



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 6. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.07.2021
Beginn: 19:07 Uhr
Ende: 22:17 Uhr
Ort: in der Turnhalle der Grundschule Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia abwesend 20:31 Uhr bis 20:33 Uhr (zu TOP 2.3)

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard
Hammerl, Bernhard
Hansmeier, Christian abwesend 20:45 Uhr bis 20:47 Uhr
Hartmetz, Florian
Häußler, Bertram
Hönig, Andreas abwesend 21:48 Uhr bis 21:51 Uhr
Höpfinger, Rupert
Kiefinger, Johannes abwesend 22:10 Uhr bis 22:13 Uhr
Lurz, Josef abwesend 21:45 Uhr bis 21:48 (zu TOP 6.1)
Müller, Rupert
Rudolf, Harald
Schwenk, Georg
Stöckl, Georg

Schriftführer

Ellinger, Thomas

Verwaltung

Bernhardt, Heiko

Weitere Anwesende:

Herr und Frau Beyer
Herr und Frau Kletter
Frau Nicklbauer
Herr Sax
Herr und Frau Müller, Haigerloh

Herr Müller-Starkl
Herr Stettner
Frau Lohmann (Presse)
Frau Deißböck
Herr Hansmeier
Herr und Frau Maresch
Herr Heldmann
Herr Spemann

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Holzner, Hilmar privat

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
- 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Süd-West II", Gemarkung Heldenstein
Vorlage: III/262/2021
- 2.2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 46 "Haigerloh Nord-West"
Vorlage: III/263/2021
Handhabung der Ordnung gem. Art. 53 Abs. 1 GO
- 2.3 Erlass einer Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 46 "Haigerloh Nord-West"
Vorlage: III/264/2021
3. Würdigung von Bauanträgen
- 3.1 Antrag auf Baugenehmigung mit Befreiung zum Neuabu eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Flurnummer 511/43 der Gemarkung Heldenstein (Grüner Weg 2a)
Vorlage: III/243/2021
- 3.2 Antrag auf Baugenehmigung mit Befreiung für den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf den Flurnummer 407/1 und 409/2 der Gemarkung Weidenbach (Am Grünen Weg 11)
Vorlage: III/249/2021
- 3.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung eines Zwerchgiebels und Einbau einer weiteren Wohneinheit und Anbau eines Wintergartens auf der Flurnummer 220/9 der Gemarkung Heldenstein (Am Kirchfeld 10)
Vorlage: III/251/2021
- 3.4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und eines Geräteschuppens auf Flurnummer 220/9 der Gemarkung Heldenstein (Am Kirchfeld 10)
Vorlage: III/253/2021
- 3.5 Errichtung eines 40,58m hohen Funkmastes auf der Flurnummer 368, der Gemarkung Weidenbach
Vorlage: III/252/2021
- 3.6 Antrag auf Baugenehmigung mit Befreiungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Flurnummern 136/49, 136/47, 136/48, 136/60 und 136/62 der Gemarkung Heldenstein (Bgm.-Kamhuber-Str. 18)
Vorlage: III/255/2021
4. Vorbereitung eines Grundsatzbeschlusses zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet
Vorlage: III/260/2021
5. Bahnprojekt Ausbaustrecke München-Mühldorf-Freilassing (ABS 38)
- 5.1 Ersatzmaßnahme für die Beseitigung des Bahnübergangs in Weidenbach
Vorgang TOP Nr. 216 vom 13.12.2016 und TOP Nr. 166 vom 05.12.2017
Vorlage: GL/163/2021
- 5.2 Projekt ABS 38 - Bahnüberführungen - Erhöhung der Durchfahrtshöhen
Vorlage: III/241/2021/1
- 5.2.1 Projekt ABS 38 - Bahnüberführungen - Erhöhung der Durchfahrtshöhen
- 5.2.2 Projekt ABS 38 - Bahnüberführungen - Erhöhung der Durchfahrtshöhen
- 5.2.3 Projekt ABS 38 - Bahnüberführungen - Erhöhung der Durchfahrtshöhen

6. Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2021 -öffentlicher Teil-

- 5.3** Mitteilung zu Vermessungsarbeiten im Zuge des Bahnprojekts ABS 38
Vorlage: GL/161/2021
- 6.** Kinderkrippe Heldenstein
 - 6.1** Satzung über die Benutzung der Kinderkrippe der Gemeinde Heldenstein
Vorlage: I/111/2021
 - 6.2** Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Gemeinde Heldenstein
Vorlage: I/113/2021
- 7.** Haushaltswesen - Nachtragshaushalt 2021/2022 zur Anpassung des Stellenplans
Vorlage: II/109/2021
- 8.** Vertragsangelegenheiten
 - 8.1** Abschluss einer Fundtierversicherung
Vorgang: TOP Nr. 102 vom 04.07.2017
Vorlage: GL/157/2021
 - 8.2** Abschluss eines Mietvertrags mit der Verwaltungsgemeinschaft aufgrund Bereitstellung der Verwaltungsräume im Rathaus
Vorlage: II/092/2021
- 9.** Musikverein Heldenstein e.V. - Anpassung Zuschuss
Vorgang: TOP Nr. 95a vom 07.06.2011
Vorlage: II/108/2021
- 10.** Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
 - 10.1** Tausch der Grundstücke Flnrn. 136/47 u. 136/62, Gemarkung Heldenstein (Nähe Bürgermeister-Kamhuber-Straße)
Vorlage: GL/158/2021
 - 10.2** Veräußerung der Grundstücke Flnrn. 488/8 u. 488/9, Gemarkung Heldenstein (Parzelle 3 Gewerbegebiet Harting Süd-Ost)
Vorlage: GL/159/2021
- 11.** Bekanntmachungen
 - 11.1** Kinder-Ferienprogramm 2021
 - 11.2** Gemeindespiegel II/2021
 - 11.3** Öffnung des Rathauses
 - 11.4** Maßnahmen zu Erhöhung der Verkehrssicherheit

Die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:07 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das o.g. Sitzungsprotokoll.

Beschlossen
JA 14 NEIN 0

2. Bauleitplanung

2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Süd-West II", Gemarkung Heldenstein

Sachvortrag:

Am 19.05.2021 ist bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.04 „Südwest II“ eingegangen. Gegenstand dieses Antrages ist die Aufhebung der Festsetzungen zur Herstellung von Einfriedungen und stattdessen die alleinige Gültigkeit der Bayerischen Bauordnung.

- Unter Pkt. A 2 ist aktuell folgende Festsetzung bzgl. der Herstellung von Einfriedungen formuliert:

„Für Einfriedungen wird eine max. Höhe von 1,0m über Gelände vorgeschrieben. Ohne deckenden Farbzusatz impräg. Holzzäune, und Maschendrahtzäune sind mit bodenständigen Hecken, wie Hainbuchen, Liguster, Fichte und ähnl. zu hinterpflanzen. Die Hecken müssen auf 1,20m über Gelände zurückgeschnitten werden, sofern nicht im Bereich der Sichtdreiecke weitergehende Einschränkungen bestehen.“

- Folgende Formulierung legt die Bayerische Bauordnung für die Herstellung von Einfriedungen in § 57 Abs. 7 als Verfahrensfreie Bauvorhaben fest:

„a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2m, außer im Außenbereich“

Dieser Antrag wurde von insgesamt 20 Anliegern der Goethestraße 23 bis 46 unterzeichnet. Da aus diesem Antrag nicht eindeutig hervorging, ob es sich hierbei um eine Zustimmung von Nachbarunterschriften oder direkten Antragstellern handelt, wurden alle Anwohner seitens der Verwaltung nochmals mit der Bitte um eine Klarstellung hierzu angeschrieben. Ebenso wurde um Klarstellung zur Kostenübernahme gem. § 11 BauGB eines Änderungsverfahrens gebeten. Da hierzu im Vorfeld nicht ordnungsgemäß untereinander aufgeklärt wurde und ebenso zu keinem Zeitpunkt die Verwaltung bzgl. eines solchen Änderungswillens angefragt wurde, führte dies zu einigen Unklarheiten bei den Unterzeichnern. Mithin fanden somit Aufklärungsgespräche am Telefon sowie auch persönliche Gespräche in der Gemeindeverwaltung zum Thema statt. Erst am

25.06.2021 wurde dann in einem Gespräch mit den Eigentümern der Goethestraße 28 bestätigt, dass diese die Antragsteller sind und ebenso die Kosten hierfür übernehmen.

Aus den Gesprächen mit den anderen Anwohnern der Goethestraße ging als gleich hervor das die Errichtung von Mauern und/ oder Betonwänden in diesem Bereich der Goethestraße nicht unbedingt erwünscht sind, sondern dass es den meisten Anwohnern darum geht, die Einsehbarkeit in Ihre Häuser oder Grundstücke etwas zu reduzieren. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes würde man sich hierzu lediglich eine etwas höhere Einfriedung und Hinterpflanzung wünschen, da man auch nicht den Charakter dieser Wohnstraße ändern möchte.

Aufgrund der oben genannten Nachfrage und diverser Gespräche sind bis heute elf Anwohner bei Ihrem Antrag verblieben.

Dieser Straßenzug der Goethestraße besitzt einen deutlichen Gartenstadtcharakter und ist deshalb wie oben angeführt im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Der Antragsteller der Goethestraße 28 möchte nun, in Bezug auf seine inzwischen bereits errichtete Einfriedungsmauer, diese Festsetzung unter dem Vorwand eines Gleichheitsgrundsatzes streichen lassen und analog der Änderung im Bebauungsplangebiet Nr. 06 „Südwest I“ aus dem Jahre 2012, eine pauschale Anordnung der Bayerischen Bauordnung festsetzen lassen.

Ein Gleichheitsgrundsatz ist aus Sicht der Verwaltung und des vorherrschenden Straßencharakters abzuweisen. Vielmehr ist festzustellen das die im Änderungsverfahren aus dem Jahre 2012 im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 06 getroffene pauschale Festsetzung einer erneuten Überprüfung und ggf. einer Anpassung an die heutigen Anforderungen, von geordneten städtebaulichen Entwicklungen und deren Auswirkungen, bedarf. Somit kann z.B. durch die Errichtung von bis zu 2m hohen Einfriedungsmauern die Verkehrssicherheit von Fußgängern und Teilnehmer am Straßenverkehr unter Umständen zu erhöhten Unfallgefahren führen und der Nachbarschaftsschutz benachteiligt werden.

Ebenso ist aufgrund der negativen Beschlussfassungen aus den vorangegangenen Gemeinderatsitzungen nachgewiesen, (s. Beschluss III/196/2021/1 „Isolierte Befreiung zur Neuerrichtung einer 2m hohen Einfriedungsmauer“ sowie Beschluss III/223/2021 „Aufhebungsantrag des Gemeinderatsmitglieds Herr Stöckl vg. Beschlussfassung“), dass dies kein städtebauliches Ziel der Gemeinde Heldenstein ist und der aktuelle Charakter dieses Straßenzuges erhalten bleiben soll. Zugleich verbleibt bei entsprechend den aktuellen Gegebenheiten der Gemeinde weiterhin die Möglichkeit dieses städtebauliche Ziel zu erhalten und im Einzelfall Abweichungen hierzu zu beraten.

Zusammenfassung:

Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in den Festsetzungen zur Errichtung von Einfriedungen und deren Art und Weise abzulehnen. Vielmehr ist die in Bezug genommene Festsetzung im benachbarten Bebauungsplangebiet zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Südwest II“ vom 15.05.2021 (Eingang 19.05.2021) wird stattgegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Aufstellungsbeschluss auszuarbeiten und in einer der nächsten Sitzungen vorzulegen.

Abgelehnt

JA 1 NEIN 13

2.2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 46 "Haigerloh Nord-West"

Sachvortrag:

Die Gemeinde plant zur Klarstellung und Sicherung des Ortscharakters eines Dorfgebietes entspr. § 5 BauNVO im nord-westlichen Ortsbereich von Haigerloh die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der betreffende Geltungsbereich (s. Anlage) ist bereits zum Teil mit Gewerbe und Wohnen bebaut, jedoch ebenso zu einem großen Teil durch die ortsansässige Landwirtschaft beeinflusst. Dies steht im Konflikt mit einer Ansiedlung von weiterem Wohnen und Gewerbe.

Somit stellt sich folgendes Erfordernis der Planung dar:

- Schaffung, Klarstellung und Definition von weiterer Nachverdichtung zu Wohn- und Gewerbebezwecken im bestehenden Dorfgebiet im Zusammenleben mit der ortsansässigen Landwirtschaft

Die Gemeinde Heldenstein verfolgt mit der Aufstellung folgende städtebauliche Ziele:

- Geordnete und homogene Entwicklung der Siedlungsstruktur
- Schaffung einer eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich
- Erhaltung des Gebietscharakters „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO sowie des Landschaftsbildes
- Schutz vor Lärm- und Emissionsbelastungen
- Sicherung des Nachbarschaftsschutzes

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt aus dem beigefügten Lageplan und soll folgende Flurnummern umfassen: 1439; 1440; 1462/2; 1441; 1443; 1446; 1447/3 sowie eine Teilfläche der Flnr. 1447.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan bleiben hiervon unberührt. Eine Ergänzung bzw. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Das Erfordernis der Planung begründet sich mit der Notwendigkeit einer geordneten Nachverdichtung zum Schutz der Nachbarschaft vor vorhandenen Immissions- und Emissionsbelastungen. Ebenso ist das prägende Landschaftsbild zu erhalten.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planung nicht berührt und die Eigenart der näheren Umgebung ebenso nicht verändert. Somit kann gemäß § 13a Abs. 1 BauGB die Aufstellung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, sowie gem. § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Nr. 46 „Haigerloh Nord-West“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Die Gemeinde Heldenstein verfolgt mit der Aufstellung folgende städtebauliche Ziele:

- Geordnete und homogene Entwicklung der Siedlungsstruktur
- Schaffung einer eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich
- Erhaltung des Gebietscharakters „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO sowie des Landschaftsbildes
- Schutz vor Lärm- und Emissionsbelastungen
- Sicherung des Nachbarschaftsschutzes

Der Gemeinderat beschließt ebenfalls das im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1; einer Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, sowie gem. § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung, abgesehen wird.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Haigerloh Nord-West“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

Weiterhin wird die Erste Bürgermeisterin beauftragt, einen Entwurf zur Aufstellung Bebauungsplans Nr. 46 zu erarbeiten. Die hierfür notwendigen Verträge sind von der Ersten Bürgermeisterin entsprechend abzuschließen.

Beschlossen
JA 10 NEIN 4

Handhabung der Ordnung gem. Art. 53 Abs. 1 GO

Das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Im Zuge der Beratungen zu TOP Nr. 2.2 „Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 46 Haigerloh Nord-West“ beginnt das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl, nachdem ihm das Wort erteilt worden war, seine Ausführungen wie folgt: „Diesen Punkt haben wir heute auf der Tagesordnung, weil wir in der Sitzung am 26.01.2021 belogen worden sind!“. Nachdem die Erste Bürgermeisterin auf datenschutzrechtliche Verletzungen hingewiesen hatte, bittet sie schließlich um Zustimmung des Gemeinderats, das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl aufgrund fortgesetzter erheblicher Störung der Ordnung gem. Art. 53 Abs. 1 Satz 2 GO von der laufenden Sitzung auszuschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt gem. Art. 53 Abs. 1 Satz 2 GO dem Ausschluss des Gemeinderatsmitglieds Herr Stöckl von der laufenden Sitzung aufgrund fortgesetzter erheblicher Störung der Ordnung zu.

Abgelehnt
JA 1 NEIN 12

2.3 Erlass einer Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 46 "Haigerloh Nord-West"

Den Vorsitz der Sitzung übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt der 2. Bürgermeister, Herr Müller.

Sachvortrag:

Zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde über den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 46 „Haigerloh Nord-West“ ist es notwendig eine entsprechende Veränderungssperre zu erlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde Heldenstein für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 46 „Haigerloh Nord-West“ die in der Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlossen
JA 9 NEIN 4

Die Erste Bürgermeisterin ist bei Beratung und Abstimmung abwesend.

3. Würdigung von Bauanträgen

3.1 Antrag auf Baugenehmigung mit Befreiung zum Neuabu eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Flurnummer 511/43 der Gemarkung Heldenstein (Grüner Weg 2a)

Sachvortrag:

Am 26.05.2021 reicht der Bauherr einen Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, bei der Gemeinde ein. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 „Harting“ und wurde bei der Planung allerdings nicht berücksichtigt, da das Grundstück kürzlich erst geteilt wurde.

Die Zufahrt zum Grundstück der Flurnummer 511/43, der Gemarkung Heldenstein, erfolgt von Norden vom „Grünen Weg“. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde ausgearbeitet und den Antragsunterlagen beigelegt. Der Hauswasseranschluss wird über die bereits bestehende Wasserleitung hergestellt. Der Anschluss an den Abwasserkanal erfolgt über das südliche Nachbargrundstück der Flurnummer 511/1. Das Einverständnis des Nachbarn liegt der Verwaltung vor. Die Erschließung des Grundstückes ist somit als gesichert anzusehen.

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Bereich des zu bebauenden Grundstückes die nur Bestandsbebauung in die Planung aufgenommen. Da das betreffende Grundstück kürzlich erst geteilt und bisher noch nicht bebaut wurde, sind keine Baugrenzen, Flächen für Stellplätze oder Wandhöhen festgesetzt. Die Baugrenzen des geplanten Wohnhauses wurden so gezogen, dass alle erforderlichen Abstände zu den Nachbarn eingehalten werden und eine GRZ von 0,4 nicht überschritten wird. Mit einer Wandhöhe von 5,66m und einer Firsthöhe von 7,30m fügt sich das Wohnhaus in die vorhandene Umgebung ein. Die direkten Nachbarwohnhäuser des Grundstückes weisen Gebäudehöhen bis zu 9m auf (Flurnr. 511/1 und 511/4). Weiterhin ist das Einfamilienhaus, entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes, mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° geplant. Gemäß Bebauungsplan ist 1 Vollgeschoss festgesetzt, mit der Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses, sowie eine Dachneigung von maximal 23°. Da die Bestandsbebauung ebenso zwei Vollgeschosse aufweist, beantragt der Bauherr eine Befreiung für die Errichtung eines zusätzlichen Vollgeschosses und für die Überschreitung der Dachneigung um geringe 2°. Das Vorhaben fügt sich dementsprechend ein und ist städtebaulich vertretbar. Zusätzlich beantragt der Bauherr eine Befreiung der Festsetzung für die Errichtung des Dachüberstands an der Traufe mit 35cm statt 1m und am Ortgang mit 30cm, statt 1,20m.

Der Carport hat eine Grundfläche von 18m² und ist mit einem Flachdach und einer Wandhöhe von 2,77m geplant. Mit einem Abstand von weniger als 1m zur nördlich angrenzenden Verkehrsfläche, kann der überdachte Stellplatz – aufgrund der erforderlichen Sicht auf den Straßenverlauf – nur ohne Außenwände errichtet werden. Nach Angaben des Eingabeplanes wird dem gefolgt. Die Fläche für den erforderlichen Stellplatz ist städtebaulich vertretbar und kann wie geplant festgelegt werden.

Aufgrund des schmalen Verlaufs des Grundstückes wird beantragt, die Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung Stand 01/2021 zu berechnen und somit von der anzurechnenden Giebelfläche zu befreien, da so erst eine Wohnbebauung auf dem Grundstück ermöglicht wird.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragseingang vom 27.05.21, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

1. Festsetzung B Planzeichen – Baugrenzen

- Antrag auf Befreiung für die Errichtung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen

2. Festsetzung B Punkt 3 – Gestaltung der baulichen Anlage:

- Antrag auf Befreiung für die Errichtung von zwei Vollgeschossen statt einem
- Antrag auf Befreiung für die Überschreitung der Dachneigung um 2°
- Antrag auf Befreiung für die Verkürzung des Dachüberstandes an der Traufe um 65cm und am Ortgang um 90cm.

3. Festsetzung B Punkt 4 – PKW, Garagen und Stellplätze

- Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Carports außerhalb der ausgewiesenen Flächen.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung mit Befreiung für den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf den Flurnummer 407/1 und 409/2 der Gemarkung Weidenbach (Am Grünen Weg 11)

Sachvortrag:

Mit Eingang am 27.05.2021 reicht der Bauherr einen Antrag auf Baugenehmigung, für einen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus, bei der Gemeinde ein. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Weidenbach-Ost“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB beurteilt.

Der Bauherr plant seinen Wohnraum zu erweitern und beantragt die Errichtung eines Anbaus, südwestlich an sein bestehendes Einfamilienhaus. Der Anbau hat, wie auch der Bestand, zwei Vollgeschosse, bestehend aus Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Die Wohnraumerweiterung befindet sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und hält die maximal zulässige GRZ von 0,6 ein.

Allerdings werden nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten, weswegen der Bauherr zusätzlich einen Antrag auf Befreiung von folgenden Festsetzungen stellt:

1. Punkt 2.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes setzt die maximal zulässige Wandhöhe für dieses Grundstück auf 4,50m fest. Vorliegend plant der Bauherr den Anbau mit einer Wandhöhe von 4,82m und überschreitet die zulässige Wandhöhe somit um 32cm.
2. Punkt 4.7 der Festsetzungen des Bebauungsplanes setzt voraus, dass alle Baukörper einen rechteckigen Grundriss aufzuweisen haben. Das bestehende Wohnhaus wurde bereits zulässiger Weise entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und dementsprechend mit

einem rechteckigen Grundriss errichtet. Der geplante Anbau südwestlich des Wohnhauses verändert die rechteckige Form des Baukörpers und widerspricht somit der Festsetzung des Bebauungsplanes.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragsingang vom 27.05.21, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

1. Festsetzung Punkt 2.2 – Wandhöhe
Überschreitung der Wandhöhe um 0,32m
2. Festsetzung Punkt 4.7 – Baukörper
Änderung Baukörper, mit festgesetztem rechteckigem Grundriss, durch einen südlichen Anbau.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung eines Zwerggiebels und Einbau einer weiteren Wohneinheit und Anbau eines Wintergartens auf der Flurnummer 220/9 der Gemarkung Heldenstein (Am Kirchfeld 10)

Sachvortrag:

Am 09.06.2021 reicht der Bauherr einen Antrag auf Baugenehmigung, für den Ausbau des bestehenden Dachgeschosses in eine weitere Wohneinheit und der Errichtung eines Zwerggiebels bei der Gemeinde ein. Weiterhin wird die Genehmigung des bereits bestehenden Wintergartens beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Heldenstein Nord-Ost“ und stimmt mit den Festsetzungen nicht vollständig überein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB und die Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Der Bauherr plant den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilienwohnhaus, um eine weitere Wohneinheit errichten zu können. Im gleichen Zug soll auf der Südseite des Wohnhauses ein Zwerggiebel, mit einer Breite von 3,99m errichtet werden. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für dieses Grundstück ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Dachneigung von bis zu 28° festgesetzt. Die Errichtung eines Zwerggiebels auf diesem Grundstück wird vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Festsetzungen werden dahingehend eingehalten. Allerdings ist für die dritte Wohneinheit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da maximal zwei Wohneinheiten (nach § 4 BauNVO) zulässig sind. Da zwei Wohneinheiten im EG und OG bereits bestehen, beantragt der Bauherr eine Befreiung für die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit.

Weiterhin beantragt der Bauherr die nachträgliche Genehmigung eines Anbaus im Süden, durch den bereits bestehenden Wintergarten. Nach Aussage des Bauherrn soll der Anbau bereits vom Voreigentümer ohne Baugenehmigung errichtet worden sein. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den Ausbau des Dachgeschosses, soll der Wintergarten nun nachträglich legalisiert werden. Mit einer Grundfläche von 10,35m² überschreitet der Wintergarten die südliche Baugrenze mit einer Tiefe von 3,17m und liegt vollständig außerhalb des Baufensters. Der Bauherr beantragt dahingehend eine Befreiung des festgesetzten Baufensters. Mit dem Anbau des Wintergartens erhöht sich auch die vorhandene GFZ, welche gemäß Bebauungsplan 0,40 nicht überschreiten darf.

Die aktuelle GFZ liegt bei 0,45. Der Bauherr beantragt auch hier eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten GRZ um 0,05. Die Obergrenze – nach § 17 Abs. 1 BauNVO von 1,2 im allgemeinen Wohngebiet – wird nicht überschritten. In Anbetracht dessen ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Obergrenze der GRZ im allgemeinen Wohngebiet (WA) mit 0,4 wird, nach vorliegender Berechnung des Planers, eingehalten.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragseingang vom 09.06.21, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

1. Festsetzung – Planzeichen WA (max. 2 Wohneinheiten)
Errichtung einer zusätzlichen dritten Wohneinheit
2. Festsetzung – Planzeichen 0,4 (max. GFZ von 0,4)
Überschreitung der festgesetzten GFZ mit 0,05
3. Festsetzung – Planzeichen Baugrenze
Überschreitung der Baugrenze durch den Anbau eines Wintergartens, mit einer Fläche von 10,35m²

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

3.4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und eines Geräteschuppens auf Flurnummer 220/9 der Gemarkung Heldenstein (Am Kirchfeld 10)

Sachvortrag:

Am 09.06.2021 reicht der Bauherr einen Antrag auf isolierte Befreiung, für die nachträgliche Genehmigung des bereits bestehenden Geräteschuppens und zur Errichtung eines Carports mit Zugangsüberdachung, bei der Gemeinde ein. Die Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Heldenstein Nord-Ost“ und stimmen mit dessen Festsetzungen nicht überein. Die isolierten Befreiungen werden nach § 31 Abs. 2 BauGB (i. V. m. Art. 57 Abs. 1 BayBO) erteilt.

Zum einen beantragt der Bauherr die nachträgliche Genehmigung des bereits bestehenden Geräteschuppens. Der Geräteschuppen soll bereits vom Voreigentümer ohne Bauantrag errichtet worden sein. Der Schuppen wurde nordwestlich an die bestehende Garage, mit einer Fläche von ca. 11,58m², angebaut. Mit einer Wandhöhe 2,14m bleibt dieser von Abstandsflächen befreit. Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO grundsätzlich verkehrsfrei. Da der Geräteschuppen aber vollständig außerhalb der Baugrenzen liegt, beantragt der Bauherr nun nachträglich eine isolierte Befreiung, zur Errichtung des Geräteschuppens außerhalb der Baugrenzen.

Weiterhin beantragt der Bauherr die Errichtung eines Carports auf seinem Grundstück, im Anschluss an die bestehende Garage im Nordwesten. Der geplante Carport befindet sich vollständig außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen und Stellplätze. Die geplante Fläche des überdachten Stellplatzes stellt aktuell auch einen Teil der gepflasterten Zufahrt zur Garage dar. Durch den Neubau des Carports wird also keine Fläche zusätzlich neu versiegelt. Es wird lediglich eine Überdachung für zwei weitere Stellplätze beantragt, welche für die Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten erforderlich sind.

Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung, mit Eingang am 09.06.2021, gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Beschlossen
JA 14 NEIN 0

3.5 Errichtung eines 40,58m hohen Funkmastes auf der Flurnummer 368, der Gemarkung Weidenbach

Sachvortrag:

Am 25.05.2021 reicht der Bauherr einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines 40m hohen Funkmastes bei der Gemeinde ein. Der Funkmast soll im Außenbereich, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, auf der Flurnummer 368 der Gemarkung Weidenbach errichtet werden.

Der Standort des geplanten Funkmastes ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Funkturm soll eine Höhe von 40m haben und stellt somit einen Sonderbau dar. Die Außenmaße der Baugrube einschließlich Zaunanlage betragen 14m x 12,50m. Die Stabgitterzaunanlage ist mit einer Höhe von 2m geplant. Weiterhin sollen die Geländehöhen mittels Böschung angepasst werden. Die Zufahrt zum geplanten Funkmast erfolgt aus Südosten, von der Hauner Straße aus. Im Süden soll eine geschotterte Zuwegung mit einer Stellplatzfläche von ca. 34,98m² hergestellt werden.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit setzt eine Privilegierung voraus, nach der die hieraus entstehenden Telekommunikationsdienstleistungen der öffentlichen Versorgung dienen müssen. Als neutraler Betreiber von passiver Mobilfunkinfrastruktur, plant der Bauherr die Errichtung des Mobilfunkturms und stellt diesen dann allen Mobilfunknetzbetreibern zur Verfügung. Nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung verlangt, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die entsprechende Verpflichtungserklärung liegt den Antragsunterlagen bei. Eine erforderliche Standortbescheinigung durch die Bundesnetzagentur wird vor Inbetriebnahme vorgelegt.

Unter der Voraussetzung, dass die Mobilfunkanlage der Öffentlichkeit dienen und zur Verfügung stehen wird, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben mit Antragsingang vom 25.05.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erteilt.

Abgelehnt
JA 0 NEIN 14

3.6 Antrag auf Baugenehmigung mit Befreiungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Flurnummern 136/49, 136/47, 136/48, 136/60 und 136/62 der Gemarkung Heldenstein (Bgm.-Kamhuber-Str. 18)

Das Gemeinderatsmitglied Herr Müller ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Sachvortrag:

Mit Eingang am 09.06.21 reicht der Bauherr einen Antrag auf Baugenehmigung, für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, in der Gemeinde ein. Das Bauvorhaben soll auf den Grundstücken der Flurnummern 136/49, /48, /47, /60 und /62, der Gemarkung Heldenstein errichtet werden. Die einzelnen Flurnummern werden verschmolzen und ergeben eine neue Grundstücksgröße von 811m², statt wie zuvor überplant 683m². Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Teil B „Kühamer Straße Nord“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Dachterrasse und Doppelgarage. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Zeltdach mit einer Dachneigung von 16° geplant. Das geplante Flachdach der Doppelgarage wird begrünt. Eine Dachterrasse auf dem Wohngebäude, sowie eine Flachdachausführung der Garage, werden im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und könnten somit errichtet werden.

Die festgesetzten Baugrenzen werden durch das Wohnhaus, sowie durch die geplante Doppelgarage wie folgt überschritten: Im Norden überschreitet die Garage die Baugrenze um 3,70m². Weiterhin überschreitet das Wohnhaus die nördliche Baugrenze um 9,38m² und der Lichthof im Osten um 31,16m², welcher allerdings vollständig versickerungsoffen konstruiert und begrünt wird. Die südliche Baugrenze wird durch die geplante Terrassenfläche und der Überdachung mit Balkon im OG um 9,84m² überschritten. Gemäß Bebauungsplan ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, um 1,50m zulässig. Die Tiefe der Überschreitung beträgt 0,62m und ist somit zulässig. Durch die nachträgliche Verschmelzung der Flurnummern erhöht sich die GRZ (in m²) von 273,20m² auf 324,34m². Die Überschreitungen sind somit gering und städtebaulich vertretbar, sowie unter Würdigung nachbarlicher Interessen vereinbar. Allerdings wird durch die Überschreitungen teilweise der nördlich und östlich festgesetzte Grünstreifen, welcher laut Bebauungsplan von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist, überbaut.

Des Weiteren widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend, da die maximal festgesetzte Wandhöhe von 6,50m, um 0,69m überschritten wird (geplante Wandhöhe 7,185m).

Außerdem ist eine weitere Terrasse, mit einer Fläche von 29,97m², südlich des Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen geplant. Ebenso befindet sich der geplante Pool, mit einer Fläche von 35,93m² außerhalb des Baufensters. Es werden Befreiungen für die Errichtung der Terrasse und des Pools außerhalb der Baugrenzen beantragt.

Die GRZ ist mit 0,4 festgesetzt. Demnach kann auf dem Grundstück eine Fläche von 324,34m² versiegelt werden. Gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, kann die GRZ durch die Fläche der Nebenanlagen, sowie der Garage um 50% überschritten werden. Die maximal zulässige GRZ, inklusive der zulässigen Überschreitung, beträgt somit 0,60 (486,51m²). Nachdem das Wohnhaus, mit Terrasse, die festgesetzte GRZ einhältet, kann diese um 50% mit den geplanten Nebenanlagen (Garage, Pool, unterbaute Anlagen) überschritten werden. Insgesamt wird eine Fläche von 501,39m² auf dem Grundstück überbaut. Die GRZ beträgt somit 0,62. Die Überschreitung von 0,02 wird ausgeglichen, da die Zufahrt – nach Angaben des Eingabeplanes – mit versickerungsoffenem Belag hergestellt wird und somit nicht versiegelt wird. Die maximal festgesetzte GFZ von 0,8 wird eingehalten.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragseingang vom 09.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiung wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:

B Festsetzung durch Planzeichen Punkt 4 – Baugrenzen

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das Wohnhaus um 9,38m²
- Überschreitung der östlichen Baugrenze durch den begrünten und versickerungsoffenen Lichthof um 31,16m²
- Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die geplante Terrasse um 29,97m².

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragseingang vom 09.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiung wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

B Festsetzung durch Planzeichen Punkt 6 – Stellplätze und Garagen

- Überschreitung der nördlichen Umgrenzung der Fläche für Garagen und Carports durch die geplante Doppelgarage um 3,70m².
- Überschreitung der Umgrenzung der Fläche für Nebenanlagen durch den geplanten Pool mit 35,93m².

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragseingang vom 09.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiung wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:

A Festsetzung durch Text Punkt 2.1.1 – Maß der baulichen Nutzung / Wandhöhe

- Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,50m auf geplante 7,185m (Überschreitung um 69cm).

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Beschluss:

Für das Bauvorhaben, mit Antragseingang vom 09.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Folgende Befreiung wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:

A Festsetzung durch Text Punkt 5.1 und 5.2 – Einfriedungen / Sichtdreiecke

- Errichtung einer Einfriedungs-Betonmauer, mit einer Höhe von 1,60m statt 1m

Abgelehnt
JA 0 NEIN 13

4. Vorbereitung eines Grundsatzbeschlusses zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet

Sachvortrag:

Im Zuge von Umstellungen zur Energielieferung auf erneuerbare Energien werden bei der Verwaltung vermehrte Nachfragen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet gestellt. In Vorbereitung zukünftiger Beschlussfassungen zu diesem Thema regt die Verwaltung an, zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

In diesem sollten grundlegende Kriterien, welche für eine Umsetzung dieser Projekte gelten sollen, zukünftig festgelegt werden. Dazu hat die Gemeindeverwaltung einige Informationen zusammengestellt und Handlungsempfehlungen erarbeitet und in der Anlage beigefügt. Diese sollen über einen Umgang mit derartigen Projekten ausreichend informieren und eine Diskussionsgrundlage bereitstellen. Die zu treffenden Kriterien sollen dann dem Erhalt des Landschaftsbildes, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im ländlichen Raum sowie ebenso einer Umsetzung dieser Projekte im Gemeindegebiet dienen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, in einer der nächsten Sitzungen zu diesem Thema zu diskutieren, Vorschläge aufzunehmen und einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Auftrag zur Erarbeitung von Vorschlägen an. Eine Beschlussfassung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

Beschlossen
JA 14 NEIN 0

5. Bahnprojekt Ausbaustrecke München-Mühldorf-Freilassing (ABS 38)

5.1 Ersatzmaßnahme für die Beseitigung des Bahnübergangs in Weidenbach Vorgang TOP Nr. 216 vom 13.12.2016 und TOP Nr. 166 vom 05.12.2017

Sachvortrag:

Mit Gemeinderatsbeschluss zu TOP Nr. 166 vom 05.12.2017 wurde der Gemeinderatsbeschluss zu TOP Nr. 216 vom 13.12.2016 aufgehoben und die Eisenbahnüberführung als Ersatz für die Bahnübergangsbeseitigung in Weidenbach beschlossen. Nach Verhandlungen mit Bund, Freistaat und Landkreis (zuletzt gemeinsamer Ortstermin am 18./20.06.2021) und mit Einbeziehung der Bewohner Weidenbachs konnte nunmehr folgendes Ergebnis erreicht werden:

Der Bund sagt verbindlich zu, dass unter der Voraussetzung

- einer finanziellen Beteiligung der Gemeinde Heldenstein und des Landkreises Mühldorf a. Inn in Höhe von insgesamt 500.000 € und
- einer ersatzlosen Beseitigung der Eisenbahnüberführung „Am Brühl“

die nach Abzug der vorgenannten Beteiligung verbleibenden, den kreuzungsbedingten Umfang übersteigenden, Kosten für die gewünschte Eisenbahnüberführung in Weidenbach vollständig vom Bund finanziert werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die finanzielle Beteiligung der Gemeinde die Aufstellung eines Nachtragshaushalts erforderlich machen wird.

Der Gemeinde liegt gleichzeitig ein Schreiben vom 20.06.2021 vor, womit der Erhalt der Eisenbahnüberführung „Am Brühl“ – auch unter Inkaufnahme der Trasse „Blumenau als Ersatz für die

Bahnübergangsbeseitigung in Weidenbach – beantragt wird. Die Mitglieder des Gemeinderats haben vom Schreiben und der darin angeführten Argumentation Kenntnis erlangt und in ihre Überlegungen miteinbezogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt die Zusage des Bundes, die verbleibenden, den kreuzungsbedingten Umfang übersteigenden Kosten für die gewünschte Eisenbahnüberführung in Weidenbach, zu übernehmen und stimmt den Voraussetzungen

- einer finanziellen Beteiligung der Gemeinde Heldenstein in Höhe von bis zu 250.000 € und
- einer ersatzlosen Beseitigung der Eisenbahnüberführung „Am Brühl“

zu.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

5.2 Projekt ABS 38 - Bahnüberführungen - Erhöhung der Durchfahrtshöhen

Sachvortrag:

Im Zuge der Projektplanung ABS 38 fand am 18.05.2021 wiederholt auf Wunsch der DB Netz AG eine Onlinekonsultation zu verschiedenen Erläuterungen statt. In dieser wurde der Gemeindeverwaltung die Fragestellung und Entscheidungsfindung von zukünftigen Durchfahrtshöhen der bestehenden Bahnüberführungen gestellt. Dies betrifft insbesondere folgende Bahnüberführungen:

- Am Brühl, Bahn-km 61,138
- Kreisstraße Mü40, Bahn-km 63,596
- Wiesenstraße, Bahn-km 64,285

Hierbei ist zu entscheiden ob die aktuellen Bestandshöhen wiederhergestellt werden sollen oder ob die Gemeinde Heldenstein eine Erhöhung auf 4,50m fordert.

In Folge einer Forderung um Erhöhung der jeweiligen Bauwerke muss die Gemeinde Heldenstein, mit den über die Bestandshöhen hinaus gehenden Anteil, die Kostenmehrung in vollen Umfang übernehmen. Dazu ist insoweit zu beachten das eine Erhöhung auch weiterführende Auswirkungen auf die Gründung, Statik und andere Bauwerksbereiche nach sich ziehen könnte.

Dazu wurden alle Gemeinderäte in der Sitzung am 01.06.2021 nebst Anlage informiert und Ihnen Gelegenheit gegeben sich ausreichend auch vor Ort zu diesem Thema zu beraten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die aktuellen Durchfahrtshöhen der bestehenden Bahnüberführung „Am Brühl – km 61,138“ beizubehalten. Eine Erhöhung der Durchfahrtshöhe sieht der Gemeinderat für nicht notwendig.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die aktuellen Durchfahrtshöhen der bestehenden Bahnüberführung „Wiesenstraße – km 64,285“ beizubehalten. Eine Erhöhung der Durchfahrtshöhe sieht der Gemeinderat für nicht notwendig.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Erste Bürgermeisterin zur bestehenden Bahnüberführung „Mü40 – km 63,596 eine Kostenschätzung der DB Netz AG“ zu einer möglichen Anhebung der Durchfahrts- höhe auf die Ausmaße der A 94-Brücke einzuholen und dem Gemeinderat erneut zur Beschluss- fassung vorzulegen.

Beschlossen
JA 13 NEIN 1

5.3 Mitteilung zu Vermessungsarbeiten im Zuge des Bahnprojekts ABS 38

Mitteilung:

Für das Vorhaben Ausbaustrecke München-Mühldorf-Freilassing hat die DB Netz AG zur Be- standsaufnahme des Geländes das Ingenieurbüro für Vermessung im Bauwesen GmbH beauftragt Vermessungen vor Ort entlang der Bahnlinie durchzuführen. Die Arbeiten finden voraussichtlich im Zeitraum 11.08.2021 bis 10.09.2021 statt.

Zur Kenntnis genommen

6. Kinderkrippe Heldenstein

6.1 Satzung über die Benutzung der Kinderkrippe der Gemeinde Heldenstein

Sachvortrag:

Seit 01.09.2018 gilt die aktuelle Satzung für die Benutzung der Kinderkrippe „Kleine Helden“.

Die Änderung der Öffnungszeiten und die Vorgabe von drei festen Gruppenzeiten wurde zum An- lass genommen die aktuell gültige Benutzungssatzung zu überarbeiten.

Die Änderungen können der beiliegenden Gegenüberstellung entnommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Satzungsentwurf über die Benutzung der Kinder- krippe „Kleine Helden“ der Gemeinde Heldenstein in der Fassung vom 06.07.2021 als Satzung einzusetzen und die weiteren Schritte einzuleiten.

Beschlossen
JA 13 NEIN 0

Das Gemeinderatsmitglied Herr Lurz ist bei Beratung und Abstimmung abwesend.

6.2 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Gemeinde Heldenstein

Sachvortrag:

Seit 01.09.2018 gilt die aktuelle Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe „Kleine Helden“.

Aufgrund der steigenden Kinderzahlen und des damit verbundenen Verwaltungsaufwandes wurde die Abrechnung der Essensgebühr von Einzelspeisen auf eine Pauschale umgestellt. In diesem Zuge wurde die komplette Gebührensatzung überarbeitet.

Die Änderungen können der beiliegenden Gegenüberstellung entnommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Satzungsentwurf über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe „Kleine Helden“ der Gemeinde Heldenstein in der Fassung vom 06.07.2021 als Satzung einzusetzen und die weiteren Schritte einzuleiten.

Beschlossen
JA 14 NEIN 0

7. Haushaltswesen - Nachtragshaushalt 2021/2022 zur Anpassung des Stellenplans

Sachvortrag:

1. Allgemeines

Der Doppelhaushalt 2021/2022 ist vom Gemeinderat am 04.05.2021 beschlossen worden. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 25.05.2021 die rechtsaufsichtliche Unbedenklichkeit bescheinigt und festgestellt, dass keine genehmigungspflichtigen Bestandteile enthalten sind.

Der Stellenplan ist Teil des Haushaltsplanes. Aufgrund der unten aufgeführten Änderungen wird es erforderlich, für beide Doppelhaushaltsjahre gemäß Art. 68 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung (GO) eine Nachtragshaussatzung mit geändertem Stellenplan aufzustellen. Der Stellenplan ist in beiden Nachtragshaushaltsjahren in seiner Gesamtstellenanzahl gegenüber dem Stammbaushalt unverändert.

2. Der Stellenplan im Nachtragshaushalt 2021/2022

Zum Stellenplan des Stammbaushalts hat sich bei den Beschäftigten im Sozial- oder Erziehungsdienst in beiden Nachtragshaushaltsjahren eine Höhergruppierung von S8a nach S9 und im Nachtragshaushaltsjahr 2022 eine Höhergruppierung von S9 nach S13 ergeben.

Die Eingruppierung der Leitung bzw. der stellvertretenden Leitung der Kinderkrippe „Kleine Helden“ richtet sich nach den tatsächlich anwesenden Kindern im Zeitraum vom 01.10. bis 31.12. des Vorjahres. Bis 39 Kindern wird die Einrichtungsleitung in S9 (entspricht EG9a) und die Stellvertretung wird entsprechend einer Erzieherin in S8a (entspricht EG8) eingruppiert. Ab 40 Kindern ist die Einrichtungsleitung in S13 (entspricht EG9b) und die stellvertretende Krippenleitung in S9 einzugruppieren.

Aktuell besuchen weniger als 40 Kinder die Einrichtung, im für das Jahr 2022 maßgebenden Zeitraum 01.10.2021 bis 31.12.2021 ist jedoch mit einer Überschreitung der Grenze zu rechnen, so dass im Haushaltsjahr 2022 eine entsprechende Anpassung erforderlich ist.

Die Gemeinde Heldenstein sucht bereits seit Januar 2021 erfolglos geeignetes Fachpersonal für die Krippe. Um diesen Fachkräftemangel entgegenzutreten und die Attraktivität der Stelle der stellvertretenden Leitung der Kinderrippe „Kleine Helden“ Heldenstein zu steigern, soll in Vorgriff der o.g. Überschreitung der stellvertretenden Leitung bereits ab 01.09.2021 die S9 als Eingruppierung zugesichert werden können.

Im Übrigen sind keine Anpassungen vorgenommen worden.

3. Höhe der Personalkosten im Nachtragshaushalt 2021/2022

Eine Anpassung der Einzelpläne ist insoweit nicht erforderlich, im Doppelhaushalt 2021/2022 sind für beide Haushaltsjahre ausreichend Personalausgabemittel vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Nachtragshaushalt 2021/2022 als Satzung:

Nachtragshaushaltssatzung

Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Heldenstein (Landkreis Mühldorf a. Inn) für die Haushaltsjahre 2021/2022

Auf Grund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Heldenstein folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt.

§ 2

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2021 in Kraft.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0

8. Vertragsangelegenheiten

**8.1 Abschluss einer Fundtierversicherung
Vorgang: TOP Nr. 102 vom 04.07.2017**

Sachvortrag:

Nach §§ 965 ff BGB sind die Gemeinden verpflichtet, Fundtiere entgegen zu nehmen, ordnungsgemäß unterzubringen und zu betreuen. Die Gemeinde hat zudem die Aufgabe, auf der Grundlage ordnungsbehördlicher sowie polizeirechtlicher Vorschriften zur Gefahrenabwehr sichergestellte Tiere zu verwahren. Außerdem obliegt es der Gemeinde, Tiere aus Gründen des Tierschutzes unterzubringen, sofern diese nicht artgerecht gehalten werden.

Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Heldenstein, zuletzt am 25.07.2017 einen Vertrag mit dem Tierschutzverein in den Landkreisen Altötting und Mühldorf e.V. über die Verwahrung von Tieren durch das Tierheim Winhöring geschlossen. Das Entgelt hat 2021 je Einwohner 0,95 € zzgl. Umsatzsteuer betragen, für 2022 ist eine Erhöhung auf je Einwohner 1,00 € zzgl. Umsatzsteuer vorgesehen.

Mit E-Mail vom 10.05.2021 hat auch der Tierschutzverein Waldkraiburg und Umgebung e.V. den Abschluss einer Fundtierversicherung über die Verwahrung von Tieren durch das Tierheim Pürten angeboten. Die Gemeinde Heldenstein hat daraufhin den Vertrag mit dem Tierschutzverein in den Landkreisen Altötting und Mühldorf e.V. zum 31.12.2021 gekündigt und um Vorlage eines Angebots für einen Neuabschluss ab 01.01.2022 gebeten.

Der Vergleich der Angebote stellt sich wie folgt dar:

	Tierheim Winhöring Angebot vom 24.06.2021	Tierheim Pürten Angebot vom 10.05.2021
Vertragsdauer	Vertragsbeginn 01.01.2022, Kündigung frühestens ab 01.01.2023 mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Ka- lenderjahres	Vertragsbeginn 01.01.2022, Kündigung frühestens ab 01.01.2023 mit einer Frist von 1 Monat zum Ende des Kalen- derjahres
Entgelt	1,00 €/Einwohner zzgl. 7 % Umsatzsteuer	0,93 €/Einwohner zzgl. 7 % Umsatzsteuer
Brutto-Gesamtbetrag jährlich (2.685 Einwohner)	2.872,95 €	2.685,00 €

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Fundtiervereinbarung mit dem Tierschutzverein Waldkraiburg und Umgebung e.V. zu.

Beschlossen
JA 14 NEIN 0

8.2 Abschluss eines Mietvertrags mit der Verwaltungsgemeinschaft aufgrund Bereitstellung der Verwaltungsräume im Rathaus

Sachvortrag:

Zwischen der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein soll hinsichtlich der Nutzung des Rathauses eine klare Abgrenzung getroffen werden, wonach die Gemeinde als Eigentümer des Gebäudes für bauliche Maßnahmen aufkommt, die Verwaltungsgemeinschaft hingegen im Gegenzug die Pflichten eines Mieters übernimmt.

Der hierzu entworfene Mietvertrag sieht eine Vertragsbeginn (rückwirkend) ab 01.01.2021 vor, die Laufzeit ist unbestimmt. Für die Überlassung des Rathauses zahlt die Verwaltungsgemeinschaft an die Gemeinde eine jährliche Entschädigung, die sich aus den Kostenelementen Abschreibung und kalkulatorische Zinsen ergibt. Die kalkulatorischen Kosten werden in dreijährigem Turnus jeweils aus den fortgeschriebenen Anlagewerten errechnet und für die folgenden beiden Jahre fortentwickelt. In den Jahren 2021, 2022 und 2023 stellt sich die Entschädigung damit wie folgt dar:

- 2021: 15.098,11 €
- 2022: 15.000,40 €
- 2023: 14.902,68 €

Die nächste Neuberechnung der Entschädigung erfolgt damit im Jahr 2024.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Bereitstellung von Verwaltungsräumen im Rathaus der Gemeinde Heldenstein von der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein künftig einen Mietzins zu berechnen. Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier wird beauftragt, einen diesbezüglichen Mietvertrag mit der Verwaltungsgemeinschaft zu schließen.

Beschlossen
JA 14 NEIN 0

**9. Musikverein Heldenstein e.V. - Anpassung Zuschuss
Vorgang: TOP Nr. 95a vom 07.06.2011**

Mitteilung:

Mit Beschluss des Gemeinderats zu TOP Nr. 95a vom 07.06.2011 wurde dem Musikverein Heldenstein e.V. ein jährlicher Zuschuss von 1.000 € gewährt. Derzeit proben noch zwei Musikgruppen im Probenraum in Niederheldenstein, so dass nach Rücksprache mit dem 1. Vorstand, Herrn Reinthaler, eine Anpassung des Zuschusses auf künftig jährlich 500 € erfolgen kann.

Zur Kenntnis genommen

10. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

**10.1 Tausch der Grundstücke Flnrn. 136/47 u. 136/62, Gemarkung Heldenstein (Nähe
Bürgermeister-Kamhuber-Straße)**

Mitteilung:

Die Gemeinde tauscht mit der Müller Bau GmbH & Co. KG ihr Grundstück Flnr. 136/47, Gemarkung Heldenstein zu 26 m² mit dem Grundstück Flnr. 136/62, Gemarkung Heldenstein zu 20 m² zzgl. einer Aufzählung.

Zur Kenntnis genommen

10.2 Veräußerung der Grundstücke Flnrn. 488/8 u. 488/9, Gemarkung Heldenstein (Parzelle 3 Gewerbegebiet Harting Süd-Ost)

Mitteilung:

Die Gemeinde veräußert die gewerblichen Grundstücke Flnrn. 488/8, Gemarkung Heldenstein zu 2.103 m² und 488/9, Gemarkung Heldenstein zu 500 m² an Herrn Gerald Millgrammer und Frau Daniela Empl.

Zur Kenntnis genommen

11. Bekanntmachungen

11.1 Kinder-Ferienprogramm 2021

Ein fester Programmpunkt für die Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde Heldenstein ist immer das Ferienprogramm im Sommer. Die Erste Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass nach dem letztjährigen Aussetzen in Zusammenarbeit mit den Heldensteiner Vereinen in diesem Jahr wieder versucht wird, ein attraktives Corona-konformes Ferienprogramm aufzustellen. Von Seiten der Gemeinde wird für den 26.08.2021 an der Grundschule Heldenstein der Auftritt eines Zauberclowns organisiert. Die gängigen Hygienevorschriften aufgrund der Corona-Pandemie sind einzuhalten.

Zur Kenntnis genommen

11.2 Gemeindespiegel II/2021

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass der Gemeindespiegel für das 2. Quartal 2021 mit wieder vielen interessanten Artikeln ab Montag, 12.07.2021, erscheint.

Zur Kenntnis genommen

11.3 Öffnung des Rathauses

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass nach Ende des pandemiebedingten Lockdowns das Rathaus Heldenstein ab Montag, 05.07.2021 wieder für den allgemeinen Publikumsverkehr geöffnet ist. Die obligatorische Kontaktdatenerfassung erfolgt elektronisch mittels eines ausgehängten QR-Codes. Die datenschutzrechtliche Zulässigkeit ist geprüft.

Die Öffnung wird auch zum Anlass genommen werden, die grundsätzlichen Öffnungszeiten anzupassen. Es ist künftig mittwochs nicht mehr für den allgemeinen Publikumsverkehr geöffnet. Damit können insbesondere interne Verwaltungsabläufe verbessert und beschleunigt werden. Gleichzeitig wird der (elektronische) Besuch von Fortbildungsveranstaltungen erleichtert und es wird auch Beschäftigten mit hoher Besucherfrequenz die Möglichkeit eröffnet im Homeoffice zu arbeiten. Um daneben die Bürgerfreundlichkeit zu erhalten bzw. zu steigern bleibt die Öffnung an zwei Nachmittagen (Dienstag und Donnerstag) erhalten. Die neuen Öffnungszeiten stellen sich damit wie folgt dar:

- Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag jeweils 8-12 Uhr
- Dienstag 14-18 Uhr und Donnerstag 14-17 Uhr

Zur Kenntnis genommen

11.4 Maßnahmen zu Erhöhung der Verkehrssicherheit

Das Gemeinderatsmitglied Herr Aigner gibt dem Gemeinderat die Anregung weiter, dass die Überquerung der Münchner Str. verbessert und insbesondere kinderfreundlicher gestaltet werden müsse. Dies könnte z.B. mittels eines Fußgängerüberwegs („Zebrastreifen“) erfolgen. Gleiches gilt für die künftige Anbindung des neuen EDEKA-Marktes. Ebenso weist er darauf hin, dass auf dem Weg zum Kindergarten im Bereich der Wendelstein- und Zugspitzstr. die Bordsteinkanten zu hoch sind. Hier könnte durch ein Abschleifen Abhilfe geschaffen werden.

Die Erste Bürgermeisterin sichert eine Überprüfung zu. Bei der Münchner Str. handelt es sich um eine Kreisstraße, so dass sie Gespräche mit dem Landkreis aufnehmen wird.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 22:17 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Thomas Ellinger
Schriftführung