



GEMEINDE PLEISKIRCHEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES GR/04/2014-2020

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.08.2014
Beginn: 19:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Zeiler, Konrad

Gemeinderäte

Aigner, Johann
Furtner, Elfriede
Gerzabek, Josef
Huber, Heike
Kaiser, Franz
Mittermeier, Stefan
Perschl, Sebastian
Schreieder, Franz
Thieme, Stephan
Wimmer, Matthias
Wimmer, Michael
Winkler, Manfred

Schriftführer

Englbrecht, Josef

stellv. Schriftführerin

Bauer, Marlene

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Demmelhuber, Johannes
Kaltenecker, Alois

Urlaub
beruflich verhindert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift
2. Antrag auf Änderung der Tagesordnung
3. Kauf eines Dampfstrahlers
4. 4. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Südwest"
- 5.1. Landratsamt Altötting (Änderung Südwest)
6. Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Südwest" im Bereich der Parzellen 57 und 58
7. Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Ost" im Bereich der Parzellen 38 und 39
- 7.1. Landratsamt Altötting (Änderung Ost)
8. Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Ost" im Bereich der Parzellen 38 und 39
9. Stellungnahmen zur Aussenbereichssatzung Klebing
- 9.1. Landratsamt Altötting (Klebing)
- 9.2. Wasserwirtschaftsamt (Klebing)
- 9.3. Bayerischer Bauernverband (Klebing)
- 9.4. Regierung - Landesplanungsbehörde (Klebing)
10. Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Klebing
11. Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung Hochstraß
- 11.1. Landratsamt Altötting (Hochstraß)
- 11.2. Wasserwirtschaftsamt(Hochstraß)
12. Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Hochstraß
13. Spendengesuche
- 13.1. Zuschussantrag Dorfhelferinnenausschuss
- 13.2. Spendengesuch Donum Vitae
14. Wünsche und Anregungen

14.1. Zurückschneiden von Bäumen und Sträuchern

1. Bürgermeister Konrad Zeiler eröffnet um Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift

Beschluss:

Der öffentliche Teil der letzten Niederschrift wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf Änderung der Tagesordnung

Beschluss:

Gemeinderat Mittermeier beantragt den Sitzungspunkt 16 (Bauvoranfrage zur Errichtung eines behindertengerechten Bungalows in [REDACTED]) in den öffentlichen Teil der Sitzung vorzuziehen. Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 9

TOP 3 Kauf eines Dampfstrahlers

Sachverhalt:

Die FFW Pleiskirchen benötigt einen neuen Dampfstrahler. Es wurden Angebote von folgenden Firmen eingeholt:

Elektro Kaiser	Töging
Weigl-Lippert	Pleiskirchen
Landtechnik Gruber	Ampfing
Leiß	Neuötting
Neimke	Mühldorf
Kreiller	Waldkraiburg

Angeboten wurde jeweils ein Kärcher HDS 8/18-4 CX oder ein vergleichbares Gerät eines anderen Herstellers.

Nach einer Vorauswahl von Bürgermeister und Geschäftsleitung dürfte wohl die Wahl zwischen folgenden 3 Angeboten fallen:

Neimke	HDS 8/18-4 CX	2.127,00 €	günstigster Preis
Landtechnik Gruber	IPC PW-H40 (Vorführgerät)	2.173,50 €	leistungsstärkstes Gerät
Kaiser	Kränzle therm CA 12/150 T	2.288,74 €	Gerät kommt von Großhändler aus Eggenfelden, der selbst repariert

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, einen Dampfstrahler (Fabrikat: Kränzle therm CA 12/150 T) bei der Fa. Kaiser zum Angebotspreis zu kaufen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

Gemeinderat Franz Kaiser stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

TOP 4 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Planentwurf des Architekten Michael Brodmann zur Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Die Änderung soll eine Erweiterung des Gewerbegebietes Pleiskirchen-Süd ermöglichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den Planentwurf und beauftragt die Verwaltung, das notwendige Verfahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5 Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Südwest"

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurden zu der in der Sitzung am 08.05.2014 beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes „Pleiskirchen-Südwest“ im Bereich der Parzellen 57 und 58 das Landratsamt und die betroffenen Grundstückseigentümer angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Von den Grundstückseigentümern kamen keine Reaktionen. Die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange werden wie folgt abgewogen:

TOP 5.1 Landratsamt Altötting (Änderung Südwest)

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan wurde bereits mehrfach wegen einer oder zwei Parzellen geändert. Hier handelt es sich um zwei der letzten noch nicht bebauten Parzellen. Es gibt keinen Grund, warum diese Praxis jetzt geändert werden sollte, zumal die Änderungen sehr gering sind und weder das Planungskonzept in Frage stellen noch die städtebauliche Entwicklung stören.
2. Eine Reduzierung der Mindestdachneigung auf 20° stellt kein Problem dar, da der Bungalow auf dem westlich angrenzenden Grundstück eine Dachneigung von lediglich 17° aufweist.

3. Unter „I. Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen“ wird folgende Nr. 5a eingefügt:
„Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.“

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 6	Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Südwest" im Bereich der Parzellen 57 und 58
--------------	---

Beschluss:

Nachdem der Gemeinderat die vorgebrachten Einwendungen abgewogen hat, beschließt er die Änderung des Bebauungsplanes „Pleiskirchen-Südwest“ nach dem Entwurf des Architekten Manfred Brunner vom 26.06.2014 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7	Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Ost" im Bereich der Parzellen 38 und 39
--------------	--

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurden zu der in der Sitzung am 10.07.2014 beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes „Pleiskirchen-Ost“ im Bereich der Parzellen 38 und 39 das Landratsamt und die betroffenen Grundstückseigentümer angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Von den Grundstückseigentümern kamen keine Reaktionen. Die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange werden wie folgt abgewogen:

TOP 7.1	Landratsamt Altötting (Änderung Ost)
----------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat wägt die Stellungnahme des Landratsamtes wie folgt ab:

1. Der Einwand ist berechtigt. Bei den Garagengebäuden der Parzellen 38 und 39 c kann die mittlere Wandhöhe von 3,00 m ab natürlichem Gelände aufgrund der vorhandenen Hanglage nicht eingehalten werden, wenn die Garagen an der Grenze bzw. grenznah errichtet werden. Ein Abrücken der Baugrenze um 3 m von der Grundstücksgrenze ist nicht sinnvoll, bzw. bei Parzelle 38 wegen des Grundstückszuschnittes nicht umsetzbar.

Deshalb wird für die beiden Garagengebäude der Parzellen 38 und 39 c unter den Festsetzungen Ziffer 12. n) folgendes mit aufgenommen:

12. n) Als maximale Wandhöhe der an der Grenze liegenden Außenwand bzw. der in einem Abstand von bis zu 3,00 m grenznah errichteten Außenwand der Garagengebäude i. S. des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO, die höher als die Erschließungsstraße liegen, werden folgende Werte festgesetzt:

- Parzellen 38 und 39 c: maximal zulässige Wandhöhe 3,50 m

2. Die Anregung ist richtig. Durch die großzügigen Baufenster könnten die Hauptgebäude auch in Längsrichtung parallel zu den Höhenlinien ausgerichtet werden;

dies ist bei der Einbindung in das Gelände (Abgrabungen, Aufschüttungen, Anlegen von ebenen Terrasse) usw. sicherlich vorteilhaft. Mit den derzeitigen Festsetzungen der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung wäre eine Drehung nicht umsetzbar.

Deshalb wird folgendes vorgeschlagen:

Die zwingend eingetragene Firstrichtung bei den Parzellen 38, 39 a, 39 b und 39 c wird herausgenommen.

Unter der Zeichenerklärung „A. Festsetzungen“ wird das vorhandene Gebäudesymbol mit der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung mit dem Zusatz „Firstrichtung zwingend vorgeschrieben“ ergänzt.

Darunter wird ein weiteres Gebäudesymbol aufgenommen, mit dem Zusatz „Firstrichtung frei wählbar, der First muss jedoch in Längsrichtung des Hauptbaus zum Liegen kommen“

Bei der Textfestsetzung Ziffer 12. c) wird ergänzt: „Als Dachform mit festgesetzter und frei wählbarer Firstrichtung sind bei.....“

3. Der Randabstand von 3,00 m zum Nebengebäude Huberwirt stellt die private Grundstücksfläche zum Nebengebäude dar, damit Wartung-/ Unterhaltsarbeiten vom eigenen Grundstück aus durchgeführt werden können und auch der bestehende ostseitige Kellerausgang des Nebengebäudes erreichbar bleibt. Die Darstellung ist lediglich als Grundstücksteilung gedacht.

In der Begründung wird dies nachgetragen.

In der Planzeichnung wird die durchgezogene Linie im Abstand von 3,00 m zum Nebengebäude durch eine gestrichelte Linie (als vorgeschlagene Grundstücksteilung) ersetzt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 8	Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Pleiskirchen-Ost" im Bereich der Parzellen 38 und 39
--------------	---

Beschluss:

Nachdem der Gemeinderat die vorgebrachten Einwendungen abgewogen hat, beschließt er die Änderung des Bebauungsplanes „Pleiskirchen-Ost“ nach dem Entwurf des Architekten Michael Brodmann vom 09.07.2014 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 9	Stellungnahmen zur Aussenbereichssatzung Klebing
--------------	---

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurden zu der in der Sitzung am 10.07.2014 beschlossenen Aussenbereichssatzung Klebing die Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Grundstückseigentümer angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Von den Grundstückseigentümern kamen keine Reaktionen. Die eingegangenen Stellungnahmen

men der betroffenen Träger öffentlicher Belange werden wie folgt abgewogen:

TOP 9.1 Landratsamt Altötting (Klebing)

Beschluss:

SG 52 (Hochbau):

Dadurch, dass eines der vorhandenen Wohngebäude 2 Wohneinheiten hat, liegen im Gegensatz zu anderen Gebieten mit 3 Gebäuden 4 Wohneinheiten vor. Außerdem liegt hier eine sehr kompakte Bebauung vor, die kaum noch verdichtet werden kann. Der Gemeinderat hält diesen speziellen Fall städtebaulich für noch vertretbar.

SG 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

§ 2, Punkt 4 wird entsprechend angepasst.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Bei § 2 Nr. 5 wird folgender Satz 3 angefügt: „Der landschaftsprägende Nussbaum auf Flurnummer 213 und der Kirschbaum auf Flurnummer 218 sollen erhalten werden.“

Immissionsschutz:

keine Abwägung notwendig

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 9.2 Wasserwirtschaftsamt (Klebing)

Beschluss:

Abwasserentsorgung:

Eine zentrale Niederschlagswasserentsorgung durch die Gemeinde kommt nicht in Frage, da in dem Bereich nur in sehr begrenztem Umfang neue Wohneinheiten geschaffen werden können. Die Problematik muss bei jedem Einzelbauvorhaben vom Bauherren im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gelöst und nachgewiesen werden.

In § 2 Abs. 8 wird folgender Satz 3 Angefügt: „Zur Minimierung des anfallenden Niederschlagswassers ist der Anteil der befestigten Fläche auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Wege, Garagenzufahrten und Stellflächen sind „sickerfähig“ bzw. „wasserdurchlässig“ zu gestalten.“

Oberflächengewässer und Grundwasser:

In § 2 wird folgender Abs. 9 angehängt: „Bei Starkregen ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass es zu Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser kommen kann. Es wird empfohlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen. Gegen evtl. schwankende Grundwasserstände sind vom Bauherren eigenverantwortlich Vorkehrungen zu treffen.“

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung reicht problemlos aus.

Altlasten und Altlastenverdächtige Flächen:

Entsprechende Flächen sind der Gemeinde nicht bekannt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 9.3 Bayerischer Bauernverband (Klebing)

Beschluss:

Bei § 2 Abs. 4 wird folgender Satz 3 eingefügt: „Bei Bäumen ist ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten“

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 9.4 Regierung - Landesplanungsbehörde (Klebing)

Beschluss:

Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sind nicht möglich, da der Geltungsbereich nur in sehr geringem Umfang neue Wohngebäude zulässt.

Die Untere Naturschutzbehörde wird über das Landratsamt Altötting als Träger öffentlicher Belange ohnehin beteiligt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 10 Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Klebing

Beschluss:

Nach Abwägung der Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat die Außenbereichssatzung Klebing. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis in die Satzung einzuarbeiten und diese dann auszufertigen und bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 11 Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung Hochstraß

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurden zu der in der Sitzung am 10.07.2014 beschlossenen Einbeziehungssatzung Hochstraß die Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Grundstückseigentümer angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Von den Grundstückseigentümern kamen keine Reaktionen. Die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange werden wie folgt abgewogen:

TOP 11.1 Landratsamt Altötting (Hochstraß)

Beschlussvorschlag:

SG 52 (Hochbau)

Das Gebäude „Golfplatz 1“ für sich betrachtet, würde die Anforderungen des § 34 Abs. 5 Satz 1

Nr. 1 nicht erfüllen. Da aber der dazugehörige Parkplatz gewissermaßen als „Verbindungsglied“ mit Bestandteil der Satzung ist, besteht sehr wohl eine städtebauliche Anbindung zum alten Satzungsbereich.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

In § 2 der Satzung wird folgender Abs. 3 mit aufgenommen: „Bauvorhaben, die eine zusätzliche Versiegelung nach sich ziehen, können erst genehmigt werden, wenn entsprechende Ausgleichsflächen nachgewiesen werden.“

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den Beschluss zurück, da noch abgeklärt werden soll, wie groß die Ausgleichsfläche sein muss und wie mit den Ausgleichsflächen verfahren werden muss.

zurückgestellt

TOP 11.2 Wasserwirtschaftsamt(Hochstraß)

Beschluss:

Abwasserentsorgung:

Das einzige von der Satzung erfasste Gebäude ist an die Kanalisation angeschlossen. Sollten noch weitere Gebäude errichtet werden, besteht auch für diese Anschlusszwang.

Eine zentrale Niederschlagswasserentsorgung durch die Gemeinde kommt nicht in Frage, da in dem Bereich nur in sehr begrenztem Umfang neue Wohneinheiten geschaffen werden können. Die Problematik muss bei jedem Einzelbauvorhaben vom Bauherren im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gelöst und nachgewiesen werden.

In den bestehenden Satzungstext wird folgender § 4 eingefügt:: „Zur Minimierung des anfallenden Niederschlagswassers ist der Anteil der befestigten Fläche auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Wege, Garagenzufahrten und Stellflächen sind „sickerfähig“ bzw. „wasserdurchlässig“ zu gestalten.“

Oberflächengewässer und Grundwasser:

Der Geltungsbereich der Satzung liegt auf einer Anhöhe. Es ist daher nicht mit Überschwemmungen und hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Wasserversorgung:

Die zentrale Wasserversorgung reicht problemlos aus.

Altlasten und Altlastenverdächtige Flächen:

Entsprechende Flächen sind der Gemeinde nicht bekannt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 12 Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Hochstraß

Beschluss:

Da noch nicht alle Stellungnahmen abgewogen werden konnten, stellt der Gemeinderat den Beschluss über die Einbeziehungssatzung Hochstraß zurück.

zurückgestellt

TOP 13 Spendengesuche

TOP 13.1 Zuschussantrag Dorfhelferinnenausschuss

Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt einen Zuschuss in Höhe von 250,00 €.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 13.2 Spendengesuch Donum Vitae

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Verein Donum Vitae eine Spende in Höhe von 300,-- Euro zu gewähren.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 14 Wünsche und Anregungen

TOP 14.1 Zurückschneiden von Bäumen und Sträuchern

Die Gemeinderäte Gerzabek und Kaiser weisen beide darauf hin, dass sowohl innerorts als auch außerorts dringend die Sträucher und Bäume an den Gehwegen und Straßen geschnitten werden müssen. Die Grundstückseigentümer sollen verstärkt dazu angehalten werden, dass die Bäume und Sträucher zurückgeschnitten werden.

Man kommt überein, dass im Gemeindeblatt, auf der Homepage und evtl. in der Tagespresse darauf hingewiesen werden soll.

Falls Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nicht nachkommen, sollen die Arbeiten an eine Fremdfirma vergeben und die dafür entstehenden Kosten weitergegeben werden.

Konrad Zeiler
1. Bürgermeister

Marlene Bauer
Schriftführer/in