und besuchte auch das Seniorenhaus. Mit einem persönlichen Segenswunsch schrieb er sich ins Goldene Buch der Gemeinde ein.
- Einen 24-Stunden-Tag gab es für die Jugendfeuerwehrleute von der Feuerwehr Niedergottsau. Von Samstag, 31.08. um 10:00 Uhr bis Sonntag 01.09. um 10:00 Uhr gab es für 6 junge Burschen und ihre drei Jugendbetreuer unterschiedliche Einsätze und Aufgaben zu bewältigen. Es musste ein Baum von der Straße entfernt und ein bei einem Verkehrsunfall Verletzter geborgen werden. Am Sportplatz Niedergottsau war ein Holzhausbrand zu löschen und in der Schulstraße veranlasste eine Rauchentwicklung im Keller einen Einsatz. Die vielfältigen Aufgaben vermittelten den Nachwuchsfeuerwehrlern einen guten Einblick in das breite Aufgabenspektrum der Feuerwehr.
- Das Schuljahr in der Grundschule Haiming beginnt mit 15 Erstklässlern und mit Frau Fischerauer als neuer Lehrerin für die 4. Klasse. Die Wahl zum Elternbeirat gab folgende Ergebnisse: Karin Frömmel ist neue Vorsitzende, Gaby Patsch ist Stellvertreterin und Natascha Winklharer Schriftführerin.
- Anfang August wurde von der Staatsregierung im Rahmen des DigitalPaktes Schule die genaue Höhe der Förderung bekanntgegeben. Haiming erhält danach einen Förderzuschuss in Höhe von 32.903 EUR. Diese Mittel können bis Ende 2021 abgerufen werden und dienen der Finanzierung eines WLAN-Zugangs für die Klassenzimmer, die Ausstattung mit PCs, Tablets oder Laptops und die Anschaffung von Dokumentenkamera, Beamer und interaktiver Tafel für die Klassenräume. Voraussetzung für die Förderung ist die Vorlage eines Medienkonzeptes durch die Schule und eine Bestandsaufnahme der bereits vorhandenen IT-Ausstattung. Es gilt auch eine Zweckbindungsfrist von fünf Jahren; solange müssen also angeschaffte Geräte genutzt werden. Der Fördersatz ist auf 90% beschränkt, also 10% der Anschaffungskosten hat in jedem Fall die Gemeinde zu tragen. Für die Hardware sind auch Mindestkriterien hinsichtlich Ausstattung und Leistungsfähigkeit bestimmt worden. Nicht gefördert werden die Kosten für Software, Installation und Wartung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erarbeitet die Schule gerade ihr Medienkonzept unter dem Gesichtspunkt des bestmöglichen pädagogischen Nutzens der IT-Ausstattung für die Kinder.
- Seit dem Abend des 24. August sorgte die Fackel der OMV-Raffinerie nicht nur für einen hellen Nachthimmel, sondern auch für erhebliche Lärmbeeinträchtigung und auch Sorgen und teilweise Ärger in der Bevölkerung. Die Sorge betrifft die Ursache und mögliche Auswirkungen. Hierzu teilte die OMV sehr schnell mit, dass wegen eines Ausfalls von Kühlmaschinen in der Ethylenanlage das kontrollierte Abfackeln von Prozessgasen notwendig war. Damit dieses Abfackeln weitgehend rußfrei erfolgt, wird an den Fackelköpfen Dampf zugeführt, was zu dem erheblichen und weit hörbaren Lärm führt. Nach Abschluss der Reparatur der Ausfallursache wurden die Anlagen wieder schrittweise angefahren und seit 04.09. befand sich die Raffinerie wieder im Teillastbetrieb. Am 12.09. teilte der stellvertretende Werkleiter der OMV mit, dass der Regelbetrieb wieder aufgenommen wurde und kein Fackelbetrieb mehr erforderlich ist.
- Da seitens verschiedener Personen eine Rußverschmutzung auf PV-Anlagen, auf Hausdächern und weiteren Anlagen mitgeteilt wurde hat der Bürgermeister am 31.08. veranlasst, dass an den mitgeteilten Objekten von Mitarbeitern der OMV Proben vor Ort genommen und analysiert wurden. In allen Fällen hat sich herausgestellt, dass die Verschmutzung, die teilweise auch nur sehr geringfügig war, nicht auf eine Rußemission zurückzuführen war. In diesem Zusammenhang bittet die OMV darum, über das

Bürgertelefon die Umwelta Abteilung direkt zu verständigen, insbesondere wenn es sich um erhebliche Beeinträchtigungen handelt.

- Mit Verantwortlichen der Breitbandberatung Bayern hat kürzlich ein Gespräch stattgefunden. Die Gemeinde hatte ja ein 2. Verfahren in der Breitbandinitiative begonnen und ist bis zum Auswahlverfahren gekommen. Im Auswahlverfahren hat sich keine Firma für die Erschließung von über 110 weißen Flecken beworben. Damit ist das 2. Verfahren gescheitert und wurde auch offiziell beendet. Es gibt mehrere Argumente, warum die Netzbetreiber kein Angebot abgegeben haben. Da ist zum einen die permanente Beanspruchung aller Kapazitäten für die Erschließungen, welche die Firmen nahe ans Chaos führt. Zum anderen wurden wohl erhebliche Mittel vom Breitbandausbau in die Versteigerungskosten für die 5G-Lizenzen umgeschichtet. 5G wird den Netzbetreibern attraktiver erscheinen, als kabelgebundene Systeme. In der Zukunft werden die Kommunen wohl nur Angebote erhalten, wenn beispielsweise Leerrohre für die Glasfaserstrecken vorhanden sind. Die Kommunen müssen diese also bauen und im Auswahlverfahren zur Übernahme anbieten. Grundlage dafür kann der Masterplan FTTH sein. Bei jeder Tiefbaumaßnahme ist daher zu überlegen, ob die Gemeinde eine Leerrohrinfrastruktur schafft. Die Mittel hierfür könnten zwar verloren sein, wenn aber tatsächlich Maßnahmen erfolgen, dann könnten die Kosten zumindest zum Teil wieder zurückfließen. Hoffnung auf diese Entwicklung besteht, weil ein neues Gigabit-Förderprogramm aufgelegt werden soll. Mit diesem würden bereits bestehende kupferkabelgebundene Breitbandsysteme mit Glasfasersystemen überbaut. Anders wird ein flächendeckender Gigabitausbau nicht erreicht werden können. Konkret bedeutet das, dass bei vertretbaren Kosten die Gemeinde bei allen Straßenbaumaßnahmen auch die passive Infrastruktur für Glasfaser mit einbauen wird.
- Am 8. September feierte der Altmännerverein Haiming-Niedergottsau sein 60-jähriges Jubiläum mit einem Festgottesdienst und einem unterhaltsamen Nachmittag im Gasthaus Mayrhofer. Die vielfältigen Aktivitäten wurden in einer Bilderpräsentation deutlich und ein Novum war auch, dass sich interessierte Bürger um die Schirmherrschaft bewerben mussten. Da der Bürgermeister den Zuschlag bekam, erhielt der Altmännerverein für die Fortführung seiner Arbeit auch eine finanzielle Spende.
- Heute wurde der Kaufvertrag für das zweite Fahrzeug für den Bauhof unterschrieben. Es wurde ein Dacia Dokker beschafft. Es handelt sich um einen Zweisitzer mit durchgehender Ladefläche. Er ist vier Jahre alt, hat 49.000 KM und kostete 5.500 €.

TOP 2.2: Bericht aus dem KommU

Eine Reihe unserer Tiefbaumaßnahmen ist bereits abgeschlossen: Ausbau Feichtstafelberg, Sanierung der Straße von Eisching nach Daxenthal, Erneuerung Einmündung Schloßstraße in Hauptstraße, Asphaltierung der Tangente Schloßstraße und einige Fensterungen im Gemeindegebiet. Kurz vor Fertigstellung sind die Erschließungsstraßen Am Mitterfeld, Am Zehentweg und Erlenstraße. Noch im Bau ist die Sanierung Ortsdurchfahrt Holzhausen, 1. Abschnitt, da hier mit Wasserleitung und teilweiser Straßenentwässerung ein zeitaufwändiger Leitungsbau zu erfolgen hat. Der Abschluss ist hier für Ende November geplant. Für die Eigenstromverbrauchsanlage auf dem Dach Sporthalle mit Versorgung Schule, Turnhalle und Rathaus ist der Auftrag Ende August erteilt worden.

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2019

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 - Haid/Ost: Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB); Satzungsbeschluss

TOP 4.2.1: Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bürgerbeteiligung:

Am 22.07.2019 fand im Rathaus eine Infoveranstaltung für alle BürgerInnen statt, in der keine grundsätzlichen Widerstände gegen die gemeindliche Planung vorgebracht wurden.

Der vom Gemeinderat gebilligte BPL-Entwurf vom 06.06.2019 lag in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 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 05.07.2019 hingewiesen.

Von Bürgern und Bürgerinnen gingen im Auslegungszeitraum keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2019 mit Fristsetzung bis zum 16.08.2019 zur Stellungnahme aufgefordert.

Es gingen etliche Stellungnahmen mit Einwendungen und Anregungen bei der Gemeinde ein. Folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Empfehlungen und Hinweisen gingen bei der Gemeinde ein:

Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 08.08.2019:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis und fasst folgenden

Abwägungsbeschluss:

Die ROB fordert im Ergebnis, die geplante Neuausweisung auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Vorzug der Innenentwicklung sorgfältig zu prüfen.

Gemeindliche Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Haiming ist geprägt durch überwiegende Wohnnutzung. Landwirtschaftliche Betriebe gibt es meist in der Form der kleineren oder mittleren Betriebsgrößen. Ein nennenswertes Gewerbegebiet hat die Gemeinde nicht. Ein Industriegebiet gibt es im Anschluss an das Industriegebiet der Stadt Burghausen am äußersten Rand des Gemeindegebiets.

Die Gemeindebevölkerung arbeitet ganz überwiegend bei den Werken des Chemiedreiecks. In der Stadt Burghausen gibt es mehr Arbeitsplätze als Einwohner. Viele Arbeitnehmer pendeln daher täglich zu den Werken. Um die Pendelbewegungen zu vermeiden, suchen viele Arbeitnehmer nach Wohn- und Siedlungsmöglichkeiten in den benachbarten Gemeinden, so wie auch in der Gemeinde Haiming. Aufgabe der Gemeinde Haiming ist es daher auch, diesen Bedarf zu decken. In den letzten Jahren hat die Gemeinde Haiming daher am Hauptort Haiming und in Niedergottsau Baugebiete ausgewiesen, welche gut angenommen wurden. Die Gemeinde Haiming verkauft im Jahr 2019 ihre letzten drei Baugrundstücke und könnte dann ohne weitere Baugebietsausweisung keinen

Bauflächenbedarf mehr decken. Die Gemeinde Haiming stellt sich damit der bundesstaatlichen Herausforderung, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es sollen Flächen gespart werden, eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erreicht und dabei der demografische Wandel und seine Folgen berücksichtigt werden.

a) Flächen sparen, Innenentwicklung

Die Gemeinde Haiming bemüht sich, bei der Ausweisung von neuen Baugebieten Flächen zu sparen. Dazu wurden in Haid/Ost Parzellengrößen gewählt, welche eine bedarfsgerechte Bebauung (bis 2 WE) und bei Ortsrandlage die Eingrünung auf dem Grundstück ermöglichen. Flächen für Infrastruktur wurden auf das Nötigste reduziert.

Zwar sind in den Hauptorten Haiming und Niedergottsau noch freie Baugrundstücke vorhanden. Diese stehen dem Markt aber nicht oder nur sporadisch zur Verfügung. Immerhin wurden in den letzten Jahren mehrere Baulücken geschlossen, weil die Kinder der Eigentümer gebaut haben oder vereinzelt Grundstücke verkauft wurden. Die Baulücken bestehen zum Teil seit Jahrzehnten. Die Gemeinde spricht immer wieder Eigentümer an, um abzuklären, ob Baulücken aktiviert werden können.

Unbeplante Bereiche im Ortskern Haiming gibt es kaum. Manche Bereiche sollen aber auch bewusst auf Dauer von Bebauung freigehalten werden. Dabei handelt es sich um den Grüngürtel entlang des Haiminger Mühlbachs bzw. um die sogenannte Angererwiese, welche auch Veranstaltungsort für größere Vereinsfeste ist.

Nachverdichtungen erfolgten in den letzten Jahren ebenfalls immer wieder, wobei das Potential hier sehr begrenzt ist. Ehemalige Höfe wurden meist zu Wohnhäusern umgebaut.

b) Nachhaltige Siedlungsentwicklung, Auslastung der Infrastruktur

Im Ortsteil Haid/Ost wird eine reine Wohnbauentwicklung angestrebt. Dies geht mit der vorhandenen Siedlungsstruktur absolut konform. Gewerbebetriebe sind hier nicht vorhanden. Die Rechtsgrundlage des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) entspricht dem Entwicklungsgedanken der Gemeinde in vollem Umfang. Der Ortsteil Haid zeichnet sich durch eine außergewöhnlich gute Sozialstruktur aus: Nachbarschaft wird hier sehr stark gepflegt. Die Bevölkerung identifiziert sich in hohem Maße mit dem Ortsteil und hat in der Vergangenheit gezeigt, dass weitere Bewohner problemlos integriert wurden.

Die Gemeinde Haiming ist fast ausschließlich Eigentümerin der entstehenden Baugrundstücke und hat damit die Entscheidung über die Geschwindigkeit des Verkaufs und den Personenkreis, der angesiedelt werden soll, in der Hand. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen jeweils die drängendsten Wohnbedürfnisse gestillt werden.

Das neue Baugebiet steht in keiner Konkurrenz zu anderen Ortsteilen. Insbesondere ist es ausgeschlossen, dass durch innerörtliche Umzüge Leerstände im restlichen Gemeindegebiet entstehen.

Da eine nennenswerte Innenentwicklung nicht möglich ist, ist für eine Baulandausweisung stets auch eine Erweiterung der kommunalen Infrastruktur erforderlich. Hier unterscheidet sich die Schaffung dieser Einrichtungen zwischen Haid/Ost und einem anderen Gebiet nicht. Insbesondere im Innenbereich in Niedergottsau müsste für den Bereich Wirtsfeld/West ebenfalls eine komplett neue Infrastruktur geschaffen werden. In Haid/Ost liegen bereits Wasser, Kanal, Strom, Breitbanddienste, Erdgas usw. an. Die neue Straße hat eine Länge von ca. 95 Metern. Die Erschließung der Parzellen ist mit weniger Infrastruktur nicht denkbar. Verbindungskanäle und Kommunikationsverteiler werden sogar besser ausgenutzt. Überörtliche Wegeverbindungen sind vollständig vorhanden und können genutzt werden.

c) Demografischer Wandel

Der demografische Wandel zeigt sich durch ein generelles Älterwerden der Bevölkerung. Damit besteht die Gefahr, dass Einrichtungen der Kinderbildung und -betreuung nicht mehr ausgelastet sind und ganz neue Einrichtungen für die ältere Bevölkerung notwendig werden.

Die Gemeinde Haiming hat es durch die Ausweisung von Baugebieten in der Vergangenheit geschafft, dass die Einrichtungen der Kinderbildung und -betreuung gut ausgelastet und weder überlastet noch unausgelastet waren. Mit dem neuen Baugebiet soll dieser Erfolg fortgeführt werden. Für die ältere Bevölkerung ist Haiming bestens aufgestellt, da es ein Seniorenheim des BRK mit über 80 Plätzen gibt (Wohnen und Pflege), sowie ein Betreutes Wohnen des BRK mit dreizehn Wohnungen für weitgehend selbstbestimmtes Älterwerden unter bedarfsgerechtem Einsatz von Pflegeleistungen bzw. hauswirtschaftlichen Diensten.

Die Gemeinde Haiming ist derzeit dabei, eine Tagespflegeeinrichtung mit 15 Plätzen zu bauen und auch diesen Bedarf abzudecken.

Ergebnis:

Die Gemeinde Haiming hat bei der geplanten Neuausweisung den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sorgfältig beachtet. Sie gibt der Innenentwicklung stets den Vorzug, hat aber derzeit keine Möglichkeiten, mit der Innenentwicklung Bauland zur Verfügung zu stellen. Mit der Baugebietsausweisung soll dem demografischen Wandel Rechnung getragen werden, indem die Grundstücke vorrangig an jüngere Familien verkauft werden sollen.

Daher wird nach Bewertung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und bei Berücksichtigung der dargestellten Planungsgrundsätze der Gemeinde an der Aufstellung des Bebauungsplanes Haid/Ost festgehalten.

Mit 15:0 Stimmen.

Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 12.08.2019: **Sachgebiet 52 (Hochbau):**

1. *Um die Entstehung einer Lücke zwischen der Innenbereichssatzung und dem Bebauungsplan zu vermeiden, wird empfohlen, die Grenze des Bebauungsplanes unmittelbar an der Grenze der bestehenden Satzung entlang zu führen.*

Diskussion:

Frage: Gibt es für die bisherigen Randgrundstücke einen Nachteil, wenn in Teil in der Innenbereichssatzung liegt und der bisherige Randstreifen im neuen Bebauungsplan liegt?

Antwort: Nein, der Randbereich wird aber jetzt bebaubar. Die Innenbereichssatzung hätte damals schon bis zur Grundstücksgrenze gezogen werden sollen. Wenn man die teilweise Überplanung nicht möchte, dann müsste man die Innenbereichssatzung ändern. Ein weiteres Verfahren wäre erforderlich.

Frage: Was ist mit den bisherigen Eingrünungsvorschriften für diese Streifen?

Antwort: Diese Vorschriften sind aufgelöst, weil es jetzt kein Ortsrand mehr ist.

Beschluss:

Die Empfehlung wird berücksichtigt und die westliche Bebauungsplan-Grenze wird entsprechend geändert.

Mit 15:0 Stimmen.

2. *In der Nutzungsschablone sollte zur festgesetzten Wandhöhe ergänzt werden, dass sich diese auf die Traufseite bezieht.*

Beschluss:

Die Empfehlung wird berücksichtigt und die Konkretisierung bei der Nutzungsschablone entsprechend ergänzt.

Mit 15:0 Stimmen.

3. *Beim festgesetzten Längenverhältnis der Außenwände eines Baukörpers müsste es richtigerweise „mind. 5:4“ oder „max. 4:5“ heißen, um die gewollten länglichen Baukörper zu erreichen.*

Beschluss:

Die Empfehlung wird berücksichtigt und der Passus „max. 5:4“ wird durch den „mind. 5:4“ ersetzt.

Mit 15:0 Stimmen.

4. *Im Interesse einer Verbesserung des Siedlungs- und Landschaftsbildes wird empfohlen, die zulässige Höhe von Zäunen auf ca. 1 m zu begrenzen.*

Beschluss:

Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt, da die Gemeinde bemüht ist, bei den neuen Baugebieten mit einer max. zulässigen Zaunhöhe von 1,20 m eine einheitliche Regelung zu erreichen.

Zusätzlich sollen Mauern und geschlossene Einfriedungselemente nicht erlaubt werden.

Mit 15:0 Stimmen.

5. *Bei der nach Norden führenden Stichstraße sollten noch die erforderlichen Sichtdreiecke eingetragen werden.*

Beschluss:

Die Empfehlung wird berücksichtigt und das fehlende Sichtdreieck wird entsprechend ergänzt.

Mit 15:0 Stimmen.

6. *In den Festsetzungen fehlen konkrete Regelungen zur Quantität der am Ortsrand vorzunehmenden Gehölzpflanzungen. Eine Aufnahme diesbezüglicher Festsetzungen ist noch erforderlich.*

7. *Laut Festsetzung A.5 dürfen die Standorte zu pflanzender Bäume und Sträucher ohne jegliche Einschränkung von der im Planteil eingetragenen Lage abweichen. Hiervon sollte jedoch die am Ortsrand vorzunehmende Eingrünung ausgenommen werden, wobei eine gewisse Lageverschiebung innerhalb der Eingrünungszone durchaus zugelassen werden könnte.*

Beschluss:

Die Gemeinde berücksichtigt diese Forderungen und legt fest, dass mindestens zwei Drittel der auf einem Grundstück, das sich in Ortsrandlage befindet, zu pflanzenden Bäume und Sträucher im Bereich des im BPL festgelegten Ortsrandes zu pflanzen sind. Eine weitere Festlegung zu den genauen Pflanz-Standorten ist somit aus Sicht der Gemeinde entbehrlich.

Mit 15:0 Stimmen.

8. *Aufgrund der inselartigen Lage des Baugebietes im Außenbereich wird empfohlen, bei der Pflanzung von Obstbäumen eine Verwendung von Hochstämmen zu fordern.*

Beschluss:

Diese Empfehlung wird teilweise berücksichtigt, indem im Bereich der Ortsränder bei der Pflanzung von Obstbäumen nur Hochstämmen oder Halbstämme zugelassen werden.

Mit 15:0 Stimmen.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Folgende Änderungen der textlichen Festsetzungen werden empfohlen:

- 5. Einfriedungen

Die maximal erlaubte Höhe des Zauns ab Gelände sollte auf 1,10 m beschränkt werden. Bei einem Bodenabstand von 10 cm bleibt eine tatsächliche Höhe des Zauns von 1,00 m übrig.

Beschluss:

Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt, da die Gemeinde bemüht ist, bei den neuen Baugebieten mit einer max. zulässigen Zaunhöhe von 1,20 m eine einheitliche Regelung zu erreichen.

Mit 15:0 Stimmen.

Weiter sollte klargestellt werden, welche Zauntypen straßenseitig erlaubt sind.

Diskussion:

Eine Positiv-Liste ist schwer vorstellbar und zu vollziehen. Im BA wurde der Negativ-Liste der Vorzug gegeben.

Beschluss:

Eine derartige Konkretisierung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Mit 15:0 Stimmen.

- 7. Grünordnung

Um eine ausreichende Eingrünung zu erhalten, sollte die Ausführung der privaten Randeingrünung genauer beschrieben werden. So zum Beispiel: „um eine ausreichende Eingrünung zu erhalten sind mindestens 70 % der Grundstücksgrenzen der privaten Randeingrünung zu bepflanzen. Herstellung einer einreihigen Heckenstruktur entlang der 5,00 m breiten Eingrünung mit einem Pflanzabstand von 1,50 m. Herstellung einer zweireihigen Heckenstruktur entlang der 8,00 m breiten Eingrünung mit einem Pflanzabstand von 1,50 m sowie Setzung eines Baums der Wuchsklasse II.“

Zudem sollten folgende Festsetzungen ergänzt werden:

- *Mindestpflanzqualitäten bei Bäumen und Sträuchern um eine schnellere Ein- und Durchgrünung zu sichern.*

o *Hochstamm oder Halbstamm, 3xv, StU 14-16*

o *Strauch, 2xv, Höhe 60-100*

- *Verweis auf Grenzabstände von Baum- und Strauchpflanzungen (siehe Nachbarschaftsrecht) sowohl zur Wohnbebauung als auch zu landwirtschaftlich genutzten Flächen.*

Beschluss:

Diese Empfehlungen werden nicht als Festsetzung, sondern bei den textlichen Hinweisen aufgenommen.

Mit 15:0 Stimmen.

Sachgebiet 22 – Immissionsschutz

Mit E-Mail vom 24.07.2019 hat dieses Sachgebiet für eine abschließende Stellungnahme eine Bestandserhebung für das im Süden des Plangebiets gelegene landwirtschaftliche Anwesen gefordert. Diese Erhebung hat ergeben, dass kein relevanter Tierbestand bei dem Anwesen mehr vorhanden ist. In seiner Mail vom 10.09.2019 schreibt nun Herr Kampelmann:

„... zur immissionsschutzfachlichen Beurteilung wären Angaben zu den Tierplatzzahlen einer rechtlich zulässigen reaktivierten Tierhaltung erforderlich.

Soweit Nutzungsänderungen zu einer gewerblichen Nutzung vorgenommen worden sind, wären auch dazu Informationen zur immissionsschutzfachlichen Beurteilung erforderlich.“

Nach Kenntnis der Gemeinde handelt es sich bei den bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäuden um Lager- und kurzfristige Aufenthaltsräume und Garagen. Verbindliche Aussagen

zu einer späteren Nutzung wären aus Sicht der Gemeinde spekulativ und können nicht gemacht werden.

Sachgebiet 22 - Bodenschutz

Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich einer Belastung mit PFOA. Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der gegenständlich durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung. Bei Bodenhaushub unter 500 m³ und örtlicher Verwendung des Aushubes kann in Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden. Bei Bodenhaushub über 500 m³ sind entsprechende Untersuchungen erforderlich. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.“

Die dargestellten Ausführungen waren bei den textlichen Hinweisen bereits enthalten.

Anmerkung:

Die Beschränkung auf einheimische Pflanzen ist durchaus umstritten. Der Klimawandel wird andere Pflanzen mit sich bringen. Der Garten ist Kulturraum und sollte Freiheiten haben.

TOP 4.2.2: Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 – Haid/Ost in der Fassung vom 06.06.2019 unter Berücksichtigung der in TOP 4.2.1 beschlossenen Änderungen als Satzung.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5: Bauangelegenheiten

TOP 5.1: Feuerlöscheinrichtungen – Verlegung Hydrant Schulstraße zum Feuerwehrhaus Niedergottsau

Sachverhalt

Der Oberflurhydrant an der Zufahrt zum Gasthaus Mayrhofer ist altersbedingt reparaturbedürftig. Es tritt im Betrieb des Hydranten Wasser aus dem Hydrantengehäuse aus. Der Hydrant steht auf Privatgrund und ist bei Veranstaltungen oft zugeparkt. Die Reparaturkosten durch den Wasserzweckverband belaufen sich auf ca. 2.000 €. Dabei wird der Gemeinde nur das Material in Rechnung gestellt.

Bei dieser Gelegenheit wurde geprüft, ob eine Verlegung des Hydrantenstandorts zum Feuerwehrhaus möglich wäre. Infrage käme der Platz an der Einmündung am Gebäude, der momentan mit einem Baum bepflanzt ist. Der Baum müsste gefällt werden.

Die Feuerwehr würde diesen Standort begrüßen, da der Hydrant für Übungen auf dem Feuerwehrvorplatz genutzt werden könnte. Außerdem könnte er nach Einsatz/Übung als Tankstelle für das HLF20 (2.000 Liter) genutzt werden. Dazu würde der Hydrant mit einem speziellen Deckel und Schloss ausgestattet. Ein Befüllen über die normale Trinkwasserleitung ist ein zeitaufwändiges Unterfangen.

Der Unterflurhydrant vor dem Feuerwehrhaus ist meistens zugeparkt und hat damit keinen verlässlichen Einsatzwert. Er ist aber der am nächsten gelegene Hydrant für Kindergarten,

Feuerwehrhaus, Alte Schule und Gasthaus Bonimeier. Er wäre also sehr wichtig. Beim Neubau des Feuerwehrhauses wurde der Hydrant nicht versetzt und liegt daher ungünstig. Bei Leistungsprüfungen müssen für 4 Wochen drei Parkplätze abgesperrt werden, um die Übungen (4-5 Gruppen, 40-50 Teilnehmer) am Abend auch durchführen zu können. Entsprechende Beschwerden sind mit der Sperrung verbunden. Der Standort eines Oberflurhydranten am Feuerwehrhaus würde also die Löschwasserversorgung für die umliegenden Gebäude sicherstellen.

Die Umlegung ist eine kostenträchtige Angelegenheit. Rückbau des bisherigen Hydranten und des Unterflurhydranten und Bau des neuen Hydranten belaufen sich auf geschätzt 10.400 €.

Der bestehende Baum würde durch den Obst- und Gartenbauverein umgesetzt werden.

Rechtliche Würdigung

Die Bereitstellung von ausreichenden Hydranten für Feuerlöschzwecke ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde (Art. 57 Abs. 1 GO). Diese wird im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit durchgeführt. Die finanzielle Leistungsfähigkeit ist gegeben, ein Haushaltsansatz in diesem Umfang aber für 2019 nicht vorgesehen. Für den reinen Unterhalt von Löschwasseranlagen sind 15.500 € eingeplant, welche mit bis jetzt bekannten Maßnahmen gut zur Hälfte ausgeschöpft sind. Ein spezieller Ansatz für einen Neubau ist nicht vorgesehen und müsste über einen Nachtragshaushalt geschaffen werden.

Diskussion:

Der geschätzte Betrag beinhaltet alle Aufwendungen.

Frage: Macht es Sinn, einen Überflurhydranten und einen Unterflurhydranten nebeneinander zu bauen?

Antwort: In diesem Falle ja, da die Hydranten für Übungszwecke genutzt werden und das HLF20 befüllt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Versetzung des Oberflurhydranten zum Feuerwehrhaus und den Umbau des Unterflurhydranten und beauftragt den Wasserzweckverband Inn Salzach mit der Durchführung der Maßnahme.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5.2: Erschließung Baugebiet Winklham/Nordwest – Vergabe an das KommU Haiming

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Winklham/Nordwest ist in Kraft. Als weiterer Schritt ist die Erschließung durchzuführen. Diese umfasst den Straßenbau, den Regenwasserkanal (mit Sickerrigole) und den Schmutzwasserkanal. Die geschätzten Baukosten liegen bei rund 300.000 €, davon ca. 81.000 € für den Schmutzwasserkanal. Dazu kommen noch Planungskosten und die Verwaltungsvergütung für das KommU. Die Erschließungseinrichtungen werden in dem üblichen Umfang und nach technischem Stand errichtet.

Rechtliche Würdigung

Die Gemeinde Haiming ist Eigentümerin aller Bauflächen. Für die Abrechnung der Erschließungskosten bieten sich drei Möglichkeiten an:

Die Gemeinde rechnet nach Erschließungsbeitragsrecht ab und trägt 10 % der Kosten.

Die Gemeinde überträgt die Abrechnung der Erschließungskosten auf das KommU, das mittels Kostenerstattungsverträgen 100 % der Kosten abrechnet.

Die Gemeinde verkauft die Baugrundstücke erschlossen und die leitungsgebundenen Einrichtungen werden satzungsgemäß abgerechnet.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming erschließt das Baugebiet Winklham/Nordwest und überträgt die Durchführung der Erschließungsarbeiten auf das KommU Haiming. Die Gemeinde überträgt die Abrechnung der Erschließungskosten auf das KommU, das mittels Kostenerstattungsverträgen unmittelbar mit den Grundstückseigentümern abrechnet.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5.3: Errichtung einer neuen Zufahrt nach Winklham – Klärung der Grundsatzfrage und ggf. Vergabe an das KommU Haiming

Sachverhalt

Die Erschließung des Baugebiets Winklham/West wurde an das KommU Haiming vergeben. Im Rahmen der Beratung über die Ausweisung des Baugebiets wurde im Gemeinderat über die Verkehrssituation von Winklham im Allgemeinen diskutiert. Dabei wurde eine neue Zufahrt für Winklham vom Neuhauser Weg her ins Auge gefasst. Diese Zufahrt würde westlich des Anwesens Neuhauser Weg 10 beginnen, den Bach mit einer Brücke überqueren und dann an die neue Zufahrt zum Baugebiet Winklham-West anschließen.

Die neue Zufahrt würde den überwiegenden Baustellenverkehr beim Bau der 7 neuen Häuser abfangen und den Bewohnern des Schöffbergwegs und des Wiesenwegs dienen (22 Bestandshäuser). Da in diesem Areal keine Gewerbebetriebe mit nennenswertem An- und Abfahrtsverkehr bestehen, handelt es sich um den Quell- und Zielverkehr der Anwohner. Am Schöffbergweg wohnen 33 Personen mit Hauptwohnsitz und am Wiesenweg 27 Personen. Im neuen Baugebiet werden bei voller Bebauung ca. 20 Personen wohnen.

Zunächst wäre eine Baugrunderkundung samt Vermessung und geotechnischem Bericht erforderlich (ca. 2.600 €).

Rechtliche Würdigung

Für die Erschließung des Baugebiets Winklham/West ist grundsätzlich die Ableitung des Verkehrs über die bestehende Infrastruktur möglich. Hauptbetroffener des Verkehrs vom Schöffbergweg und vom Wiesenweg ist das Anwesen Schöffbergweg 1, bei dem beengte Verhältnisse bestehen. Bei einer Annahme von vier Aus- und Einfahrten pro Anwesen fahren derzeit 88 Fahrzeuge vorbei und bei der vollständigen Bebauung 116 Fahrzeuge. Legt man die Zeit von 06:00 Uhr morgens bis 20:00 Uhr abends zugrunde, dann fahren stündlich 6 Fahrzeuge vorbei und bei vollständiger Bebauung 8 Fahrzeuge.

Große rechtliche Hürde ist die Überquerung des Baches mit einer Brücke. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Für das Genehmigungsverfahren muss unter Umständen ein Jahr eingeplant werden.

Die Planungs- und Baukosten für die Brücke und die Straße werden auf 130.000 € (einschließlich Genehmigungsgebühren) geschätzt.

Die Kosten können auf Anlieger nicht umgelegt werden und gehen in voller Höhe auf den Gemeindehaushalt.

Diskussion:

Meinung: Die Straße sollte gebaut werden, weil jetzt alles über das Nadelöhr beim Schöffbergweg/Innstraße läuft. Ein LKW kann die gesamte Straße versperren und man kommt dann eigentlich nicht mehr raus.

Meinung: Die Bachquerung ist eine große rechtliche Hürde.

Antwort: Vom WWA war jemand da und meinte, dass die Brücke machbar ist. Lediglich die Art müsste geklärt werden und es müsste hydrologisch geprüft werden, wie sich der Bach insbesondere bei Hochwasser verhält. Es handelt sich heute nur um einen Grundsatzbeschluss. Es müsste auch betrachtet werden, wie sich das Projekt zu anderen (aufgeschobenen) Projekten der Projektliste verhält.

Meinung: Die Straße müsste aber fertig sein, bevor dort die Bebauung beginnt. Sonst macht das keinen Sinn.

Antwort: Optimal wäre, die beiden Straßenteile zeitlich parallel hinzubekommen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming prüft eine weitere Zufahrt für Winklham vom Neuhauser Weg her bis zur Einmündung in das neue Baugebiet Winklham/Nordwest. Dazu wird zunächst eine Baugrunderkundung und Vermessung durchgeführt. Bei positivem Ergebnis wird anschließend eine Grundlagenplanung erstellt und das Wasserrechtsverfahren eingeleitet. Diese Vorarbeiten werden dem KommU Haiming übertragen. Über den tatsächlichen Bau wird ein eigener Gemeinderatsbeschluss gefasst.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5.4: Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nr. 757/2 Gmkg. Piesing – Moosen 4

Rechtliche Würdigung:

Das sonstige Vorhaben im Außenbereich (gemäß § 35 Abs. 2 BauGB) kann genehmigt werden, wenn öffentliche Belange nicht tangiert sind.

Diskussion im BA:

Es wird überwiegend die Meinung vertreten, dass die öffentlichen Belange Landschaftsbild und Verkehrssicherheit beeinträchtigt sind.

In der Gemeinderatssitzung werden zur Veranschaulichung der Thematik Bilder gezeigt.

Die Sichtdreiecke sind wegen des Zauns bei der Annäherungssicht beeinträchtigt, bei der Anfahrtsicht nicht. Auf der rechten Seite ist die Sicht sowieso durch den Thujenzaun beeinträchtigt.

Diskussion:

Meinung: Es handelt sich bei der Balkenwand um einen störenden Anblick. Ein Radfahrer fühlt sich durch den Zaun an dieser Stelle eher beengt. Der störende Eindruck beruht auf einem persönlichen Empfinden.

Meinung: Der Wunsch nach einem Sichtschutz ist nachvollziehbar. Die Bauform sollte anders sein.

Frage: Stören sich mehrere Personen daran?

Antwort: Es gibt interessierte Nachfragen.

Meinung: Einen Sichtschutz wird man kaum ablehnen können, weil gegenüber eine Thujenhecke mit gleicher Wirkung ist.

Meinung: Die Annäherungssicht war schon immer schlecht. Es gibt deshalb einen Verkehrsspiegel und man muss sowieso ganz nah an die Straße ranfahren. Die Ästhetik ist beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit 0:15 Stimmen (abgelehnt).

TOP 5.4: Stellplatzablöse

Sachverhalt

Herr X. beabsichtigt, ein Gebäude mit Hotelzimmern zu errichten. Dieses Vorhaben löst einen Bedarf von 22 Stellplätzen aus. Von diesen können 18 Stellplätze auf dem Grundstück selbst oder auf Nachbargrundstücken dinglich gesichert werden. Vier Stellplätze fehlen demnach noch.

Rechtliche Würdigung:

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung hat die Gemeinde Haiming die Möglichkeit, gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO Stellplätze abzulösen. Dazu wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. In diesem Vertrag wird die Anrechnung von vier Stellplätzen geregelt. Der Bauherr verpflichtet sich zur Zahlung eines Ablösebetrages.

Die angerechneten Stellplätze werden nicht dinglich gesichert oder speziell gekennzeichnet. Maßgebend ist, die Gemeinde Haiming überhaupt Stellplätze in der genannten Zahl hat.

Im Umfeld des Gasthauses und der Kirche Niedergottsau verfügt die Gemeinde Haiming über mehr als 10 Stellplätze, welche noch nicht über Ablöseverträge angerechnet wurden.

Der Ablösebetrag wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Diskussion:

Frage: Die Gäste des Gasthauses können dann auch beim Kindergarten parken?

Antwort: Ja, das ist auch jetzt erlaubt, außer die Gemeinde reserviert Plätze speziell für den Kindergarten usw. Es müssen für den Ablösevertrag lediglich insgesamt genügend freie Parkplätze vorhanden sein.

Meinung: In einem anderen Ort sind die Lehrerparkplätze gestrichen worden, weil man diese für die Krippe braucht.

Antwort: Von Niedergottsau ist hinsichtlich eines solchen Bedarfs nichts bekannt. Die Gemeinde kann aber, wie gesagt, Parkplätze sperren.

Meinung: Die Gemeinde kann hier einen einheimischen Betrieb bei einer Investition leicht unterstützen und sollte das machen.

Frage an die anwesende Kindergartenleiterin Monika Gaßner: Wieviele Parkplätze werden am Kindergarten regelmäßig gebraucht?

Monika Gaßner: Viele Kinder fahren mit dem Bus zum Kindergarten. Die Übernachtungsgäste vom Gasthaus verlassen bereits vor Beginn des Kindergartenbetriebs die Parkplätze. Unter Tag sind die Parkplätze in der Regel frei. Die Erzieherinnen parken an der Feuerwehr.

Meinung: In der Regel ist es so, dass viele Eltern ihr Auto auf Parkplätzen abstellen, wenn sie ihr Kind bringen oder holen. Dr Bauherr hat sich darüber auch noch nie beschwert.

Meinung: Bei der Berechnung des Stellplatznachweises sollten alle eigenen Grundstücke vom Bauherrn berücksichtigt werden. Für das Haus neben der Gaststätte sind weitere Stellplätze erforderlich.

Antwort: Die Zahl der erforderlichen Stellplätze prüft das Landratsamt.

Meinung: Es sollte mit dem Bauherrn gesprochen werden, dass er darauf hinwirkt, dass seine Gäste die Kindergartenparkplätze eher nicht belegen.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming schließt mit Herrn X einen Ablösevertrag für vier Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO und ermächtigt den 1. Bürgermeister, den Vertrag nach Festlegung des Ablösebetrags zu unterzeichnen.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5.5: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf FlNr. 582, Gemarkung Haiming – Burghauser Str. 17

Rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit nach § 34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig, da es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

Diskussion:

Es sollte angeregt werden, dass die Fenster noch symmetrisch angeordnet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5.6: Neubau einer Garage mit Carport auf Fl.Nr. 580/43, Gemarkung Haiming, Am Zehentweg 3
--

Sachverhalt:

Bereits in der GR-Sitzung am 16.05.2019 hat der Gemeinderat zu dem Bauantrag und der beantragten Befreiung sein Einvernehmen erteilt. Nun vertritt das LRA die Auffassung, dass die Befreiung von der Dachform - Pultdach statt Satteldach – einen Grundzug der Planung tangiert und städtebaulich nicht vertretbar wäre. Somit müsste zur Genehmigungsfähigkeit dieses Baugesuchs vorher der BPL von der Gemeinde geändert werden.

Nun beantragen die Eheleute den Bau eines Carports und einer Garage mit einer Grundfläche, die knapp unter 50 m² ist.

Rechtliche Würdigung

Für das nun nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO verfahrensfreie Vorhaben im Umgriff des BPL Nr. 17 – „Haiming-West“ ist eine isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich, da bei dem Carport statt einem Satteldach oder einem begrüntem Flachdach ein Pultdach gebaut werden soll. Das Einverständnis der betroffenen Nachbarn liegt vor.

Diskussion:

Frage: Könnte der Bauherr nicht das Dach des Carports gleich auch über die Garage drüberziehen? Dann wäre die optische Unruhe beseitigt.

Antwort: Grundsätzlich ja, aber es soll wohl nur der Durchgang überdacht werden.

Beschluss:

Die isolierte Befreiung wird erteilt.

Mit 12:3 Stimmen.

TOP 5.7: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 513/2, Gemarkung Haiming, Fahnbacher Str. 27

Rechtliche Würdigung

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

Folgende Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB werden beantragt und auch begründet:

1. Die Garage soll komplett außerhalb des Baufensters, im Osten des Grundstücks errichtet werden.
2. Statt 4,80 m soll das Haus eine traufseitige Wandhöhe von 6,20 m erhalten.
3. Farbe der Dachziegel anthrazit statt rötlich bzw. rot-braun.

Diskussion:

Meinung: Es gibt einige positive städtebauliche Wirkungen der beantragten Änderungen.
Auf das Dach soll eine PV-Anlage montiert werden (deshalb anthrazit).

Beschluss:

Die Befreiungen und das gemeindliche Einvernehmen werden erteilt.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 6: Errichtung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens für Wohnungsbau

Sachverhalt

Das Landratsamt hat der Gemeinde den Entwurf der Unternehmenssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Kreiswohnbau Altötting“ vorgelegt. Danach gründen der Landkreis Altötting, die Stadt Altötting, die Gemeinde Garching, die Gemeinde Haiming, der Markt Marktl, die Gemeinde Mehring und die Stadt Töging ein gemeinsames Kommunalunternehmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Gegenstand des Unternehmens, Organe, Vorstand, Verwaltungsrat, Zuständigkeiten und die Wirtschaftsführung sind in der Unternehmenssatzung geregelt.

Die Gemeinde Haiming hat bereits ihren Willen erklärt, das Unternehmen mitzugründen und im Haushalt 10.000 € bereitgestellt. Wohnungsbau in der Gemeinde Haiming kann dann erfolgen, wenn auch Grundstück bereitgestellt werden kann. Das ist derzeit zwar nicht der Fall, aber es werden Möglichkeiten geprüft.

Die Verwaltung hat die Unternehmenssatzung geprüft und kann bestätigen, dass im Wesentlichen die gleichen Inhalte wie in der eigenen Kommunalunternehmenssatzung geregelt sind.

Rechtliche Würdigung

Die Errichtung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens richtet sich nach dem KommZG sowie den kommunalrechtlichen Vorschriften., außerdem gelten für die Wirtschaftsführung die Kommunalunternehmensverordnung sowie die KommHV-Kameralistik. Gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 KommZG entsteht ein gemeinsames Kommunalunternehmen durch Vereinbarung einer Unternehmenssatzung zwischen den beteiligten Trägern. Damit müssen alle Beteiligten der Satzung durch Beschluss zustimmen.

Die Unternehmenssatzung ist anschließend im Amtsblatt der Rechtsaufsichtsbehörde (Regierung von Oberbayern) gemäß Art. 50 Abs. 3 Satz 1 KommZG bekannt zu machen.

Diskussion:

Frage: Zweck des Unternehmens ist auch die Versorgung von Mitarbeitern des Landkreises mit Wohnungen. Das kann doch nicht die Aufgabe der Gemeinde sein?

Antwort: Es ist eine Formulierung, damit sich der Landkreis überhaupt beteiligen kann. Außerdem ist dies Inhalt des Förderprogramm für den kommunalen Wohnungsbau.

Meinung: Die Stadt Altötting hat einen Rückzieher gemacht.

Antwort: Die Stadt hat derzeit kein Grundstück, das sie einbringen könnte.

Meinung: Die Gemeinde sollte hier nicht mitmachen. Gemeinde sollte es nicht aus der Hand geben, wer in die Wohnungen einzieht. Es ist auch nicht schlüssig, dass man jetzt die Arbeit mit den Wohnungen nicht haben will, aber in zwanzig Jahren gehen die Wohnungen auf die Gemeinde über und dann hat man die Arbeit doch.

Antwort: Die Gemeinde kann eventuell ein Grundstück dafür nutzen, über das gerade verhandelt wird. Die Gemeinde wird in 20 Jahren Eigentümerin, es wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen und es ist lange Zeit kein administrativer Aufwand damit verbunden. Die Gemeinde macht quasi ein Outsourcing einer kommunalen Aufgabe.

Frage: Es soll zwei Vorstände geben. Sind diese nebenamtlich oder hauptamtlich tätig.

Antwort: Die Vorstände werden wohl nicht hauptamtlich tätig sein.

Frage: Die Eingruppierung soll nach dem Tarif für den öffentlichen Dienst erfolgen?

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming stimmt der Unternehmenssatzung zur Errichtung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Kreiswohnbau Altötting“ in der vom Kreistag am 25.07.2019 beschlossenen Form zu.

Mit 10:5 Stimmen.

TOP 7: Kindertagesstätten – Örtliche Bedarfsplanung – Fortschreibung 2019/2020

Sachverhalt

Nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz ist für die Kindertagesstätten eine Bedarfsplanung zu erstellen. Diese Planung ist regelmäßig fortzuschreiben. Mit der Sitzungsladung wurde die örtliche Bedarfsplanung 2019/2020 zur Information übersandt.

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 individuelle Anerkennung von Plätzen wird zukünftig als Geschäft der laufenden Verwaltung behandelt, soweit in der Bedarfsplanung ein entsprechender Bedarf festgestellt und anerkannt war.

Die Gemeinde verfügt über 98 örtliche Plätze (Spalte 1).

Die Eltern haben Betreuungswünsche für 97 Kinder (Spalte 2), wovon 91 gleichzeitig einen Platz benötigen (Bedürfnis). Die Differenz ergibt sich bei der Kinderkrippe, weil dort 24 Kinder angemeldet sind, aber stets maximal nur 18 da sind (unterschiedliche Buchungszeiten).

Als Bedarf stellt der Gemeinderat die 80 Plätze laut Betriebsgenehmigung für den Kindergarten, die 18 Plätze laut Betriebsgenehmigung für die Kinderkrippe und die externen Plätze fest (Spalte 3). Einschließlich der externen Plätze anerkennt die Gemeinde Haiming 110 Plätze (Spalte 4). Die Bedarfsanerkennung bedeutet, dass die Gemeinde Haiming die Kosten für derzeit maximal 110 Plätze mitträgt. Sollten weitere Plätze in anderen Einrichtungen benötigt werden, müsste die Bedarfsanerkennung ergänzt werden.

Die Verpflichtung aus dem BayKiBiG wird damit vollumfänglich erfüllt.

Diskussion:

Meinung: Durch die zugezogenen jungen Familien steigt der Bedarf nach Plätzen. Die Grenze wird bald erreicht werden. Man muss sich Gedanken machen, wie der Bedarf gedeckt werden kann.

Es gibt zwei Arten der Anerkennung. Die eine betrifft die generelle Anerkennung von Plätzen und die andere die individuelle Anerkennung von Plätzen. Die Kompetenzen sollten in der Geschäftsordnung für den nächsten Gemeinderat neu geregelt werden.

Örtliche Bedarfsplanung der Gemeinde Haiming gemäß Art. 7 BayKiBiG

Planungszeitraum: 01.09.2019 bis 31.08.2020

1. Bestandsfeststellung	2. Bedürfniserhebung	3. Bedarfsfeststellung	4. Bedarfsanerkennung
im Gemeindegebiet		auch außerhalb des Gemeindegebiets	
Art der Plätze	Betreuungswünsche (Eltern, Kinder)	Gemeinderatsbeschluss	Plätze in Einrichtungen
	Geburten:		Kindertagesstätten
	2014 17		Kindergärten
	2015 25		St. Stephanus 80
	2016 20		(max. 80 gleichzeitig anwesende Kinder, davon höchstens 9 und 3 Jahren)
	2017 28		
	2018 28		
Kindertageseinrichtungen			
St. Stephanus Ndg.			
Kindergarten	80	64	80
	Anmeldezahlen (September 2019)	Bedarf	
	Anmeldezahlen (Januar 2020)	65	
davon für Kinder mit Behinderung	0	0	0
	Anmeldezahlen	Bedarf	
	Kath. Kiga Konrad-von-Parzham (AÖ)	1	1
	Kath. Kiga Maria Ward (Bgh)	1	1
	Kath. Kiga St. Pius (Markt)	2	2
	BRK Naturkiga Queng (Markt)	1	1
	KIGA St. Michael (Julbach)	1	1
St. Stephanus			
Kinderkrippe	18	14	18
	Anmeldezahlen (September 2019)	Bedarf	
	Anmeldezahlen (Oktober 2019)	15	
	Anmeldezahlen (Januar 2020)	19	
	Anmeldezahlen (Februar 2020)	22	
	Anmeldezahlen (Mai 2020)	24	
	gleichzeitig pro Tag max.	18	
davon für Kinder mit Behinderung	0	0	0
	Anmeldezahlen	Bedarf	
Horte	0		Horte
Schulkinder		2	2
	Hort Franziskushaus AÖ	Kihort Franziskushaus AÖ	Franziskushaus AÖ
			4
Tagespflege	0	0	0
davon:	Qualifizierte Tagespflege	Qualifizierte Tagespflege	Qualifizierte Tagespflege
Schulkinder	0		
Drei- bis Sechsjährige	0		
Unterdreijährige	0		
Häuser für Kinder	0	0	0
Netze für Kinder	0	0	0
Summe:	98	97	106

Erläuterungen zur Fortschreibung der Bedarfsplanung 2019/2020

1. Bestandsfeststellung	Art der Plätze, Plätze für die einzelnen Altersgruppen, Lage und Länge der Betreuungszeit, Trägerschaft und pädagogische Ausrichtung, sonstige Qualitätsmerkmale (Gruppengrößen, Ausstattung usw.) im Gemeindegebiet Die Betriebslaubnis für den Kiga St. Stephanus, Ndg. umfaßt 80 Kinder insgesamt, davon höchstens 9 gleichzeitig anwesende Kinder unter 3 Jahren und 18 Kinder in der Kinderkrippe.
2. Bedürfniserhebung	Aus den Anmeldungen für den Kindergarten und Anfragen der Eltern kann der Bedarf abgeleitet werden.
3. Bedarfsfeststellung	Für einzelne Plätze wird ein pauschaler Bedarf festgestellt. Für die Qualifizierte Tagespflege soll die Gemeinde aufgrund einer Mitteilung des Landratsamtes Plätze vorsorglich anerkennen, um im Bedarfsfall schnell handeln zu können.
4. Bedarfsanerkennung	Im Kindergarten St. Stephanus können bis zu 80 Plätze belegt werden (davon höchstens 9 Kinder unter 3 Jahren). Für die Kinderkrippe sind max. 18 Plätze vorhanden. Die Kita muß selbst dafür Sorge tragen, dass die Zahl nicht überschritten wird. Förderrechtlich werden die Unterdreijährigen im Kindergarten das ganze Jahr mit dem Faktor 2,0 berücksichtigt. Würde diese Förderung nicht übernommen, würde auch die staatliche Förderung hierfür entfallen. Im Einzelfall nicht anerkannte Plätze (Gemeinderatsbeschluss) werden bei Bedarf durch Beschluss anerkannt.

Beschluss:

Die Fortschreibung der örtlichen Bedarfsplanung 2019/2020 wird genehmigt.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 8: Kommunalwahl 2020 – Berufung des Wahlleiters und seines Stellvertreters

Sachverhalt

Am 15. März 2020 finden in Bayern die allgemeinen Kommunalwahlen statt. Für die Gemeindewahlen (Bürgermeister- und Gemeinderatswahlen) wird ein Gemeindewahlleiter benötigt.

Rechtliche Würdigung

Gemäß Art. 5 Abs. 1 GLKrWG beruft der Gemeinderat den Wahlleiter. Dafür sind der erste Bürgermeister, einer seiner Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten oder in der Gemeinde Wahlberechtigten vorgesehen. Diese können aber dann nicht berufen werden, wenn sie als Bürgermeister oder für den Gemeinderat kandidieren. Als Wahlleiter kann deshalb dann eine Person aus dem Kreis der Bediensteten berufen werden.

Beschluss:

Frau Angelika Gerauer wird zur Wahlleiterin für die Gemeindewahlen 2020 berufen. Als Stellvertreter wird Herr Josef Straubinger berufen.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 9: Anfragen

GRin Haunreiter: Die Gemeinde hat neue Baugebiete an der Peripherie entwickelt. Sie schließt beim Verkauf Verträge mit den Eigentümern. Von Seiten der Gemeinde sollten in diese Verträge Immissionsduldungsverpflichtungen aufgenommen werden, um die Landwirte zu schützen. Dabei sollte das Übliche aufgenommen werden (Erntezeit, Düngung usw.). Nicht nur die Industrie verursacht Immissionen. 1. Bürgermeister Beier: Die Rechtsqualität des Hinweises wird geprüft. GR Mooslechner: Rechtlich ist so eine Regelung ganz schwierig. GRin Haunreiter: In der Satzung ja, aber nicht privatrechtlich. 1. Bürgermeister Beier: Bei Außenbereichssatzungen haben wir das Problem durch Grunddienstbarkeiten gelöst und Immissionsduldungsverpflichtungen dinglich gesichert. Der Umgang des Notariats und der Grundbuchämter mit solchen Verpflichtungsregelungen ist aber durchaus unterschiedlich. Die Anregung wird bei Formulierung der nächsten Kaufverträge geprüft.

GR von Ow: Gibt es zur Tagespflege etwas Neues? 1. Bürgermeister Beier: Die Verzögerung ist wegen der ausstehenden Förderrichtlinien. Sie sind noch nicht bekanntgegeben und die Gemeinde erhält auch keinen Vorentwurf. Zumindest konnte diese Woche aber eine grobe Information über die Fördermöglichkeiten beschafft werden. Die Pläne wurden vorweg eingereicht für eine Vorprüfung. Demnächst gibt es einen weiteren Termin mit BRK und Planer. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn soll beantragt werden. Die Richtlinien liegen derzeit beim Bayerischen Obersten Rechnungshof. Es darf kein Maßnahmenbeginn vor der Bewilligung der Förderung erfolgen.

GRin Haunreiter: Die Parkplatzknappheit am Seniorenhaus fällt auf. Verschärft sich das Problem mit der Tagespflege? 1. Bürgermeister Beier: Stellplätze sind mehr als gefordert vorhanden. Auf der Straße wird oft geparkt und innen sind gleichzeitig Plätze frei.

GRin Haunreiter: Wurde die Gemeinde Haiming für das Ärztehaus in Marktl in die strategischen Überlegungen eingebunden? Man hätte das miteinander planen können, weil die Gemeinde Haiming auch an der ärztlichen Versorgung interessiert ist. 1. Bürgermeister Beier: Ein gemeinsamer Kommunalbau wurde mit Marktl schon einmal besprochen und zwar für Wohnungsbau. Hier war das aber nicht möglich, weil es sich um private Bauherren und Betreiber handelt.

GR Sewald: Ist bei der Querung der Kreisstraße die Verkehrszählung durchgeführt? 1. Bürgermeister Beier: Das steht auf der Todo-Liste. Die Zählung erfolgt demnächst. Es war vereinbart, zwei Wochen nach dem Schulbeginn abzuwarten.

GR Sewald: Was ist mit der Geschwindigkeitsmessung am Zehentweg? 1. Bürgermeister Beier: Die Messung steht und wird ausgewertet. Seit Wochen ist der Bauhof damit beschäftigt, den Kanal zu kontrollieren und Daten zu erheben. Das ist sehr aufwändig und hat Priorität. Es bleibt deshalb auch manchmal etwas hinten.

.....
Wolfgang Beier
1. Bürgermeister

.....
Josef Straubinger
Schriftführer