



# GEMEINDE PLEISKIR- CHEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES GR/63/2014-2020

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.03.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Zeiler, Konrad

#### **Gemeinderäte**

Aigner, Johann  
Demmelhuber, Johannes  
Furtner, Elfriede  
Huber, Heike  
Kaiser, Franz  
Kaltenecker, Alois  
Linsmeier, Josef  
Mittermeier, Stefan  
Perschl, Sebastian  
Schreieder, Franz  
Thieme, Stephan  
Wimmer, Matthias  
Winkler, Manfred

#### **Schriftführer**

Englbrecht, Josef

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Gemeinderäte**

Wimmer, Michael

beruflich verhindert

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift
2. Bauanträge
  - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses in Güntering ■
  - 2.2. Anbau einer Unterstellhalle an die bestehende Gewerbehalle am Fuchsberg ■
  - 2.3. Neubau eines Wohnhauses in Rabenberg ■
3. Abwägung der Stellungnahmen zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Georgenberg
4. Satzungsbeschluss zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Georgenberg
5. Vergabe der Trockenbauarbeiten zur Erweiterung der KITA Nonnberg
6. Vergabe der HLS-Arbeiten zur Erweiterung der KITA Nonnberg
7. Kauf einer Erdrakete für Bauhof
8. Wünsche und Anregungen
  - 8.1. Dacherneuerung und Aufstockung Sportheim - Kursräume für Cycling, Gymnastik sowie Kraft-Gesundheitssport

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**

**einstimmig beschlossen**

### **TOP 2 Bauanträge**

#### **TOP 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses in Güntering**

##### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. ■■■■■, Gmkg. Oberpleiskirchen, Güntering ■■■■■, ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung.

Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

#### **TOP 2.2 Anbau einer Unterstellhalle an die bestehende Gewerbehalle am Fuchsberg**

##### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. ■■■■■, Gmkg. Wald b. Winhöring, Am Fuchsberg ■■■■■, ist der Anbau einer Unterstellhalle an die bestehende Gewerbehalle geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Wald“. Es weicht von den Festsetzungen ab, da die Baugrenzen überschritten werden.

Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen

wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 2.3    Neubau eines Wohnhauses in Rabenberg**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. [REDACTED], Gmkg. Nonnberg, Rabenberg [REDACTED], ist ein Wohnhausneubau geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Die durch die ehemalige Hofstelle verlaufende Straße soll verlegt werden (siehe Sitzungsbuchauszug).

Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 3    Abwägung der Stellungnahmen zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Georgenberg**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keinerlei Bedenken und Anregungen ein.

Von einigen der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die vom Gemeinderat wie folgt abgewogen werden.

Stellungnahme	Abwägung
<b><u>Landratsamt Altötting:</u></b>	
<i>SG 52 Hochbau</i> Keine Äußerung	Keine Abwägung notwendig
<i>SG 52 Tiefbau</i> Die Anbauverbotszone (15m vom Fahrbahnrand) ist einzuhalten. Weitere Zufahrten dürfen nicht errichtet werden.  Es dürfen keine Abwässer (Oberflächenwasser usw.) in die Kreisstraßenentwässerung eingeleitet werden. Vorhandene Straßenentwässerungseinrichtungen (Sickerschächte, Einlaufschächte, Leitungen usw.) müssen erhalten bleiben und dürfen nicht verändert werden. Der Zugang zu den Entwässerungseinrichtungen durch den Straßenbetriebsdienst muss jederzeit möglich sein. Die Kreisstraße AÖ 4 entwässert in diesem Bereich über das Bankett. Auch dies muss sichergestellt sein.	Die Einhaltung der Anbauverbotszone wird beim Bauvorhaben überprüft. Zufahrten müssten von der Tiefbauverwaltung genehmigt werden.  Für eine Einleitung von Abwässern in die Kreisstraßenentwässerung wäre ohnehin eine Genehmigung erforderlich. Eine Veränderung fremder Schächte wäre Sachbeschädigung und muss nicht in einer ABS ebensowenig geregelt werden, wie die Sicherstellung der Kreisstraßenentwässerung über das Bankett.

<p>Mit Einwirkungen aus dem Straßenverkehr (Staub, Streusalz, Steinschlag usw.) muss gerechnet werden.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß Ziffer 11/15 (2) der Verkehrs-lärmschutz-Erstattungsrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Die Baustellenzu- oder -ausfahrten dürfen nicht an die Kreisstraße AÖ 4 angebunden sein.</p>	<p>Die Eigentümer des Anwesens Georgenberg 2, die als einzige von der Satzungsänderung profitieren, leben seit Generationen an der Kreisstraße und sind sich über die Immissionen jeglicher Art bewusst.</p> <p>Baustellen zu- und ausfahrten müssten vom Landkreis genehmigt werden. Eine Regelung in einer ABS scheint nicht angebracht.</p>
<p><u>SG 53 Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau</u> Keine Äußerung</p>	
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Durch die Erweiterung des Satzungsgebietes ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses, eines nicht störenden Gewerbebetriebes (z.B. Werkstatt) oder eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf der Fl.Nr. 20 möglich. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Erweiterung der Außenbereichssatzung. Im Einzelgenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben ist jedoch sicherzustellen, dass es durch die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf der Fl.Nr. 20 zu keiner Einschränkung des Betriebes (Gastwirtschaft) auf der Fl.Nr. 27 kommt oder durch die Errichtung eines emissionsträchtigen Betriebes an den bestehenden Wohnhäusern im Satzungsgebiet keine erheblichen Lärm- oder Geruchsmissionen entstehen.</p>	<p>Wie die untere Immissionsschutzbehörde bereits ausführt, ist die Einhaltung der Immissionswerte bei einem möglichen Bauvorhaben explizit zu prüfen.</p>
<p><u>Bodenschutz</u> Keine Äußerung</p>	
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Traunstein</u> <u>Grundwasser/ Wasserversorgung</u> <i>Grundwasser</i> Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen</p>	

werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

#### *Wasserversorgung*

Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

#### Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

##### *Oberflächengewässer*

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

##### Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

##### Abwasserentsorgung

Die Leistungsfähigkeit der zentralen Wasserversorgung wird durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

In der vorliegenden Außenbereichsplanung werden anders, als bei einem Bebauungsplan, keinerlei Vorgaben bzgl. Lage und Größe von Baukörpern gemacht. Es werden auch keine Straßen und Wege angelegt. Die geforderten Vorkehrungen müssen daher bei den Einzelbauvorhaben geprüft und vom Bauherrn gefordert werden.

### *Schmutzwasser*

Georgenberg ist bezüglich Abwasserentsorgung nicht zentral erschlossen. Es ist nach unserer Kenntnis zurzeit auch nicht geplant einen Anschluss an eine zentrale Kläranlage herzustellen. Eine Ortsentwicklung ist aber nur möglich, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist.

Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

### *Niederschlagswasser*

Nach unseren Kenntnissen ist eine Versickerung im geplanten Satzungsgebiet kaum möglich. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen.

Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen.

Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind zu beachten. Werden die Anforderungen nicht erfüllt, ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt zu beantragen. Dabei ist das Merkblatt DWA - M 153 und das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.

### Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen. Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im

Die Satzungsänderung lässt kaum eine Zunahme der Wohnbebauung und damit verbundener Schmutzwasserzunahme zu. Die Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung ist beim Einzelbauvorhaben zu prüfen.

Da der überplante Bereich ohnehin schon bebaut ist, ändert sich an der Niederschlagswasserentsorgung nichts. Die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, müssen ohnehin eingehalten werden.

Altlasten liegen nicht vor (siehe Stellungnahme Landratsamt).

<p>Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.</p> <p>Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden- Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.</p> <p>Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigigen.</p>	
<p><b><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u></b> <b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der</p>	<p>Art. 8 BayDSchG gilt von Haus aus, wenn jemand bei Grabungsarbeiten auf Denkmäler stößt. Es macht keinen Sinn, in einem Bauleitplan explizit darauf hinzuweisen.</p>

Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
--	--

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den von der Verwaltung ausgearbeiteten Abwägungsvorschlag.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>TOP 4      Satzungsbeschluss zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Georgenberg</b>
--

**Sachverhalt:**

**Beschluss:**

Nach Abwägung der Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat die Erweiterung der Außenbereichssatzung Georgenberg.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 5      Vergabe der Trockenbauarbeiten zur Erweiterung der KITA Nonnberg</b>
--

**Sachverhalt:**

Vom Ingenieurbüro Rinner wurden die Trockenbauarbeiten zur Erweiterung der Kindertagesstätte Nonnberg beschränkt ausgeschrieben.

Bis zum Submissionstermin gingen 3 Angebote ein. Das günstigste Angebot stammt von der Fa. Wimmer Holzbau- Trockenbau GmbH und beläuft sich auf brutto 129.241,85 €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag an die Fa. Wimmer Holzbau- Trockenbau GmbH zu vergeben.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6      Vergabe der HLS-Arbeiten zur Erweiterung der KITA Nonnberg</b>
--

**Sachverhalt:**

Vom Ingenieurbüro Rinner wurde das Gewerk „Heizung- Lüftung- Sanitär“ zur Erweiterung der Kindertagesstätte Nonnberg beschränkt ausgeschrieben.

Bis zum Submissionstermin gingen 3 Angebote ein. Das günstigste Angebot stammt von der Fa. Elektro Kaiser GmbH und beläuft sich auf brutto 108.770,53 €.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag an die Firma Elektro Kaiser GmbH.

**einstimmig beschlossen**

Gemeinderat Franz Kaiser nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

## **TOP 7 Kauf einer Erdrakete für Bauhof**

### **Sachverhalt:**

Bereits in der letzten Sitzung stand der Kauf einer Erdrakete für den Bauhof auf der Tagesordnung.

Mittlerweile hat die Verwaltung bei der Versicherungskammer Bayern abgeklärt, ob bei der Arbeit mit diesem Gerät entstehende Schäden (z.B. an Telekommunikationsleitungen) von der gemeindlichen Haftpflicht gedeckt würden. Dies wurde bejaht.

Das beste Angebot stammt von der Fa. BOTECH Hupertz aus Landsberg und beläuft sich incl. Einweisung und MwSt. auf 9.298,01 €.

### **Beschluss:**

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, die angebotene Erdrakete DN 75 bei der Firma BOTECH zu kaufen.

**einstimmig beschlossen**

## **TOP 8 Wünsche und Anregungen**

### **TOP 8.1 Dacherneuerung und Aufstockung Sportheim - Kursräume für Cycling, Gymnastik sowie Kraft-Gesundheitssport**

Bürgermeister Zeiler weist darauf hin, dass bei der Gemeinde ein Schreiben des Sportvereines mit o.g. Thema eingegangen ist, das den Gemeinderat per Email-Verteiler übersandt wurde. Er bittet Vorstand Franz Kaiser und Kassier Hannes Demmelhuber das Vorhaben kurz zu erläutern.

Kaiser erklärt, dass der Sportverein seit Herbst eine „Radlerabteilung“ hat, für die man vor allem während der Wintersaison Räumlichkeiten benötige.

Aufgrund der stetig steigenden Mitgliederzahlen und des damit verbundenen mehr an Angeboten reicht außerdem die Turnhalle nicht mehr aus und es kommt laufend zu Terminkonflikten.

Da das Dach des Sportheims auch bereits über 35 Jahre alt ist und einigen Reparaturbedarf aufweist, möchte der Sportverein die notwendige Sanierung gerne mit einer Aufstockung des Sportheims und der damit verbundenen Schaffung zusätzlicher Kursräume für die Bereiche

- Indoor Cycling/Radfahren
  - Gymnastik/Kinder- und Seniorensport
  - Kraftsport/Gesundheitssport
- verbinden.

Die Planung übernimmt Architektin Ulrike Bubl die Projektsteuerung Thomas Häringer, der viel Erfahrung im Hinblick auf mögliche Förderungen vorweisen kann.

Selbstverständlich werde man laut Demmelhuber versuchen möglichst viele Eigenleistungen zu erbringen, Sponsorengelder zu bekommen und sämtliche in Frage kommenden Zuschüsse abzugreifen.

Die Vorstandschaft des Sportvereines würde gerne wissen, ob sich der Gemeinderat grundsätzlich eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde vorstellen kann.

Auf Nachfrage des Geschäftsleiters Josef Englbrecht, wann ein Gemeindezuschuss eingeplant sei, da Kämmerin Marlene Bauer momentan kurz vor der Fertigstellung des Haushaltsplanes steht, erklärt Hannes Demmelhuber, dass dies erst nach Vollendung der Maßnahme im Jahr 2021 der Fall sein werde.

Die Gemeinderäte sind einhellig der Meinung, dass mit einer Beteiligung von Seiten der Gemeinde gerechnet werden könne. Über die Höhe kann natürlich erst nach Vorliegen einer Planung und konkreter Zahlen entschieden werden.

**zur Kenntnis genommen**

Konrad Zeiler  
1. Bürgermeister

Josef Englbrecht  
Schriftführer/in