

Niederschrift

über die 43. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 12.12.2018
 Ort: Gruppenraum im Sozialen Treffpunkt (HOP)
 Beginn: 18:00 Uhr
 Ende: 19:10 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Rasch, Gerlinde	2. Bürgermeisterin	anwesend
Britzger, Michael	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Eggersdorfer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	unentschuldigt
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend
Schuster, Gudrun	Geschäftsleiterin	anwesend

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt die Besucher und die Besucherin sowie Frau Hauser von der Presse. Aufgrund des Antrags der Fraktion Aufwind die Gemeinderatssitzungen in einem möglichst barrierefreien Raum abzuhalten, erging die Einladung für die heutige Sitzung nach vorheriger Rundmail an die Gemeinderatsmitglieder mit versuchsweisen Sitzungsort im HOP. In einer der nächsten Sitzungen kann der Gemeinderat dann entscheiden welcher Sitzungsraum geeigneter erscheint.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Herr Britzger ist entschuldigt, Herr Maier wird sich wohl verspäten.

T a g e s o r d n u n g :

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung
2. Wasserversorgungseinrichtung;
Erlass der 1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Hohenpeißenberg vom 20.11.2014
3. Vereinszuschüsse 2018
4. Bebauungsplan "Unterbau" Fl.-Nr. 743;
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach erneuter Auslegung, ggf. Satzungsbeschluss
5. Kuhn Auguste, Hettenstr. 7
Nutzungsänderung von Ladenfläche zu einer Wohnung
6. Mayer Regina u. Müller Thomas, Vorderschwaig 43:
Anbau an ein bestehendes Gebäude
7. Schleich Martha u. Wilhelm, Buchschornstr. 28:
Antrag auf Vorbescheid
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
8. Kratschmar Franz, Mühlenweg 7:
Antrag auf Vorbescheid
Einbau einer Wiederkehr
9. Bekanntgaben

TOP 1**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.10.2018****Beschluss Nr. 400**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.10.18 bestehen keine Einwendungen; sie wird vom Gemeinderat genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 2**Wasserversorgungseinrichtung;
Erlass der 1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur
Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Hohenpeißenberg vom 20.11.2014****Sachverhalt**

Für die Zeit ab 01.01.2019 war eine Neukalkulation der Beiträge und Gebühren für die Wasserversorgungseinrichtung erforderlich. Das Büro Renerserve GmbH, Gräfelfing wurde mit der Kalkulation beauftragt.

Es wurde dabei der Zeitraum von 2014 – 2018 (soweit vorliegend) nachkalkuliert und für die Zeit von 2019 – 2021 vorkalkuliert. Im letzten Kalkulationszeitraum mussten die Mehrkosten aus Rohrbrüchen und Wasserverlusten der Jahre 2011 – 2013 ausgeglichen werden. Da der Aufwand in den letzten Jahren relativ stabil gehalten werden konnte ergibt die Vorkalkulation für die Jahre 2019 bis 2021 eine m² Preis von 1,64 €. Dies ist ein Rückgang um 0,13 € zur bisherigen Gebühr von 1,77 €. Die festgesetzte Gebühr würde für den gesamten Kalkulationszeitraum von 2019 – 2021 unverändert bleiben. Eine Gebührenanpassung ist dann erst wieder ab 2022 möglich.

Die Kalkulation der Herstellungsbeitragssätze ergab eine geringfügige Abweichung, so dass von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen wird diese von derzeit 1,15 €/m² Grundstücksfläche und 4,20 €/m² Geschossfläche beizubehalten.

Beschluss Nr. 401

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Hohenpeißenberg vom 20.11.2014 als Satzung. Die Änderungssatzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Sie ist der Originalniederschrift als Anlage 1 beizufügen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 3 Vereinszuschüsse 2018
--

Sachverhalt

Herr Bürgermeister Dorsch schlägt vor, wie im Vorjahr für Vereine der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 250 Euro, für Vereine mit Seniorenarbeit einen Zuschuss in Höhe von 350 Euro sowie Vereinen mit Jugendarbeit einen Zuschuss in Höhe von 450 Euro zu gewähren. Für die Knappschaftskapelle und die Jugendkapelle schlägt er einen Zuschuss in Höhe von 3.000 € bzw. 1.500 € vor.

Der VdK Ortsverein wurde leider aufgelöst, dafür wird die Jugendarbeit im Katholischen Frauenbund unterstützt.

0.3320.7091	250 €	Gospelchor Joyful People e.V.
0.3320.7091	250 €	Theatergruppe
0.3320.7091	3.000 €	Knappschaftskapelle
0.3320.7091	1.500 €	Jugendkapelle
0.3410.7090	250 €	Landfrauen Schleich Martha
0.3410.7090	450 €	Trachtenverein
0.3410.7090	250 €	Veteranen-und Reservisten Verein
0.3410.7090	450 €	Landjugend
0.3410.7090	250 €	Böllerschützen
0.3410.7090	250 €	Leonhardiverein
0.3600.7090	250 €	Bund Naturschutz Ortsverein
0.3700.7099	450 €	Kath. Frauenbund
0.4700.7099	350 €	Arbeiterwohlfahrt
0.5500.7093	450 €	Alpenverein
0.5500.7093	250 €	BSG Golde
0.5500.7093	250 €	Wanderverein
0.5500.7093	450 €	Schützenverein
0.5500.7093	450 €	Motorsportclub
0.5500.7093	250 €	Schachclub
0.5500.7093	250 €	Bulldogfreunde Bayerischer Rigi
0.7881.7170	250 €	Obst- und Gartenbauverein

Frau Sebrich teilt mit, dass der Bund Naturschutz gerade keine Jugendgruppe unterhält. Der Vorsitzende betont, dass Frau Schneider daher auch nicht den Zuschuss für Jugendarbeit möchte. Nach kurzer Aussprache wird festgestellt, dass jeder Verein in seinem Bereich wertvolle Arbeit leistet und ein Vergleich aufgrund der unterschiedlichen Aufgabenstellungen nur schwer möglich wäre. Daher habe man sich vor einiger Zeit auf die objektiven Kriterien wie Jugend- oder Seniorenarbeit für die Zuschussbemessung geeinigt.

Beschluss Nr. 402

Der Gemeinderat beschließt wie vorgeschlagen Vereinszuschüsse in Höhe von insgesamt 10.550 € nach vorgenannter Aufteilung zu gewähren.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
 einstimmig angenommen

TOP 4

**Bebauungsplan "Unterbau" Fl.-Nr. 743;
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach erneuter
Auslegung
ggf. Satzungsbeschluss**

Von Seiten der Verwaltung hätte man die Behandlung der Stellungnahmen gerne noch in diesem Jahr abgeschlossen. Das Wasserwirtschaftsamt ist jedoch am letzten Tag der Auslegungsfrist mit der Bitte um einen Ortstermin an die Gemeinde herangetreten. So dass man den Tagesordnungspunkt leider absetzen muss. Die Behandlung der Stellungnahmen wird dann für die Januarsitzung vorgesehen.

TOP 5

**Kuhn Auguste, Hettenstr. 7
Nutzungsänderung von Ladenfläche zu einer Wohnung**

Sachverhalt

Frau Kuhn beantragt die Änderung der Nutzung im Anwesen Hettenstraße 7 von bisher Ladenfläche zu Wohnraum. Im Jahre 1999 wurde die Nutzung der Fläche für einen Pizza-Service genehmigt.

Die Größe der Wohneinheit beträgt ca. 54 m². Im Gebäude befindet sich gemäß Genehmigungsbescheid aus dem Jahr 1999 bereits eine weitere Wohneinheit (152,6 m²).

Das Gebiet wird nach § 34 BauGB (Innenbereich) bewertet. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle eine „gemischte Baufläche“ aus. Der Antrag auf Nutzungsänderung ist zwar grundsätzlich genehmigungsfähig, jedoch weist die Gemeinde darauf hin, dass die vorhandene Baustruktur durch eine zunehmend veränderte Nutzung für die verbleibenden Bestandsgebäude keine negativen Beeinträchtigungen mit sich bringen darf. Die Abteilung des Landratsamtes „Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz“ soll am Verfahren beteiligt werden.

Auf Nachfrage erläutert der Vorsitzende, dass der Schallschutz so ausgeführt werden muss, dass spätere Bewohner nicht durch die Bestandsgebäude beeinträchtigt werden.

Eine Einschränkung für die gegenüberliegende Gastwirtschaft ist unbedingt zu vermeiden.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde ist einzuhalten. Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Beschluss Nr. 403

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag auf Nutzungsänderung positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 6
Mayer Regina und Müller Thomas, Vorderschwaig 43:
Anbau an ein bestehendes Gebäude

Sachverhalt

Herr Thomas Müller und Frau Regina Mayer beantragen die Genehmigung eines Anbaus an das bestehende Gebäude auf der Flurnummer 847/3, Vorderschwaig 43.

Geplant ist ein zweigeschossiger Anbau in Form einer Wiederkehr in Richtung Norden. Die Grundfläche des Anbaus soll 36 m² betragen. Im Erdgeschoss soll ein barrierefreier Bereich für den Sohn des Antragstellers Herrn Thomas Müller hergestellt werden. Im Obergeschoss soll eine Erweiterung des Wohnraums für die Familie von Frau Mayer erfolgen.

Baurechtlich wird nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

Grundsätzlich ist vorrangig ein Umbau der vorhandenen Bausubstanz anzustreben. In begründeten Härtefällen, z.B. bei unverhältnismäßig hohem Umbauaufwand kann ein Anbau ausschließlich zu diesem Zwecke genehmigt werden. Dem barrierefreien Anbau im Erdgeschoss könnte aus diesem Grunde zugestimmt werden.

Der Teil betreffend den Dachgeschossanbau stellt eine Erweiterung von Wohnraum im Außenbereich dar, die genehmigt werden kann, wenn der Nachweis der Bedürftigkeit von entsprechender Mehrfläche für eine berechnete Personenanzahl über einen längeren Zeitraum dargelegt werden kann. Das Recht zur Erweiterung müsste „erwohnt“ werden.

Andernfalls besteht die Gefahr der Verfestigung einer Splittersiedlung, da die neu geschaffenen Räume auch zur Vermietung genutzt werden könnten. Nachdem aus dem ursprünglichen landwirtschaftlichen Anwesen Vorderschwaig 40 bereits zwei weitere Wohnhäuser hervorgegangen sind, ist für die weitere Beurteilung ein strenger Maßstab anzulegen.

Von Seiten der Verwaltung wird daher empfohlen den Antrag auf einen zweigeschossigen Anbau abzulehnen. Über den erdgeschossigen barrierefreien Anbau könnte bei einer erneuten Antragstellung neu entschieden werden.

Beschluss Nr. 404

Das Vorhaben wird aufgrund oben ausgeführter Gründe abgelehnt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	9
mehrheitlich abgelehnt	

TOP 7**Schleich Martha u. Wilhelm, Buchschornstr. 28:****Antrag auf Vorbescheid****Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage****Sachverhalt**

Das Ehepaar Schleich will mittels Vorbescheid prüfen lassen, wie sich die baurechtliche Situation auf dem Grundstück 358/2, Buchschornstraße 17 darstellt.

Besagtes Flurstück liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Buchschorn und weist eine Größe von 834 m² auf. Die bestehende Bebauung eines Wohnhauses erstreckt sich über eine Fläche von ca. 116 m².

Die Einordnung des Grundstücks nach BauGB kann nach § 34 (Innenbereich) erfolgen. Dies stützt sich auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtes betreffend das Anwesen Buchschorn 32.

Gemäß dieser Voraussetzung ist ein Einfügen in die nähere Umgebung ausschlaggebend. Dieses Einfügen kann bei der beantragten Bauweise U+I+D (Wandhöhe ca. 5,00 m) mit einer Grundfläche von 113 m² unterstellt werden. Der Bau einer Doppelgarage ist ebenso möglich.

Das Vorhaben berührt öffentliche Belange nicht. Die technische Erschließung ist momentan mittels Kleinkläranlage gesichert. Auferlegt werden soll der Nachweis der Funktionsfähigkeit dieser Anlage bzw. das Erstellen eines Ersatzbaus.

Der Abbruch der bestehenden Bebauung erfolgt verfahrensfrei.

Beschluss Nr. 405

Der Gemeinderat beschließt das Vorhaben positiv befürwortend weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 8**Kratschmar Franz, Mühlenweg 7:****Antrag auf Vorbescheid****Einbau einer Wiederkehr****Sachverhalt**

Herr Kratschmar möchte mittels Vorbescheid prüfen lassen, ob der Einbau einer Wiederkehr an der Wohnbebauung im Mühlenweg 7 möglich ist.

Der Einbau von Dachgauben und Einschnitten ist laut Bebauungsplan nicht möglich. Bei den 10 von 15 bereits bebauten Grundstücken wurde keine Abweichung oder Befreiung genehmigt.

Mit der Begründung der Gleichbehandlung aller Bauwerber wird vorgeschlagen, die Festsetzung und demzufolge dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nicht stattzugeben. Die Abweichung müsste andernfalls möglicherweise den verbleibenden fünf Bauwerbern ebenfalls zugestanden werden. Ein Härtefall ist nicht erkennbar.

Während der Diskussion im Gemeinderat wird die Möglichkeit erörtert, den Bebauungsplan in dieser Sache zu ändern. Der Einbau einer Wiederkehr wird kritisch gesehen, jedoch könnte der Bau von kleineren Dachgauben auf diese Weise ermöglicht werden. Im Gremium besteht nach kurzer Aussprache Einigkeit, dass im Falle eines Antrags auf den Einbau von Dachgauben eine Änderung des Bebauungsplanes mit auf den Weg gebracht werden sollte.

Beschluss Nr. 406

Der Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Quergiebels wird aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Lindenweg und Hauptstraße“ abgelehnt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 9 Bekanntgaben

Herr Bürgermeister Dorsch teilt mit, dass die beständig hohe Zahl von Krippenkindern eine Erweiterung des Spielplatzes für Kinder unter drei Jahren am Kindergarten Hetten erforderlich macht. Es sind Kosten von 16.000 € veranschlagt. Auch der bisherige Spielplatz wird über kurz oder lang saniert werden müssen. Mit der geplanten Maßnahme besteht im Gremium Einverständnis.

Frau Dr. Seitz-Hoffmann lädt am 06.01.19, 11.00 Uhr zum Neujahrsempfang auf dem Berg ein und freut sich über zahlreiche Teilnahme.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr bestehen, beendet der Vorsitzende um 19.10 Uhr die öffentliche Sitzung und wünscht den Anwesenden Bürgern und der Presse ein frohes Fest und einen guten Rutsch in das neue Jahr.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

R a u c h
Schriftführerin