

Niederschrift über die Sitzung Nr. 67

des Gemeinderates am 12.12.2019 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 (ab TOP 2.1)	
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: 18:00 Uhr öffentlicher Teil.

Zu Sitzungsbeginn fehlt GR Kagerer.

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 – nicht - vollzählig erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Beschluss:

Geändert wird:

TOP 4.3: Bebauungsplan Haiming West – Nr. 23 – Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

in

TOP 4.3: Bebauungsplan Haiming West – Nr. 23 – Aufstellungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Änderung besteht mit der Tagesordnung Einverständnis.

Mit 14:0 Stimmen.

TOP 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

- Es tut sich was beim Projekt Seniorenexpress. Unter der Federführung des HaimAT eV soll im Februar 2020 eine Testphase begonnen werden, um zu prüfen, ob für ein solches Angebot in Haiming Nachfrage besteht. Einbezogen sind die Pfarrgemeinderäte, der Altmännerverein und der Mütterverein im Rahmen von Werbung und einzelnen Personen, die den Fahrdienst übernehmen. Angeboten sind Fahrten zu Geschäften oder Dienstleistern im Niedergern und

überörtlich Fahrten zu Arzt, Apotheke oder Behörden. Der Fahrdienst erfolgt ehrenamtlich und die Buchungskosten für das HaimAT-Fahrzeug übernimmt die Gemeinde. Näheres wird in einem Info-Flyer zu Beginn des Jahres bekannt gegeben.

- Beim Kindergartenausschuss am 27.11.2019 legte Verwalterin Marianne Wimmer den Haushaltsplan für das Jahr 2020 vor. Wegen erheblich gestiegener Kosten für die Raumpflege und auch deutlich erhöhter Ausgaben bei den Personalkosten ist ein Defizit von rund 25.000 EUR zu erwarten. Bemerkenswert an diesem Haushalt ist, dass mittlerweile die Elternbeiträge wegen der staatlichen Kinderförderung so stark zurückgehen, dass sie nur noch 38.000 EUR betragen. Dies sind weniger als 10% der Kosten für das pädagogische Personal (436.000 EUR). Daraus wird deutlich, dass mittlerweile fast Kostenfreiheit im Kindergarten besteht. Zu der Belegung des Kindergartens teilte Leiterin Monika Gassner mit, dass ab Januar 70 Kinder den Kindergarten und 23 Kinder die Krippe besuchen. Damit ist die Krippe voll ausgelastet, im Kindergarten sind noch 10 Plätze frei. Eine Prognose für Herbst 2020, Beginn des neuen Kindergartenjahres, ist schwer zu treffen, da nicht feststeht, wie viele der sog. KorridorKinder sich für den Schulanfang entscheiden und wie hoch die Anmeldezahlen für die Krippe sind. Aber weder vom Personal, noch von den Räumen her ist ein Engpass zu erwarten. Der Bürgermeister nutzte die Sitzung des Kindergartenausschusses, um Monika Gassner als Leiterin der Kita und ihren gesamten Mitarbeiterinnen und Marianne Wimmer als Verwalterin für ihre ausgezeichnete Arbeit und die gute Zusammenarbeit zu danken.

GR Kagerer kommt um 18:06 Uhr zur Sitzung.

- Am 02.12.2019 erhielten wir per Mail die Mitteilung, dass am 04.12.2019 die lange erwarteten Richtlinien zur Pflegeförderung, die sog. PflegesoNahFÖR, im Amtsblatt veröffentlicht wird und rückwirkend zum 20.11.2019 in Kraft tritt. Das Warten hat sich gelohnt, denn Einrichtungen zur Tagespflege werden mit bis zu 25.000 EUR pro Pflegeplatz gefördert. Die Antragstellung erfordert umfangreiche Darstellungen des Vorhabens und die Vorlage zahlreicher Unterlagen.
- Vor kurzem hatte ich ein Gespräch mit Christian Maier, im Landratsamt Sachgebietsleiter Naturschutz, wegen des Themas Innspitz. Ich habe ihn gebeten, rechtzeitig vor der nächsten Brutsaison im Vogelschutzgebiet den geplanten Runden Tisch einzuberufen, damit mit allen Beteiligten Absprachen darüber getroffen werden können, mit welchen sinnvollen Maßnahmen in diesem sensiblen Gebiet der Schutz brütender Vögel gewährleistet werden kann, ohne zugleich den heimischen Naturgenuss zu gefährden. Ein konkreter Termin steht bis jetzt nicht fest.
- im Zuge der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge hat der Freistaat den Kommunen einen finanziellen Ausgleich zugesagt, der den Verlust von Beiträgen bei der Instandsetzung bestehender Erschließungsstraßen ausgleichen soll. Mit Bescheid vom 02.12.2019 wurde die Zuweisung für die Gemeinde Haiming auf 17.844 EUR festgesetzt. Davon errechnen sich 1.260 EUR aus der Verteilungsmasse „entgangene Einnahmen“ und 16.584 EUR aus der Verteilungsmasse „Siedlungsfläche“. Im Jahr 2019 wurde dem Finanztopf von 150 Millionen Euro einmalig eine Summe von 50 Millionen Euro entnommen, welche für die Härtefallregelung verwendet wird und ein Betrag von weiteren 65 Millionen Euro für die Spitzabrechnung, aus der wir also 1.260 € bekommen haben. 2020 stehen dann 85 Millionen Euro für die Pauschalen zur Verfügung und nochmals 65 Millionen Euro für die Spitzabrechnung. Ab 2022 stehen 150 Millionen Euro zur Verfügung, welche nach Fläche verteilt werden. Jedenfalls kann mit 17.844 Euro keine Straße instandgesetzt werden.
- Für Anlieger, die seit 01.01.2014 noch Beiträge auf der Grundlage einer Straßenausbaubeitragssatzung zu zahlen hatten, gewährt der Freistaat einen Härteausgleich.

Voraussetzung ist ein Beitrag höher als 2.000 EUR und ein Einkommen unter 100.000 EUR. Antragsfrist ist der 31.12.2019. In unserer Gemeinde ist in diesem Zeitraum lediglich der Neuhauser Weg in Winklham abgerechnet worden. Wir haben deswegen die betroffenen Anlieger angeschrieben und sie auf die Möglichkeit dieses Härteausgleichs hingewiesen.

- Eine erfreuliche Ehrung erhielt unsere Grundschule am 9. Dezember im Kultusministerium in München. Als eine von drei Schulen aus dem Landkreis Altötting wurde sie als Umweltschule in Europa ausgezeichnet. Maßgeblich für die Auswahl aus einem großen Kreis sich bewerbender Schulen ist das Projekt Schulwald und die damit verbundene Projektarbeit in der jeweils dritten Klasse. Es verbindet praktisches Tun mit dem Lernen über Pflanzen und Wald und ist mit seiner jährlichen Wiederholung auch sehr nachhaltig. Zeichen der Ehrung sind eine Urkunde und eine große Fahne.
- Rechtzeitig zur Gemeinderatssitzung und zum 3. Adventssonntag stehen vor dem Rathaus und der Kirche in Niedergottsau wieder die Christbäume. In diesem Jahr sind es schöne Fichten, die von Felix von Ow gespendet wurden. Ganz herzlichen Dank dafür.
- Zum Abschluss seines Berichts nutzte der Bürgermeister die letzte Sitzung des Jahres zu einer kurzen Rückschau auf wesentliche Ereignisse im engeren gemeindlichen Bereich. Stichworte dazu: Schaffung von zwei neuen kleineren Baugebieten in Winklham und Haid, die Festlegung von Kriterien für die Vergabe gemeindlicher Grundstücke, die rechtliche Klärung zu Straßenausbau- und Straßenerschließungsbeitrag, die Herstellung der Erschließungsstraße Erlenstraße mit dem ganzen leidvollen Vorlauf, der Ausbau verschiedener Straßen und der Sanierung des ersten Teils der Ortsdurchfahrt Holzhausen, Fertigstellung des Spielplatzes Haiming-West, Erweiterung des Erdgasnetzes, Anschluss Schule und Feuerwehrhaus an das Glasfasernetz, Erweiterungsbau Feuerwehrhaus Piesing und Beschaffung des MTWs, Ernennung zur Ökomodellregion und weitere Anstrengung für ökologische Aufwertung gemeindlicher Flächen und Bäche. Und: Eine viel gelobte Feier des 50-jährigen Jubiläums der Gemeindezusammenlegung: Eine Bestätigung unseres Wir-Gefühls in der Gemeinde.
- Alles konnte nur mit Erfolg gemeistert werden, weil es eine gute Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und eine weit übereinstimmende Zielsetzung in den Fragen für die Entwicklung der Gemeinde gab und gibt. Dies gilt in gleicher Weise für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung. Trotz der einschneidenden personellen Veränderungen und auch Belastungen durch Krankheit wurde mit hoher Zuverlässigkeit und großer Kompetenz sehr gute Arbeit geleistet. Auch in schwierigen Situationen konnte er sich auf Frauen und Männer der Verwaltung verlassen. Allen dafür ein herzliches Vergelt's Gott.

Bericht über die finanzielle Lage: (regelmäßig)

- Seit der letzten Sitzung keine wesentlichen Änderungen. Allerdings Gewerbesteuererminderungen wegen wirtschaftlicher Lage eines Hauptsteuerzahlers. Die Aussichten bei der Gewerbesteuer für die nächsten Jahre sind sehr negativ.

TOP 2.2: Bericht aus dem KommU

Entfällt.

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 14.11.2019

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Regelungen zur Grünordnung in der Gemeinde

Sachverhalt:

Die Gemeinde Haiming regelt in den Bebauungsplänen unterschiedlich detailliert die Art und Gestaltung von Einfriedungen und trifft Festsetzungen zur Zulässigkeit von Flächenversiegelung sowie zur Art und Umfang von Bepflanzungen. Im Geltungsbereich von Innen- und Außenbereichssatzungen sowie im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB gibt es solche Regelungen nicht.

Im Rahmen von Entscheidungen über beantragte Abweichungen von solchen Festsetzungen oder bei der Bewertung von Gartengestaltungen oder errichteten Grundstückseinfriedungen stellte sich im Gemeinderat verstärkt die Frage nach den rechtlichen Möglichkeiten für Gestaltungsregelungen und deren Durchsetzbarkeit. In diesem Zusammenhang sollte auch geklärt werden, wer die Einhaltung von Vorschriften in Bebauungsplänen überprüft und wer für die Durchsetzung, z.B. von Pflanzvorschriften, zuständig ist.

Diese rechtlichen und tatsächlichen Fragestellungen wurden mit den Verantwortlichen im Landratsamt mehrfach besprochen; der Bürgermeister wird im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes über die Ergebnisse berichten.

Rechtliche Würdigung:

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauplanungsrechtes und Bauordnungsrechtes eine Reihe von Regelungs-, Gestaltungs- und Durchsetzungsrechten.

Im Einzelnen gilt folgendes:

Art. 7 Abs. 1 BayBO enthält für den „grünen Garten“ eine **Generalklausel**, ein Minimalprogramm: *„Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind:*

- a) wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- b) zu begrünen oder zu bepflanzen.*

Diese Regelung findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen (Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

A) Regelungen im Bauplanungsrecht

Das BauBG hat die städtebauliche Ordnung im Blick – alle Festsetzungen in einem Bebauungsplan müssen mit der städtebaulichen Erforderlichkeit im Einklang sein, sich daraus begründen und müssen abgewogen werden mit dem dabei verbundenen Eingriff in das Eigentumsrecht.

§ 9 BauGB erlaubt Festsetzungen im Bebauungsplan zu

- a) Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Nr. 10)
- b) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20)
- c) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (Nr. 25).

Insbesondere die Festsetzungen gemäß Nr. 25 können auch für einzelne Flächen in einem Bebauungsplan getroffen werden.

Zur städtebaulichen Erforderlichkeit gehören z.B. auch Verbesserung klimatischer Bedingungen (Vermeidung von Aufwärmung durch versiegelte Flächen), Begrünung zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität; Bäume mit gestalterischer Wirkung.

§ 9 Abs. 4 BauGB enthält eine Öffnungsklausel für landesrechtliche Bestimmungen: Regelungen, die auf Landesrecht beruhen, können als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

B) Regelungen im Bauordnungsrecht

Art. 81 BayBO regelt die „Örtlichen Bauvorschriften“.

Die Gemeinde kann durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen zu:

- a) über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern, insbesondere die Begrünung von Dächern
- b) Gestaltung der ... unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.

Hier ist der Raum für Regelungen zur Ortsgestaltung, zum „Gesicht der Gemeinde“ – eine städtebauliche Erforderlichkeit ist nicht zu begründen; Eingriffe in das Eigentumsrecht müssen aber verhältnismäßig sein (Abwägungsgebot).

Was durch Ortssatzung gemäß Abs. 1 geregelt werden kann, darf gemäß Abs. 2 unmittelbar auch als Festsetzung in einem Bebauungsplan aufgenommen werden. Hier „regieren“ somit örtliche Bauvorschriften in das Bauplanungsrecht hinein.

Für den unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) können nur über eine Gestaltungssatzung gem. Art 81 Abs. 1 BayBO gestalterische Festsetzungen getroffen werden. Eine solche Satzung ist auch räumlich abgrenzbar (auf Ortsteile).

Es gilt aber der Bestandsschutz: Bestehende Situationen (z.B. überhohe Hecken, Zäune, Mauern) werden nicht rechtswidrig.

Welche Möglichkeiten zur Durchsetzung gibt es?

Das **Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde** hat die Eingriffsbefugnisse gem. Art. 75 und Art 76 BayBO: Untersagung und Beseitigung.

Maßgeblich ist: „Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften“.

Bebauungsplan und örtliches Baurecht (Gestaltungssatzung) sind öffentlich-rechtliche Vorschriften; sie unterliegen somit der Bauaufsicht.

Der Begriff „Anlagen“ ist weit zu fassen, dazu zählen auch Mauern, Hecken, Zäune und auch Bäume, Sträucher, Kiesflächen.

Somit kann das Landratsamt unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit die Beseitigung von unzulässigen „Anlagen“ anordnen.

Problem ist die „Gleichbehandlung im Vollzug“ – wenn nicht sichergestellt ist, dass vergleichbare Zustände auch gleich kontrolliert und dann „geahndet“ werden, könnte ein Eingriff im Einzelfall rechtswidrig sein.

Etwas anderes könnte gelten, wenn Grundlage der Kontrolle örtliches Baurecht ist, das für spezielle ortsgebundene Gegebenheiten erlassen wurde (sich also aus der Masse der Bebauungspläne heraushebt).

Die Gemeinde hat die Möglichkeit

a) des Pflanzgebotes gem. § 178 BauGB: fehlende Bäume und Sträucher können so auch im Wege der Ersatzvornahme gepflanzt werden. Dieser Eingriff muss aber verhältnismäßig sein zum Regelungssinn.

b) Die Satzung gem. Art. 81 Abs. 1 BayBO ist auch bewehrt: Gem. Art. 79 Abs. 1 Ziff. 1 BayBO liegt bei Verstoß eine Ordnungswidrigkeit vor, die mit Geldbuße geahndet werden kann, wenn in der Satzung diese Ahndung vorgesehen ist.

Den größten Erfolg verspricht die Überzeugungsarbeit der Bauherren.

Diskussion:

Frage: Warum schreibt man die Pflichten nicht in die Kaufverträge?

Antwort: Sobald der Bauplan eingereicht wird, erhalten die Bauwerber die Broschüre und Informationen. Die Frage ist auch, wie man die Pflichten zivilrechtlich durchsetzen könnte.

Frage: Wie wird das im Bayerischen Oberland geregelt, wenn ein Verstoß vorliegt?

Antwort: Das kann jetzt nicht beantwortet werden, aber in den klassischen Ortschaften des Oberlandes, welche touristisch geprägt sind, hat bereits jeder selbst das Gefühl, wie er bauen und gestalten muss, dass das Ortsbild nicht gestört wird.

Meinung: Wenn jemand ein Grundstück kauft, dann möchte er doch die Freiheit haben, selbst die Gestaltung zu regeln.

Meinung: Im BauGB steht, dass sickerfähige Flächen da sein müssen und alles begrünt werden muss. Das BauGB steht über BayBO. Reine Kiesflächen sind also gar nicht möglich?

Antwort: Der zitierte Satz stammt aus der BayBO und nicht aus dem BauGB.

Meinung: Es kann sich also gar nichts ändern, weil das Landratsamt zu wenig Personal hat und die Gemeinde bräuchte eigentlich eine Gestaltungssatzung.

Antwort: Wenn die Gemeinde eine geregelte Gestaltung will, dann muss sie sich die Mühe machen und Festsetzungen treffen. Die Umsetzung muss gelingen können. Eine bestimmte Gestaltungsvorstellung kann man mit Motivation und Aufklärung erreichen. Strafandrohungen sind nicht der Stil der Gemeinde. Ein offener Arbeitskreis, der sensibilisiert an dieses Thema herangeht hat eine positive Wirkung und strahlt weit über den Arbeitskreis aus. Zwang führt eher nicht ans Ziel. Zum Beispiel führt die Ökomodellregion auf völlig freiwilliger Basis zu Veränderungen. Das könnte man also auf die Ortsgestaltung übertragen.

Meinung: Welcher „Zustand“ wäre denn überhaupt wünschenswert? Das Ortsbild, das man jetzt erhalten will, ist doch so entstanden, weil jeder seine Freiheiten hatte. Was will man dann überhaupt erreichen? Die Gemeinde hat sich deshalb so entwickelt, weil es keine Vorgaben gegeben hat. Eine Sensibilisierung für negative Entwicklungen ist gut.

Meinung: Es bleibt eine gewisse Ernüchterung, weil in anderen Gesetzen doch Ordnungswidrigkeiten beschrieben sind und auch geahndet werden und hier funktioniert das nicht. Ein Beratungsteam sollte gebildet werden.

Meinung: Es sind nicht so viele Baumaßnahmen. Das schafft man, dass man im Einzelfall die Bauherren berät. Ein Blick durch die Gemeinde wäre wichtig, damit man erkennt, was alles da ist. Und dann sollte man immer wieder schauen, ob die Maßnahmen und Beratungen wirken.

Antwort: Bei der Verteilung des Heftes an die Bauherren waren die unterschiedlichsten Gartengestaltungen zu sehen. Im Heft sind noch weit über das von der Gemeinde Betrachtete hinausgehende Vorschläge enthalten. Eine Ortsgestaltungssatzung würde die Festsetzungen in den Bebauungsplänen ersetzen. Es gibt zwei Stufen der Beratung, nämlich einmal über den Inhalt des Bebauungsplanes und dann über konkrete Beispiele im Heft.

TOP 4.2: Bebauungsplan Haid Süd – Nr. 22 – Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Haiming möchte zur Ortsabrundung und zur Erfüllung von begründeten Bauwünschen bzw. zur Deckung des eigenen weiteren Baulandbedarfs in Haid Süd ein kleines Baugebiet mit fünf Parzellen für Einfamilienhäuser ausweisen.

Auslöser für die Entwicklung ist ein Bauwunsch einer Eigentümerin der Flurnummer 2012/3 (Gemarkung Piesing), welche ein Einfamilienhaus errichten will. Die Gemeinde Haiming konnte eine Teilfläche der benachbarten Flurnummern 2012/2 und 2012/4 von rund 6.000 m² kaufen. Diese Teilfläche liegt geringfügig in der Innenbereichssatzung Haid bzw. ist derzeit unbeplanter Außenbereich. Sie soll von der Gemeinde Haiming auf einer Fläche von ca. 3.898 m² im Wege des § 13b BauGB mit einem Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet überplant werden.

Rechtliche Würdigung

Im Rahmen des § 13b BauGB können durch ein erleichtertes und beschleunigtes Bauleitplanverfahren die an Ortsrändern anschließenden Flächen im Außenbereich einbezogen werden.

Dies gilt für Flächen von weniger als 10.000 m² mit Zulässigkeit von Wohnnutzungen.

Gebietsart des Bebauungsplans ist WA, allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO; unzulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

Diskussion:

Frage: Ist die südliche Streuobstfläche eine Auflage?

Antwort: Nein. Die Grünfläche wurde freiwillig dargestellt. Die Bebauung sollte nicht über eine gedachte Linie der bestehenden südlichen Bebauung im Osten und Westen hinausgehen. Die Grünfläche kann ökologisch aufgewertet und gestaltet werden. Es ist keine Ausgleichsfläche darzustellen, da der Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird.

Frage: Wie sind die Mindestabstände geregelt?

Antwort: Die Regelungen sind identisch mit dem Bebauungsplan Haid-Ost.

Frage: Bleibt die Privatzufahrt am Anwesen Stammberger vorbei weiterhin offen?

Antwort: Die Privatzufahrt ist privat und nicht öffentlich benutzbar. Die Ausfahrt aus dem Baugebiet geht deshalb bewusst nach Westen weg, was sich auch in der Straßenführung ausdrückt.

Wenn dieser Bebauungsplan rechtswirksam wird, dann hat die Gemeinde einen Baugrundvorrat für die nächsten 6 Jahre mit jährlich 3 zu vergebenden Grundstücken. Die Gemeinde hat damit auch Einfluss auf die Preisentwicklung, welche mit der Fertigstellung der Autobahn nach oben zeigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des BPL Nr. 22-Haid-Süd und billigt dazu den BPL-Entwurf der Architektin Ute-Weiler-Heyers vom 26.11.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Mit 15:0 Stimmen.

Die Anliegerversammlung ist am Montag, den 13.01.2020 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal.

TOP 4.3: Bebauungsplan Haiming West – Nr. 23 – Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Flur-Nummer 760/0 der Gemarkung Piesing verkaufte aus diesem Grundstück eine Teilfläche von rund 2.612 m² an die Gemeinde Haiming. Diese Teilfläche ist derzeit unbeplanter Außenbereich. Sie soll von der Gemeinde Haiming im Wege des § 13b BauGB mit einem

Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet mit voraussichtlich zwei Parzellen für Mehrfamilienhäuser überplant werden.

Die Gemeinde Haiming bringt dieses Grundstück dann in das gemeinsame Kommunalunternehmen Kreiswohnbau Altötting ein, welches darauf Wohnungen für den kommunalen Wohnungsbau errichtet. Die Gemeinde Haiming und der bisherige Eigentümer bringen sich bei der Gestaltung des Objekts in die Planungen mit ein.

Die Erschließung der Baufläche ist weitgehend vorhanden, lediglich die Grundstücksanschlüsse sind noch auszuführen.

Rechtliche Würdigung:

Im Rahmen des § 13b BauGB können durch ein erleichtertes und beschleunigtes Bauleitplanverfahren die an Ortsrändern anschließenden Flächen im Außenbereich einbezogen werden.

Dies gilt für Flächen von weniger als 10.000 m² mit Zulässigkeit von Wohnnutzungen.

Gebietsart des Bebauungsplans ist WA, allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO; unzulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

Die Unternehmenssatzung ist noch nicht in Kraft und daher der Verwaltungsrat noch nicht zusammgekommen. Auch der Vorstand muss noch bestimmt werden. Dann erst kann abgeklärt werden, wie die Gemeinde ihre Vorstellungen einbringen kann. Planungsaufträge sind grundsätzlich auszuschreiben. Insgesamt ist aber die Gemeinde Herr des Geschehens, da sie den Bebauungsplan aufstellt und Eigentümerin des Grundstücks ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des BPL Nr. 23-Haiming West.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 5: Festsetzung des Erfrischungsgeldes für die Kommunalwahl 2020

Sachverhalt

Am 15.03.2020 finden in Bayern die allgemeinen Wahlen zum Landrat, Kreistag, Bürgermeister und Gemeinderat statt. Die Gemeinde wickelt diese Wahlen ab und setzt in den Wahlvorständen ehrenamtlich tätige Gemeindebürgerinnen und -bürger ein.

Rechtliche Würdigung

Nach Art. 7 Abs. 3 GLKrWG kann für die Mitglieder der Wahlvorstände eine angemessene Entschädigung gewährt werden. Die Angemessenheit bestimmt sich nach dem Aufwand der Wahlhelfer.

Beschluss:

Für die Kommunalwahl 2020 werden folgende Erfrischungsgelder festgelegt:

- | | |
|--|------|
| 1. Mitglieder des Wahlvorstands am Sonntag | 50 € |
| 2. Mitglieder des Briefwahlvorstands am Sonntag | 40 € |
| 3. Mitglieder des Wahlvorstands und des Briefwahlvorstands am Montag jeweils | 30 € |

Mit 15:0 Stimmen.

TOP 6: Anfragen

1. Bürgermeister Wolfgang Beier: Nach Beschluss in der letzten Gemeinderatssitzung wird das heutige Sitzungsgeld für eine Blumenwiese gespendet. Der erste Bürgermeister stockt die Summe auf 500 € auf. GRin Sommer: Für eine einjährige Blumenwiese ist das rausgeworfenes Geld. Das sollte nur für ein nachhaltiges mehrjähriges Projekt gezahlt werden. Dabei steht nicht fest, wie der neue Gemeinderat das weiterführt oder nicht. 1. Bürgermeister Beier: Eine Blumenwiese ist mehrjährig im Gegensatz zu einer Blühfläche, welche nur einjährig angelegt wird. Der neue Gemeinderat muss überlegen, ob er das Projekt wieder mitträgt. GRin Sommer: Welche Einwirkungsmöglichkeiten hat die Gemeinde, dass die Blumenwiese auch richtig gemacht wird? Man sollte sich vom Landschaftspflegeverband entsprechend beraten lassen. 1. Bürgermeister Wolfgang Beier: Es besteht das Vertrauen in die Landwirte, dass sie das gut machen. Sie haben entsprechende Erfahrungen und stehen auch hinter den Projekten. Die Gemeinde hat ca. 40.000 m² eigene Flächen, welche grundsätzlich für eine ökologische Maßnahme in Betracht kommen. Eine Begehung mit Herrn Klett vom Landschaftspflegeverband ist angedacht. Er kann die Gemeinde beraten, was auf ihren eigenen Flächen möglich ist. GRin Haunreiter: Das Projekt Blumenwiesen war Thema im Bauausschuss. Sie überreicht Bürgermeister Beier Vorschläge aus der Bürgerschaft. 1. Bürgermeister Beier wird diese Vorschläge prüfen.

GR von Ow: Die Kiesgrube Freudlsperger steht immer wieder im Fokus verschiedener Verdächtigungen. Ist es möglich, durch den Gemeinderat eine Begehung zu machen? 1. Bürgermeister Beier: Bei der Firma wird diesbezüglich nachgefragt. GR Mooslechner: Jede Einlieferung wird fotografiert und untersucht und dokumentiert. Die nehmen das sehr genau. GRin Haunreiter: Es gibt einen Rekultivierungsplan. Schaut das jetzt anders aus als früher? 1. Bürgermeister Beier: Der Gemeinderat hatte den Rekultivierungsplan behandelt. Er beinhaltet eine planmäßige Überhöhung der Einlagerung. Derzeit läuft ein weiteres Genehmigungsverfahren im Landratsamt. Es befindet sich allerdings erst im Stadium der Bearbeitung durch die Fachbehörden. Der Bürgermeister hat aber darauf hingewirkt, dass die Gemeinde im Verfahren beteiligt wird, was grundsätzlich ja verfahrensrechtlich nicht vorgesehen ist. Der Geschäftsführer der Firma Freudlsperger wird in eine Gemeinderatssitzung eingeladen. Das Landratsamt ist seit der Technosan-Geschichte sehr aufmerksam und sorgfältig.

GRin Haunreiter: Wie ist das mit der Gebührenpflicht bei einem Auskunftsersuchen an den Wasserzweckverband? Welche Kosten sind hierfür gerechtfertigt? 1. Bürgermeister Beier: Das ist nicht Sache des Gemeinderats oder der Gemeinde Haiming. Die angesprochene Angelegenheit ist dem Bürgermeister bereits bekannt.

.....
Wolfgang Beier
1. Bürgermeister

.....
Josef Straubinger
Schriftführer