

Niederschrift über die Sitzung Nr. 18

des Gemeinderates am 24.09.2015 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 | nein | privat |
| 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 | nein | privat |
| 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 – nicht - vollzählig erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Beschluss:

Abgesetzt wird:

TOP 4.1: Zweite Änderung des BPL Nr. 15 „Unteres Soldatenmais“ mit paralleler FNP-Änderung: Behandlung der Stellungnahmen der TÖB und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In die Tagesordnung wird aufgenommen:

TOP 5.7:: Neubau eines Gartenhauses mit Terrasse auf Fl.Nr. 7/2, Gmkg. Haiming

TOP 5.8: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2074/15, Gemarkung Piesing, Am Wirtsfeld 15 – Information über das Genehmigungsverfahren

**Unter Berücksichtigung der Änderungen besteht mit der Tagesordnung Einverständnis.
Mit 13:0 Stimmen.**

TOP 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

- Am 20.08.2015 haben die Kommandanten die Bestellungen für den Digitalfunk eingereicht. Zunächst werden nur die Fahrzeuge und die Handfunkgeräte umgerüstet. Insgesamt wurden 5 Fahrzeugfunkanlagen, 4 zweite Bedienstellen, 26 Handsprechfunkstellen, 3 Repeater und Zubehör im Wert von 16.158,74 € bestellt. Nach der Auslieferung der Geräte werden diese von einer Fachfirma in die Feuerwehrfahrzeuge eingebaut. Im nächsten Jahr erfolgt dann die Beschaffung der Festfunkstationen.
- Am Wirtsfeld-Ost in Niedergottsau geht ein leidiges Kapitel Breitbandversorgung zu Ende. Anfang September hat die Fa. Vodafone Kabel Deutschland das dort bei der Erschließung des Baugebietes verlegte Kabel von der Fa. cableway übernommen. Es wurde jetzt ein Rückkanalsignal aufgeschaltet und damit ist das Breitbandkabel jetzt internettauglich. Derzeit werden Datenraten bis 100 Mbit/s angeboten.
- Die Fa. Televersa wurde in unserem Bereich von der Fa. Weissblau-Breitband mit Sitz in Braunau übernommen. Die Übernahme betrifft die technischen Anlagen im Umkreis Stubenberg – Haiming- Burghausen – Töging. Den Kunden wird Internet über Funk mit Datenraten bis 38 Mbit/s angeboten; nach Aussagen des Geschäftsführers Wolfgang Schlichtner liegt die Stärke der Firma in der technischen Kompetenz und in der persönlichen Kundenbetreuung.
- In der Ferienwoche Anfang November werden im Marktler Wald die Baumfällarbeiten zum dreispurigen Ausbau der B 20 durchgeführt. Dabei wird die B 20 vollständig gesperrt, die ausgewiesene Umleitung führt auch über die AÖ 24, also durch Haiming. Wir haben in einer Stellungnahme gegenüber der Straßenbaudirektion darauf hingewiesen, dass der überörtliche Verkehr wie üblich großräumig umgeleitet werden muss und an der Zufahrt von Burghausen her die Umleitungshinweise an der direkten Auffahrt zur AÖ 24 angebracht werden. Außerdem werden wir den Zehentweg für Verkehr über 7,5 t sperren.
- Bei einem Gespräch am 14.9. erläuterte Robin Stoffers von bayernets das Transport- und Wegekonzept für den Bau der Gashochdruckleitung Haiming – Finsing. Danach werden vom Beginn in Neuhofen bis zur Gemeindegrenze 140 Rohrsegmente mit einer Länge von je 17 Metern verlegt. Gelagert sind die Rohre auf dem Rohrlagerplatz an der B 20, von dort werden sie mit Spezialfahrzeugen zur Trasse befördert. Als Gemeinde legten wir Wert darauf, dass weitgehend der Transport auf der Trasse bzw. auf Wegstrecken im Industriegebiet erfolgt und die Straße durch Neuhofen und Kemerting nur geringfügig benutzt wird. Die Transporte für den Streckenbereich innerhalb der Gemeinde werden auf vier Tage geschätzt. Die Baumaßnahme wird 2016, möglicherweise auch erst 2017 erfolgen.
- Am 15.9. war erster Schultag: 16 Mädels und Bubens haben in der ersten Klasse begonnen und ihre Klassenlehrerin ist Frau Maria Kessler, die wieder an die Haiminger Schule zurückkehrt. Mit dem ersten Schultag hat Frau Sabine Birneder ihr Amt als neue Schulleiterin angetreten, sie ist damit Nachfolgerin von Frau Matner, die in ihren Heimatort Pocking zurückgekehrt ist.
- Mit Beginn des Schuljahres gibt es auch neue Schulweghelfer. Der Bürgermeister dankt Karin Frömmel, Franziska Scharf, Elfriede Auer, Andreas Peic, Jason und Daniela Kiely und Angelika Straubinger-Fraunhofer, dass sie diesen für die Sicherheit unserer Schüler wichtigen Dienst übernommen haben. Dank gebührt auch Simon Straubinger, der im vergangenen Jahr und jetzt zu Schulbeginn als Schulweghelfer tätig war und manche Lücke spontan geschlossen hat.
- Vom Straßenzweck wurden die Ausbesserungsarbeiten in Niedergottsau abgeschlossen, das Werk im Bereich der Fahrbahnen und beim Wirt ist gelungen. Beim Wirt wird jetzt auch noch das Hinweisschild Spielstraße aufgestellt, um die dort durchfahrenden Radfahrer zum langsamen Fahren anzuhalten.
- Die Managementpläne des Natura2000-Gebiets liegen vom 28.09.2015 bis 30.10.2015 aus.

Bericht über die finanzielle Lage: (regelmäßig)

- Die finanzielle Lage ist gut; gegenüber Juli keine nennenswerten Änderungen.

TOP 2.2: Berichte aus den Arbeitskreisen

Der Niedergerner Helferkreis hat sich bisher zweimal getroffen und sich von der Aufgabenstellung und Verteilung der konkreten Unterstützungen auf das Kommen der Asylbewerber vorbereitet. Da man aber immer noch nicht konkret weiß, wer kommen wird und welche Bedürfnisse sich daraus ergeben, ist die Vorbereitung etwas schwierig. Das Haus in Niedergottsau ist jetzt geräumt und wird vom Eigentümer für den Einzug der Flüchtlinge baulich und von der Ausstattung her vorbereitet. Die Feuerwehr Niedergottsau hat heute Abend einen Besichtigungstermin für die Räumlichkeiten. Mit dem Eintreffen der Asylbewerber ist Anfang Oktober zu rechnen.

Vier Personen machen die Koordination im Helferkreis. Es werden vier Aufgabenbereiche gebildet: Freizeit, Mitnehmen und Begleiten, Orientieren im Alltag und Deutsch. Das Ehepaar Fecke hat sich bereit erklärt, gleich zu Beginn nachzusehen, was benötigt wird. Ziel ist insgesamt Hilfe zur Selbsthilfe. Es wurden schon viele Ideen gesammelt, die dann Zug um Zug umgesetzt werden können. 2. Bgm. Josef Pittner war beim Bayer. Gemeindetag: der Landkreis AÖ nimmt in Oberbayern mit 126 % Flüchtlinge über Soll an (1.087 Personen). Sieben weitere Gemeinden haben im Landkreis bislang noch keine Asylbewerber aufgenommen. Die Städte sind hier schwerpunktmäßig vertreten. Die Tendenz der Flüchtlingszahlen ist steigend, für 2016 werden im Landkreis 1.500 Personen erwartet. Das Landratsamt hat sich personell erheblich verstärkt.

Der Arbeitskreis Gemeindeentwicklung – Energie hat sich am 2.9.2015 zum dritten Mal mit Energiecoach Huber getroffen und es wurden die Projekte, die zur Umsetzung kommen sollen, nochmals genauer besprochen und festgelegt. Dabei geht es um Nahwärmeversorgung Unterer Wirt und der kommunalen Gebäude in Niedergottsau. In Niedergottsau wird die EnerGen mit in die Konzeptplanung einbezogen und es soll die Möglichkeit des Anschlusses für private Nutzer angeboten werden. Weiter ist geplant, eine PV-Anlage auf der neuen Turnhalle mit dem Konzept einer Stromselbstversorgergemeinschaft unter Einschluss von Schule und Rathaus zu errichten. Für die kommunalen Gebäude und Einrichtungen wird es ein Energiemanagement geben und es soll abgeklärt werden, ob in Haiming ein Mobilitätskonzept mit E-Car und/oder E-Bike sinnvoll und möglich ist. Für Januar 2016 ist eine öffentliche Info-Veranstaltung geplant, bei der die Ergebnisse des Energiecoachings vorgestellt werden.

Zum Thema Turnhalle erteilt der Gemeinderat Herrn Rupert Koch Rederecht.

Der Stand des baulichen Ablaufs ist so, dass nach den Baumeisterarbeiten (Fa. Porr) die Zimmerei Hecker die Holzständer aufgestellt hat. Mittlerweile sind die Mehrschichtplatten auf dem Dach montiert. Die Folien werden demnächst entfernt. Als nächstes erfolgen die Dachdeckerarbeiten und die Lüftungstechnik. Die Eigenleistungen wurden begonnen und innerhalb knapp drei Wochen die Bretter für die Außenfassade gestrichen. 49 Ehrenamtliche haben sich beteiligt. Der Bauzeitenplan ist im Großen und Ganzen eingehalten. Die Fertigstellung ist für Sommer 2016 geplant (Juni bis August). Die Zusammenarbeit mit den Firmen und der Gemeinde ist gut.

Finanziell gibt es von Mehr- und Minderausgaben zu berichten. Die finanzielle Betrachtung ist immer eine Momentaufnahme. Schlussrechnungen gibt es derzeit kaum. Gegenüber der Kostenschätzung vom 29.07.2014 mit 2.894.377,52 € errechnen sich derzeit 2.947.458,52 € und damit um 53.081,00 € mehr. Die Mehrkosten beruhen zum Großteil auf Massenmehrungen (Erdaushub, Bodenaustausch, Entwässerung), aber auch auf mehreren Positionen, die erst in der Planungsphase aufgetreten sind. Die Liftausstattung wurde zu gering geplant und muss vom Gemeinderat noch beraten und beschlossen werden. Die Genehmigungsgebühr des Landratsamtes schlug mit fast 13.000 € zu Buche. Demgegenüber stehen Einsparungen bei den Baumeisterarbeiten, dem Wegfall des WU-Betons, verschiedenen günstigeren Angeboten aus der Ausschreibung und der Reduzierung der Kosten für

die Außenanlagen (nämlich nur Anteil des Vereins – der Rest steht in der Verantwortung der Gemeinde für die schulischen Außensportanlagen usw.).

Der Verein erbringt von fünf denkbaren Positionen mit 99.000 € (netto) noch Eigenleistungen von vielleicht 50 % und mindert dann auch noch die Ausgaben.

Derzeit sind Rechnungen in Höhe von 1.125.400 € bezahlt. Hierzu hat die Gemeinde Haiming 1.000.000 € an den Verein überwiesen.

Zusätzliche Beschaffungen werden vom Gemeinderat in der Oktober-Sitzung beraten. Die Finanzierungsvereinbarung wird aber erst am Schluss aktualisiert, es sei denn, dass der BLSV etwas anderes fordert.

Gegenüber der Kostenschätzung können sich im LV Abweichungen ergeben, weil die Preisfindung eben nicht sicher geschätzt werden kann. Die großen Positionen sind alle vergeben. Jetzt kommen noch kleinere Gewerke zur Vergabe (beschränkte Ausschreibungen ab 30.000 €).

Herr Koch bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere auch bei den Anliegern, die vom Baulärm betroffen sind. Samstags dürfen keine lauten Arbeiten erledigt werden. Ganz vermeiden lässt sich der Baulärm selbstverständlich nicht. Auf der Vereinshomepage gibt es Bilder und Infos zum Turnhallenbau.

TOP 2.3: Bericht aus dem KommU

Die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Haiming-West verlaufen plangemäß. Derzeit werden die Leerrohre für die Fahrbahnquerungen verlegt und die Granitsteine gesetzt.

Es wird schwierig, alle Sparten platzmäßig im Straßenkörper unterbringen, insbesondere weil Schutzabstände einzuhalten sind.

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 30.07.2015

In der letzten Sitzung wurde

- Simon Straubinger zum Datenschutzbeauftragten bestellt. Er nimmt diese Aufgabe insbesondere auch durch die Erstellung von Newslettern wahr.
- Es wurde beschlossen, 2016 einen Ausbildungsplatz zu schaffen. Vier Bewerbungen liegen derzeit vor. Es erfolgt eine Vorberatung im FA und dann eine Entscheidung im GR.
- die Beschaffung von Pressluftatmern für die FFW Niedergottsau beschlossen. Die Beschaffung ist durchgeführt.

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Mit 13:0 Stimmen.

TOP 4: Bauleitplanung

Von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 4.2: Änderung der Innenbereichssatzung „Niedergottsau“: Behandlung der Stellungnahmen der TÖB und Satzungsbeschluss

TOP 4.2.1: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), Bürgerbeteiligung:

Mit Schreiben vom 01.07.2015 wurden die TÖB am Bauleitplanverfahren beteiligt und um Ihre Stellungnahme bis 07.08.2015 gebeten.

Folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen gingen bei der Gemeinde ein:

- Bayerwerk AG, Netzcenter Eggenfelden mit Schreiben vom 06.08.2015:
Es wird gebeten, den Schutzzonenbereich der 20-kV Freileitung (8 m beidseits der Leitungssachse) in den Plan und der Innenbereichssatzung zu übernehmen.

Beschluss:

Die Schutzzone wird in die Satzung zeichnerisch aufgenommen. Textlich wird dazu beim Absatz 2 unter Nummer 2 folgender Passus aufgenommen:

„Bau- und Bepflanzungsvorhaben im Bereich der Schutzzone der 20-kV-Freileitung sind dem Bayernwerk Netzcenter rechtzeitig vorher zur Stellungnahme vorzulegen.“

Mit 13:0 Stimmen.

- Landratsamtes Altötting, Sachgebiet 52 (Hochbau) mit Schreiben vom 30.07.2015:
 1. Da sich das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB nur auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die zur Überbauung vorgesehene Grundstücksfläche, nicht jedoch auf gestalterische Belange wie die Art und Ausführung des Daches oder das Erscheinungsbild eines Baukörpers als Mehrfamilienhaus mit den entsprechenden Garagen bezieht, wird dringend empfohlen, Festsetzungen zur Dachform und Dachfarbe (entsprechend dem vorhandenen Bestand) sowie zur maximalen Zahl von Wohneinheiten unter Berücksichtigung des Ortsbildes mit aufzunehmen. Dabei wäre es evtl. denkbar, in einem zentraleren Bereich drei Wohneinheiten zuzulassen und im Übrigen die Begrenzung auf zwei Wohneinheiten beizubehalten, um den vorhandenen ländlichen Charakter des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Auch sollten Hausgruppen weiterhin ausgeschlossen bleiben, weil sich diese störend auf das Ortsbild auswirken.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des LRA zur Kenntnis, ist aber der Ansicht, dass der Prüfkatalog des § 34 Abs. 1 BauGB – also das Einfüge-Gebot nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, als Regularium ausreicht. Gestalterische Belange wie die Art und Ausführung des Daches oder das Erscheinungsbild eines Baukörpers werden mit der Festsetzung in § 1 Abs. 1 Nr. 2 „Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten“ hinreichend berücksichtigt.

Mit 13:0 Stimmen.

2. Aufgrund negativer einschlägiger Erfahrungen werden zur Vermeidung von zum Teil äußerst unschönen Aufständerkonstruktionen von Dach-Solaranlagen einschränkende Festsetzungen zu deren Anordnung und insbesondere auch zu deren Höhe für erforderlich gehalten (Vorschlag: „Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von max. 20 cm – gemessen von Oberkante Dachfläche bis Oberkante Solaranlage – errichtet werden.“).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des LRA zur Kenntnis, ist aber der Ansicht, dass der Prüfkatalog des § 34 Abs. 1 BauGB – also das Einfüge-Gebot nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, als Regularium ausreicht. Gestalterische Belange wie die Art und Ausführung des Daches oder das Erscheinungsbild eines Baukörpers werden mit der Festsetzung in § 1 Abs. 1 Nr. 2 „Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten“ hinreichend berücksichtigt.

Mit 12:1 Stimmen.

3. In § 2 Abs. 1 Nr. 5 sollte klargestellt werden, dass das Bay. Landesamt für Denkmalpflege 6 bis 8 Wochen vor dem Oberbodenabtrag entsprechend zu informieren ist.

Beschluss:

Dies wird klargestellt.

Mit 13:0 Stimmen.

Bürgerbeteiligung:

Die Planung lag im Rathaus vom 09.07.2015 bis 10.08.2015 öffentlich aus. Eine Stellungnahme von Bürgern ist nicht bei der Gemeinde eingegangen.

Da die eingegangenen Stellungnahmen eine Änderung bzw. Ergänzung der gegenständlichen Planung nicht erforderlich machen, kann der für das Verfahren finale Satzungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst werden.

| |
|-------------------------------------|
| TOP 4.2.2: Satzungsbeschluss |
|-------------------------------------|

Beschluss:

**Satzung der Gemeinde Haiming
zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils „Niedergottsau“
(Innenbereichssatzung Niedergottsau)**

Vom TT. Monat 2015

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) sowie § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Haiming folgende Satzung:

§ 1

§ 2 Abs. 1 der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Niedergottsau“ vom 11. März 1991 erhält folgende Fassung:

(1) Festlegungen:

1. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Handwerksbetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausnahmsweise können Gebäude und bauliche Anlagen im Sinne des § 5 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden.
2. Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten.
3. Die Außenwände sollen geputzt oder mit Holzschalung versehen werden.
4. Im Ortsrandbereich auf eine ausreichende Eingrünung (d.h. in einem Streifen von mindestens 8 Metern Tiefe/Breite) mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern insbesondere durch Anlage von Obstwiesen zu achten. Strenggeschnittene Hecken sowie buntlaubige und buntnadelige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsformen sind nicht erlaubt.

§ 2

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, TT. Monat 2015
Gemeinde Haiming

Wolfgang Beier
(Erster Bürgermeister)
Mit 13:0 Stimmen.

| |
|---|
| TOP 4.3: Aufstellung der Außenbereichssatzung „Oberdaxenthal“: Behandlung der Stellungnahmen der TÖB und der Bürger, Satzungsbeschluss |
|---|

| |
|---|
| TOP 4.3.1: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), Bürgerbeteiligung: |
|---|

Bürgerbeteiligung:

Die Planung lag im Rathaus vom 05.06.2015 bis 06.07.2015 öffentlich aus.
Folgende Stellungnahme ist bei der Gemeinde eingegangen:

- Herr Benno Starflinger, Daxenthal 25, 84533 Haiming mit Schreiben vom 03.08.2015 (die Stellungnahme wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugeleitet)

Beschluss:

Die von Herrn Starflinger geforderte Gleichbehandlung ist leider nicht möglich, da qualitativ durchaus ein Unterschied zwischen seinem und dem Grundstück des Antragstellers liegt. Dieser Unterschied ergibt sich nicht aus dem reinen Gesetzestext, sondern aus geltender Rechtsprechung. So kann ein abgebrochenes Gebäude nämlich bei der Definierung des Geltungsbereichs berücksichtigt werden, wenn mit einem Wiederaufbau zu rechnen ist (BVerwG v. 08.11.1999 – 4B 85/99 BauR 2000, 1171 = BRS 62 Nr. 100) vergleiche auch (BVerwG v. 11.02.2000 – 4 B 1.00 – BRS 63 Nr. 102) wonach ein abgebrochenes Gebäudes bei der Abgrenzung Innen- zum Außenbereich berücksichtigt werden kann, wenn mit einem baldigen Wiederaufbau zu rechnen ist.

Die Aufnahme seines Grundstücks 993/4 in den Satzungsumgriff wird von der Gemeinde somit nicht veranlasst.

Mit 13:0 Stimmen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Mit Schreiben vom 01.07.2015 wurden die TÖB am Bauleitplanverfahren beteiligt und um Ihre Stellungnahme bis 07.08.2015 gebeten.

Folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen gingen bei der Gemeinde ein:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 20.07.2015 (die Stellungnahme wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugeleitet):
- Bay. Bauernverband mit Schreiben vom 23.07.2015 (die Stellungnahme wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugeleitet):

Diskussion

Mit den Trägern der öffentlichen Belange wird im Einzelfall nicht diskutiert, ob deren Stellungnahmen rechtlich auch haltbar sind. Entscheidend ist, wie die Gemeinde mit den Einwänden umgeht.

Beschluss:

Zunächst wird klargestellt, dass es sich mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung weiterhin um einen bauplanungsrechtlichen Außenbereich handelt. Mit der Satzung wird lediglich in einer als städtebaulich unschädlich bewerteten Weise die Innenverdichtung und Lückenschließung innerhalb einer bereits bestehender Splittersiedlung im Außenbereich ermöglicht. Trotzdem wird sich das nichtlandwirtschaftliche Wohnen landwirtschaftliche Immissionen zumindest in dem Maß zumuten lassen müssen, wie es in Dorfgebieten zulässig wäre.

Würde aus dem Außenbereich, wie in der Stellungnahme beschrieben, durch die Satzung ein MD (Dorfgebiet) werden, würden gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig berücksichtigt werden. Die Vorschrift verschiebt also die Zumutbarkeit gegenüber dem früheren Rechtszustand sogar zugunsten der landwirtschaftlichen Betriebe und zulasten der nachrückenden nichtlandwirtschaftlichen (insbesondere Wohn-) Nutzungen bis an die Grenze des (objektiv) Zumutbaren. Bei deren Bestimmung wird insbesondere zu beachten sein, dass – zum einen – es eine objektive Schädlichkeitsgrenze für tierische Geruchsmissionen (noch) nicht gibt und – zum anderen – subjektive Empfindsamkeiten insoweit außer Acht zu bleiben haben.

Somit ist festzustellen, dass durch die Ausweisung der Lückenfüllsatzung Oberdaxenthal der Bestands- und Entwicklungsschutz der landwirtschaftlichen Bestriebe nicht beeinträchtigt ist.

Mit 13:0 Stimmen.

- Landratsamtes Altötting, Sachgebiet 52 (Hochbau) mit Schreiben vom 30.07.2015:

1. Im vorgesehenen Satzungstext wurden Festlegungen zur maximalen Höhe von Baukörpern sowie zur Gestaltung der Außenwände getroffen. Da das Erscheinungsbild eines Baukörpers und dessen Wirkung auf das Landschaftsbild aber ganz wesentlich auch von der Dachgestaltung abhängt, fehlen in der Konsequenz noch landschaftsgerechte Regelungen zur Dachform, zur Dachfarbe und eventuell auch zu Dach-Solaranlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des LRA zur Kenntnis, ist aber der Ansicht, dass die Festlegung unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 der Satzung „Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen, ländlichen Baustil zu errichten“ ausreicht, um dieser Anregung gerecht zu werden. Weitere Festsetzungen werden also nicht veranlasst.

Mit 13:0 Stimmen.

2. In § 2 Abs. 1 Nr. 5 sollte klargestellt werden, dass das Bay. Landesamt für Denkmalpflege 6 bis 8 Wochen vor dem Oberbodenabtrag entsprechend zu informieren ist.

Beschluss:

Dies wird klargestellt.

Mit 13:0 Stimmen.

- Untere Naturschutzbehörde im LRA AÖ:

Gegen den Erlass der Außenbereichssatzung bestehen keine Bedenken.

Die Festsetzungen sollten jedoch um Folgendes ergänzt werden:

Einfriedungen und Sockelmauern sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Beschluss:

Diese Anregung wird nur hinsichtlich der Sockelmauern aufgenommen. Einfriedungen sollen schon erlaubt werden.

Mit 13:0 Stimmen.

TOP 4.3.2: Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Außenbereichssatzung Oberdaxenthal unter Berücksichtigung der in TOP 4.3.1 beschlossenen Änderungen als Satzung.

Mit 13:0 Stimmen.

TOP 5: Bauangelegenheiten

TOP 5.1: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 743, Gemarkung Piesing, Moosen 14 – Information über das Genehmigungsverfahren

Rechtliche Würdigung

Für das Vorhaben, das im Geltungsbereich des BPLs Nr. 3 – „Moosen“ liegt, wählte der Bauherr das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Bauvorhaben.

TOP 5.2: Neubau eines Einfamilienhauses mit Nagelstudio und Garage auf Fl.Nr. 524/19, Gemarkung Haiming, Mühlbachweg 15 – Information über das Genehmigungsverfahren

Rechtliche Würdigung

Für das Vorhaben, das im Geltungsbereich des BPLs Nr. 18 – „Fahnbacher Str./Süd“ liegt, wählte der Bauherr das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Bauvorhaben.

TOP 5.3: Anbau eines Carports an das best. Wohnhaus auf Fl.Nr. 769/11, Gemarkung, Haiming

Rechtliche Würdigung

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit 13:0 Stimmen.

TOP 5.4: Kraftanlagen München GmbH, Riedlerstr. 31c, 80339 München: Errichtung einer Fertigungshalle auf Fl.Nr. 1/22, Gemarkung Daxenthaler Forst, Soldatenmais 1 – Information über das Genehmigungsverfahren

Rechtliche Würdigung

Für das Vorhaben, das im Geltungsbereich des BPLs Nr. 15 – „Unteres Soldatenmais“ liegt, wählte die Bauherrin das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Bauvorhaben.

TOP 5.5: Energetische Sanierung, Aufstockung des best. Wohnhauses und Einbau einer zweiten und dritten Wohneinheit auf Fl.Nr. 808, Gmkg. Haiming, Innstr. 30

Beschluss:

Der erste Bürgermeister ist Vater der Antragstellerin und mit ihr damit im ersten Grad gerader Linie verwandt. Zum Antragsteller ist der erste Bürgermeister im ersten Grad gerader Linie verschwägert. Durch den Beschluss kann den Antragstellern ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil entstehen. Der erste Bürgermeister Wolfgang Beier wird von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Mit 12:0 Stimmen (ohne 1. Bürgermeister Wolfgang Beier).

2. Bgm. Josef Pittner übernimmt den Vorsitz. 1. Bgm. Wolfgang Beier verlässt den Sitzungssaal.

Rechtliche Würdigung

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit 12:0 Stimmen.

1. Bgm. Wolfgang Beier kommt in den Sitzungssaal zurück.

TOP 5.6: Nutzungsänderung einer 2-Zimmer-Wohnung in Büro- und Lagerräume auf Fl.Nr. 465/4, Gmkg. Haiming

Rechtliche Würdigung

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit 13:0 Stimmen.

TOP 5.7: Eisenschink Ludwig, Angererweg 2, 84533 Haiming: Neubau eines Gartenhauses mit Terrasse auf Fl.Nr. 7/2, Gmkg. Haiming

Rechtliche Würdigung

Für das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben im Umgriff des BPL Nr. 4 – Haiming/Nord sind folgende isolierten Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich:

1. Baugrenzen: Der Neubau soll komplett außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.
2. Dachform: Statt einem Satteldach ist ein Krüppelwalmdach beantragt.

Die beantragten Befreiungen können gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden **und**

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiungen erfordern **oder**
2. die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind **oder**
3. die Durchführung des BPLs zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Befreiungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die betroffenen Nachbarn haben mit ihrer Unterschrift erklärt, dass sie gegen das Vorhaben nichts einwenden.

Beschluss:

Die beantragten isolierten Befreiungen werden erteilt.

Mit 13:0 Stimmen.

TOP 5.8: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2074/15, Gemarkung Piesing, Am Wirtsfeld 15 – Information über das Genehmigungsverfahren

Rechtliche Würdigung

Für das Vorhaben, das im Geltungsbereich des BPLs Nr. 12 – „Wirtsfeld/Ost“ liegt, wählte der Bauherr das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Bauvorhaben.

TOP 6: Information über den Stand des Förderprogramms „Breitbandinitiative“

Sachverhalt

Die Gemeinde Haiming nimmt am aktuellen Förderprogramm „Breitbandinitiative“ teil. Das Auswahlverfahren wird in dieser Sitzung im nichtöffentlichen Teil mit dem Schritt „Vergabeentscheidung“ fortgeführt. Für die Vergabeentscheidung liegen der Gemeinde Angebote von drei Bietern vor. Diese haben teilweise für einzelne Lose Angebote abgegeben, aber auch für Gesamtvergaben. Die Vergabeentscheidung wird mit dem Förderantrag der Regierung von Oberbayern vorgelegt. Diese erlässt dann den Zuwendungsbescheid. Wenn die Vergabeentscheidung der Gemeinde genehmigt wird, wird der Zuschlag veröffentlicht.

Das angestrebte Ziel der Gemeinde, auch die Außengebiete mit Breitbanddiensten und mindestens 30 Mbit/s zu versorgen ist nahe. Die Technik hierzu wird überwiegend Glasfaser bis ins Haus sein, in kleineren Gebieten ist die Technik FTTC („Fiber to the city“ - Anschluss des KvZ mit Glasfaser). Bei FTTC erfolgt die Breitbandversorgung mit dem vorhandenen Kupferkabel. Die Ausstrahlung ermöglicht dann Bandbreiten von 30 Mbit/s und mehr.

Hinsichtlich des Vodafone-Funkmastens haben wir die Information bekommen, dass die Klage eines Nachbarn gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes Altötting vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht in allen Punkten abgewiesen wurde. Die Berufung gegen das Urteil ist möglich, so dass abgewartet werden muss, ob Berufung eingelegt wird und das Verfahren noch länger dauert, oder nicht.

Diskussion

Die verwendeten Abkürzungen sollten im Klammerzusatz erläutert werden.

Der Vodafone-Masten nahe Fahnbach wird voraussichtlich per Funk angebunden.

TOP 7: Überblick über die kreditähnlichen Rechtsgeschäfte der Gemeinde Haiming

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat für den Ankauf von Grundstücken und die Leistung der Erschließungskosten im Baugebiet Haiming-West einen Geschäftsbesorgungs- und Finanzierungsvertrag mit der Bayerngrund geschlossen. Das Gesamtvolumen des Vertrages beträgt bis zu 2 Millionen Euro. Hiervon sind derzeit 1.547.936,90 € beansprucht. Mit den demnächst fällig werdenden Erschließungskosten nähert sich die Summe den vereinbarten 2 Millionen €. Die Verzinsung liegt derzeit bei 0,821 % jährlich und wird für jedes Quartal angepasst. Wenn die Gemeinde Grundstücke im Baugebiet veräußert, reduzieren der Kaufpreis und die zusätzlich erhobenen Erschließungskosten die Kreditsumme. Spätestens am Ende der Vertragslaufzeit (20.08.2022) müssen alle Verbindlichkeiten beglichen sein. Zinsen laufen auf die Kreditsumme auf. Die Gemeinde könnte jederzeit die Verbindlichkeiten auch durch Haushaltsmittel zurückführen, dies würde derzeit aber die Möglichkeiten der Gemeinde überfordern. Kreditähnliche Rechtsgeschäfte werden nicht zu den ausgewiesenen Schulden der Gemeinde hinzugerechnet, sondern lediglich in einer Nebenauswertung zusammengefasst.

Zu den kreditähnlichen Rechtsgeschäften gehören auch Erbbaurechtsverträge, bei denen die Gemeinde Erbbauehmer ist (Alte Schule Niedergottsau, Parkplatz am Rathaus) und Bürgschaften (Kredit des Sportvereins Haiming).

Kreditähnliche Rechtsgeschäfte bedürfen der Genehmigung durch das Landratsamt.

TOP 8: Vollzug des Personenstandsgesetzes – Vereinbarung über die Erhebung einer Standesamtsumlage mit der Stadt Burghausen

Sachverhalt

Die Gemeinde Haiming hat kein eigenes Standesamt eingerichtet. Die standesamtlichen Aufgaben nimmt die Stadt Burghausen für die Gemeinde Haiming wahr. Zur Abgeltung des hierdurch entstehenden Verwaltungsaufwandes erhebt die Stadt Burghausen eine Standesamtsumlage (Art. 8 Abs. 1 und 2 Gesetz zur Ausführung des Personenstandsgesetzes). Diese Umlage wird pauschal in Höhe von 3,50 € pro Einwohner und Jahr erhoben. Maßgebend ist der Stichtag 30.06. des Vorjahres. Zur Erhebung der Standesamtsumlage ist eine Vereinbarung erforderlich, welche auch für die Gemeinden Markt, Mehring und Stammham gilt. Die Vereinbarung tritt zum 01.01.2016 in Kraft und gilt zunächst bis 31.12.2017. Sie verlängert sich jeweils um zwei Jahre, wenn sie nicht rechtzeitig gekündigt wird.

Rechtliche Würdigung

Die Aufgaben des Standesamtes sind komplex und mittlerweile technisch sehr anspruchsvoll. Die Schulung des Personals erfordert regelmäßig erhebliche Mittel. Es ist daher überaus sinnvoll, dass diese Aufgaben die Stadt Burghausen für die umliegenden kleineren Gemeinden erledigt. Die anderen größeren Orte machen das genauso. Die Einrichtung eines eigenen Standesamtes braucht gar nicht näher betrachtet zu werden. Die Pauschale von 3,50 € (bisher 2,51 €) ist günstig, insbesondere verglichen mit anderen Standesamtsumlagen. Die Stadt Burghausen hat zwar nicht detailliert aufgeschlüsselt, welche Kosten sie eingerechnet hat – insoweit ist die Berechnung Vertrauenssache – aber eine Deckungslücke von 28.600 € für die umliegenden Gemeinden ist auch ohne nähere Prüfung ein niedriger Wert.

Beschluss:

Die Gemeinde Haiming stimmt dem Vereinbarungsentwurf der Stadt Burghausen vom 23.07.2015 zur Erhebung einer Standesamtsumlage zu und ermächtigt den 1. Bürgermeister zur Unterzeichnung der Vereinbarung.

Mit 13:0 Stimmen.

| |
|------------------------|
| TOP 9: Anfragen |
|------------------------|

GRin Haunreiter: Im AK Energie wurden verschiedene Maßnahmen im Zusammenhang mit der Turnhalle diskutiert. 1. Bgm. Beier: Die Maßnahmen sind im Rahmen des Energiecoachings in der Planung. Entschieden ist noch nichts. Die Ideen müssen noch ganz genau durchgerechnet werden. Bei der neuen Turnhalle wurden vorsorglich Leerrohre bis zur Kreisstraße mitverlegt.

GR Sewald: Was macht die neue Homepage? 1. Bgm. Beier: Sie ist in der Vorbereitung. Die technische Ausgestaltung wird erarbeitet. Einen Zeitplan gibt es nicht, aber in diesem Jahr soll die Homepage fertig werden. GR Lautenschlager: Es sollte mehr Druck gemacht werden, weil ursprünglich ein deutlich früherer Zeitpunkt beabsichtigt war.

GRin Haunreiter: Ein Flyer zur Förderung von interkommunaler Zusammenarbeit wurde vorgelegt. Wurden bereits Fachgebiete und Einrichtungen (Bauhof, Feuerwehr usw.) hierfür geprüft und Maßnahmen ergriffen? 1. Bgm. Beier: Das ist eine allgemeine Information über Fördermöglichkeiten. Weitere Gedanken wurden noch nicht gemacht.

.....
Wolfgang Beier
1. Bürgermeister

.....
Josef Straubinger
Schriftführer