

Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming
am Donnerstag, dem 22. Oktober 2020, um **18:00 Uhr**

im **Saal Unterer Wirt** 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 17.09.2020

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Information über die Errichtung eines Bestattungswaldes

Sachverhalt:

Nordwestlich des Golfplatzes bei Kemerting im Bereich der Flur „Oberhaching“ wird derzeit überlegt, ob dort ein Bestattungswald errichtet werden könnte. Die Überlegungen befinden sich noch in einem frühen Stadium. Da die Gemeinde aber in mehreren Bereichen tangiert ist, erfolgt nun eine Information über das Konzept „Friedwald“.

Die Gemeinde Haiming müsste einen Bebauungsplan aufstellen. Dazu ist ein förmliches Verfahren notwendig. Der Flächennutzungsplan müsste geändert werden und ein Bebauungsplan mit der Darstellung „Bestattungswald als Sondergebiet“.

Das Flurstück liegt im Bannwald. Ein Problem dürfte das aber nicht darstellen, da die Schutzfunktion des Waldes nicht beeinträchtigt wird.

Thematisch muss auch das Anbindegebot aufgearbeitet werden und ggf. in einem vorausgehenden Gespräch mit der Landesplanungsbehörde abgeklärt werden.

Ansonsten laufen die Verfahrensschritte wie sonst auch ab, also mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange. Die Gemeinde wäre darüberhinaus hinsichtlich des Bestattungsrechts und weiterer vertraglicher Beziehungen berührt.

In der Sitzung wird das Konzept eines Bestattungswaldes vorgestellt.

TOP 5: Bauangelegenheiten

TOP 5.1: Erweiterung einer Logistikanlage mit Mezzaningeschossen und Außenanlagen auf Fl.Nr. 1/21, 1/9, 1/8 und Teil von 1/7, 1/10 Gemarkung Daxenthaler Forst, Nähe Soldatenmais 5

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant eine Erweiterung der bestehenden Loxxess-Logistikhalle im westlichen Bereich. Diese Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 16.300 m² zuzüglich Verkehrsflächen. Im vorderen, südlichen Teil befindet sich ein Büro- und Sozialbereich.

TOP 5.2: Kraftanlagen München GmbH: Büroerweiterung auf Fl.Nr. 1/22 Gemarkung Daxenthaler Forst, Soldatenmais 1

Sachverhalt:

Die Fa. Kraftanlagen München GmbH erweitert am Soldatenmais 1 das Bürogebäude. Diese Erweiterung wird sich direkt südlich an den Bestand anschließen. So werden neue Büroflächen und Aufenthaltsräume für knapp 70 Arbeitsplätze geschaffen.

Beziehen wird den Anbau unter anderem die ECM Ingenieur-Unternehmen für Energie- und Umwelttechnik GmbH.

Durch den Anbau wird die Einfahrt in das Gelände geringfügig nach Süden verlegt, dort entstehen auch zusätzliche Parkplätze, sowie ein Carport mit PV-Anlage.

Rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 15 „Unteres Soldatenmais“; alle Festsetzungen werden eingehalten. Der Antragsteller wählt die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO.

TOP 5.3: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 524/5 Gemarkung Haiming, Fahnbacherstr. 13a

Rechtliche Würdigung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 18 „Fahnbacherstr. / Süd“ und hält alle Festsetzungen ein.

Der Antragsteller wählt die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO.

TOP 5.4: Anbau eines Nebengebäudes an eine bestehende Nachbargarage auf Fl.Nr. 393/5 Gemarkung Haiming, Am Kirchfeld 17

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im nord-westlichen Teil des Grundstücks einen Anbau an die bestehende Nachbargarage errichten.

Rechtliche Würdigung:

Das genehmigungspflichtige Vorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 4 „Haiming Nord“ und befindet sich außerhalb des Baufensters.

Der Antragsteller beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen; diese kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, weil Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

TOP 5.5: Anbau eines Hackschnitzelbunkers an ein bestehendes Nebengebäude auf Fl.Nr. 448 Gemarkung Piesing, Kemerting 29

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten einen Hackschnitzelbunker mit den Maßen ca. 4,00 x 4,50 m an ein bestehendes Nachbargebäude anbauen.

Rechtliche Würdigung:

Das nicht privilegierte Vorhaben befindet sich teils im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Kemerting“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

Der andere Teil des Gebäudes befindet sich im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Gebäude zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung liegt nicht vor, da das Vorhaben dem

Flächennutzungsplan nicht widerspricht und keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

TOP 5.6: Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 399/2 Gemarkung Haiming, Am Kirchfeld 32

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus mit Garage errichten. Die traufseitige Wandhöhe des Gebäudes soll 5,50 m betragen, um eine bessere Raumnutzung im Dachgeschoss zu erzielen.

Rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten B'Plans Nr. 4 „Haiming Nord“. Der Bebauungsplan legt eine traufseitige Wandhöhe von max. 4,80 m fest. Von dieser Festsetzung muss eine Befreiung erteilt werden. Eine Nachbarbeteiligung fand nicht statt.

TOP 6: Stellungnahme zum Bau der A 94

In der Gemeinderatssitzung vom 24. September wurde von Baudirektor Stefan Pritscher, Autobahndirektion Süd, die aktuelle Planung für den Weiterbau der A 94 im Bereich Haiming vorgestellt. Dieser Planungsvorentwurf ist mittlerweile vom Bundesverkehrsministerium freigegeben. Die Gemeinde Haiming will im Bereich Lärmschutz Verbesserungen erreichen und wird deswegen für die Erstellung der Genehmigungsplanung konkrete Vorschläge einreichen. Eine entsprechende Beschlussvorlage für den Gemeinderat wird vom Bauausschuss erarbeitet.

TOP 7: Erlenstraße – Abrechnung des Erschließungsbeitrages

Sachverhalt

Im Jahr 1970 hat die Gemeinde Haiming die ersten Straßengründe für die Erschließungsmaßnahmen „Erlenstraße“ erworben. Die Erwerbung der Straßengrundstücke erfolgte ab dem Jahr 2009. Die Planungen für die Erschließungsstraße begannen im Sommer 2014. Die erstmalige technische Erschließung startete im Sommer 2016 mit dem ersten Bauabschnitt. Der zweite Bauabschnitt begann im April 2019 nach dem Erwerb des gesamten Straßengrundes.

Rechtliche Würdigung

Nach § 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Haiming (EBS) vom 28.02.2018 erhebt die Gemeinde einen Erschließungsbeitrag. Nach § 2 Abs. 1 EBS handelt es sich bei der „Erlenstraße“ um eine öffentliche zum Anbau bestimmte Straße, welche beitragsfähig ist. Nach § 2 Abs. 2 EBS gehören zum Erschließungsaufwand insbesondere Kosten für den Grunderwerb, die Herstellung des Straßenkörpers, die Herstellung der Straßenentwässerung und die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt (§ 3 Abs. 1 EBS).

Die Gemeinde Haiming trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 5 EBS). Die Gesamtkosten abzüglich 10 v. H. Gemeindeanteil ergeben den beitragsfähigen Aufwand. Dieser wird durch die Verteilfläche in m² dividiert und ergibt somit den Beitrag pro m².

Das Abrechnungsgebiet umfasst alle von der Straße „Erlenstraße“ erschlossenen Grundstücke (§ 4 Satz 1 EBS). In diesem wird der ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde nach den Grundstücksflächen verteilt (§ 6 Abs. 1 EBS), da die Nutzung der Grundstücke überall in gleichem Maße zulässig ist. Zwei Grundstücke liegen an der „Burghauser Straße“ an und sind somit mehrfach erschlossen. Allerdings sind für beide Grundstücke keine Eckgrundstückermäßigungen anzuwenden, da für die „Burghauser Straße“ als Kreisstraße keine Beiträge erhoben werden. Für die Grundstücke, die auch an der Straße „Am Zehentweg“ anliegen, sind grundsätzlich Ermäßigungen möglich. Da aber für die Erschließungsstraße „Am Zehentweg“ Kostenerstattungsverträge mit den Anliegern im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haiming-

West“ geschlossen wurden und somit für die mehrfacherschlossenen Grundstücke an der „Erlenstraße“ keine Beiträge erhoben werden, greift auch hier die Möglichkeit der Eckgrundstückermäßigungen nicht (§ 7 EBS).

Die Merkmale der endgültigen Herstellung bestimmen sich nach § 9 Abs. 1 EBS. Danach ist eine zum Anbau bestimmte Straße endgültig hergestellt, wenn sie eine Asphaltdecke mit dem technisch notwendigen Unterbau, eine Straßenentwässerung und Beleuchtung aufweist und an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen ist. Diese Merkmale sind nun alle erfüllt und die Straße „Erlenstraße“ damit endgültig hergestellt. Die Schlussabnahme erfolgte am 11.11.2019.

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 11 Satz 1 EBS). Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheid Eigentümer des Grundstücks ist (§ 13 Satz 1 EBS). Vorausleistungen wurden keine erhoben.

TOP 8: Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung



Wolfgang Beier
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 14.10.2020
Abgenommen am: 23.10.2020