



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 15. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.12.2020
Beginn: 19:04 Uhr
Ende: 20:58 Uhr
Ort: in der Turnhalle der Grundschule Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard	abwesend 19:04 Uhr bis 19:13 Uhr
Hammerl, Bernhard	
Hansmeier, Christian	abwesend 19:04 Uhr bis 19:05 Uhr
Hartmetz, Florian	
Hönig, Andreas	
Höpfinger, Rupert	
Kiefinger, Johannes	
Lurz, Josef	
Müller, Rupert	
Rudolf, Harald	
Stöckl, Georg	

Schriftführer

Ellinger, Thomas

Verwaltung

Bernhardt, Heiko

Gäste

Ettinger, Matthias
Puffer, Caroline

Weitere Anwesende:

Deißenböck, Franz
Deißenböck, Marille
Kamhuber, Georg
Kamhuber, Stefan
Kirmeier, Helmut
Mätzig, Gerd
Pohl, Alexander

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Häußler, Bertram	privat
Holzner, Hilmar	privat
Schwenk, Georg	beruflich

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Genehmigung der Tagesordnung
Vorlage: GL/098/2020

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Verabschiedung des Bauhofleiters Herrn Franz Deißböck in den Ruhestand
Vorlage: GL/092/2020
3. Vorstellung des Konzepts Jugendpfleger vor Ort
Vorlage: GL/093/2020
4. Würdigung von Bauanträgen
- 4.1 Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf Flurnummer 218/23 der Gemarkung Heldenstein (Kirchbrunner Feld 24)
Vorlage: III/126/2020
- 4.2 Einbau einer Dachgaube beim bestehenden Wohnhaus auf Flurnummer 1/6 der Gemarkung Lauterbach (Weinbergstraße 29a)
Vorlage: III/145/2020
- 4.3 Abbruch des alten Holzlagers / Neubau einer Doppelgarage mit Holzlager auf Flurnummer 410 Gemarkung Weidenbach (Fichtenweg 1)
Vorlage: III/153/2020
- 4.4 Abbruch eines alten Wohnhauses mit Hausnummer 24 auf der Flurnummer 1100 der Gemarkung Heldenstein (Bergstraße 24)
Vorlage: III/158/2020
5. Kindergarten St. Ruppert - Abschluss einer Betriebsträgervereinbarung
Vorlage: I/076/2020
6. Kirchenstiftung Lauterbach - Antrag auf Kostenbeteiligung für die neuen Glocken der Filialkirche St. Georg
Vorlage: II/045/2020
7. Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. - Antrag auf Gewährung eines Zuschusses
Vorlage: II/049/2020
8. Ausgleich von Gewerbesteuermindereinnahmen in Folge der COVID-19-Pandemie
Vorlage: II/046/2020
9. Bekanntmachungen
- 9.1 Terminierung der Gemeinderatssitzung im Januar
Vorlage: GL/094/2020
- 9.2 Glückwünsche

Die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:04 Uhr die öffentliche 15. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Genehmigung der Tagesordnung

Sachvortrag:

Der TOP Nr. 4.3 „Abbruch des alten Holzlagers / Neubau einer Doppelgarage mit Holzlager auf Flurnummer 410 Gemarkung Weidenbach (Fichtenweg 1)“ soll mangels Entscheidungsreife von der Tagesordnung gestrichen werden.

Ein neuer TOP Nr. 4.4 „Abbruch eines alten Wohnhauses mit Hausnummer 24 auf der Flurnummer 1100 der Gemarkung Heldenstein (Bergstraße 24)“ soll in die Tagesordnung aufgenommen werden. Es handelt sich um eine dringliche Angelegenheit nach § 27 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung, da das Erfordernis eines Gemeinderatsbeschlusses erst am 07.12.2020 vom Landratsamt bestätigt worden ist, die Prüfungsfrist von zwei Monaten jedoch bereits im Dezember abläuft. Die rechtliche Prüfung bei Eingang des Bauantrags hatte zunächst ergeben, dass kein Beschluss des Gemeinderats notwendig ist, da der Abriss grundsätzlich verfahrensfrei ist.

Ferner soll ein neuer TOP Nr. 12 „Antrag auf Stundung von Abgaben“ in die Tagesordnung aufgenommen werden. Ebenfalls handelt es sich um eine dringliche Angelegenheit nach § 27 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung, da der Antrag auf Stundung bei der Verwaltung erst am 08.12.2020 eingegangen ist, aufgrund der derzeitigen Corona-bedingten Situation jedoch schnellstmöglich gehandelt werden muss, um wirtschaftliche Schäden vom Antragsteller abzuwenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Tagesordnung.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

Das Gemeinderatsmitglied Herr Aigner war bei Beratung und Abstimmung abwesend.

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

2. Verabschiedung des Bauhofleiters Herrn Franz Deißeböck in den Ruhestand

Mitteilung:

Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier verabschiedet den langjährigen Leiter des gemeindlichen Bauhofes, Herrn Franz Deißeböck, in den Ruhestand und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Zur Kenntnis genommen

3. Vorstellung des Konzepts Jugendpfleger vor Ort

Mitteilung:

In der Gemeinde Heldenstein sind 257 Jugendliche im Alter von zehn bis 18 Jahren gemeldet.

Frau Caroline Puffer und Herr Matthias Ettinger vom Amt für Jugend und Familie am Landratsamt Mühldorf a. Inn stellen dem Gemeinderat das Konzept des Jugendpflegers vor Ort (JuvO) vor (siehe Anlage).

Zur Kenntnis genommen

4. Würdigung von Bauanträgen

4.1 Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf Flurnummer 218/23 der Gemarkung Heldenstein (Kirchbrunner Feld 24)

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „nördlich der Flurstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Der Bauherr plant die Errichtung eines Doppelhauses und südlich davon ein Carport. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens werden insgesamt drei Befreiungen beantragt.

Mit der ersten Abweichung wird beantragt die Oberkante Rohfußboden im EG (OKRFB) um 68cm über dem Höhenbezugspunkt zu errichten. Dies wird gemäß Bauherren notwendig da entsprechend den Gegebenheiten vor Ort und bei Einhaltung der festgesetzten OKRFB von mindestens 25cm über dem Höhenbezugspunkt, das Gebäude bis zu 90cm tief in ein Loch gebaut werden müsste. Daraufhin müssten wiederum Abgrabungen von mehr als 50cm durchgeführt werden was in Folge auch eine Befreiung von der Festsetzung A 15.1 zur Folge hätte.

Mit der Bauleitplanung und festgesetzten Höhenbebauung ist eine Abtreppung der neu zu errichtenden Gebäude zur bestehenden Bebauung, entsprechend des natürlichen Geländeverlaufes, geplant worden und festgesetzt. Aufgrund dessen kann die Verwaltung der beantragten Befreiung nur bedingt nachkommen. Mit der beantragten Erhöhung der Oberkante Rohfußboden würde die an dieser Stelle entstehende Firsthöhe noch ca. 25cm unterhalb einer möglichen Bebauung im Osten, gem. Bebauungsplan Nr. 12, nur eine geringfügige Gewährleistung der Bauleitplanung erfüllen.

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn ist dieser bereit die beantragte Errichtung über dem Höhenbezugspunkt um 10cm zu reduzieren. Somit verbleibt in Verbindung mit der Festsetzung A 3.2 noch eine Abweichung von dieser Festsetzung von insgesamt 8cm.

Gemessen und beurteilt am möglichen Baurecht des Nachbarn in Bezug auf die bestehende Bauleitplanung könnte dies aus Sicht der Gemeinde als eine vertragliche Abweichung angesehen werden.

Des Weiteren beantragt der Bauherr, das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster nach Norden zu verschieben (Punkt 4.1). Nachdem der Abstand von der Baugrenze zur südlichen Nachbargrenze, etwa 5m und zur Nordseite, Richtung Feldweg, fast 9m beträgt, soll das Baufenster um 1,70m nach Norden verschoben werden. Durch die Verschiebung um 1,70m wird kein zusätzlicher Bauraum geschaffen. Laut Bauherrn kann so lediglich der südliche Bereich des Grundstückes besser genutzt werden. Mit der Verschiebung des Baufensters wird nicht in den nördlich festgesetzten Grünstreifen (5m) eingegriffen. Lediglich die nördliche Abstandsfläche des Wohnhauses liegt größtenteils auf dem Grünstreifen, erreicht aber nicht den öffentlichen Feldweg. Der Befreiung kann stattgegeben werden.

Zuletzt wird eine Befreiung, zu der profilgleichen Errichtung von Grenzgaragen beantragt (Punkt 7.7). Das Dach der Carportgarage soll um 66cm tiefer gesetzt werden als die Nachbargarage. Eine höhengleiche Anpassung der Carportanlage an die Nachbargarage ist nicht möglich, da die Nachbargarage ausgehend von einem anderen Höhenbezugspunkt schon um ca. 70cm höher liegt als auf Parzelle 11. Nach Angaben der Antragsunterlagen hat die Nachbargarage einen Anstieg von ca. 68cm auf 6,15m vom Randstein bis zum Garagentor. Da der Wendehammer nach Norden nochmals um ca. 26cm abfällt, wäre der Anstieg bei Parzelle 11 ca. 94cm auf 6,15m. Die Stellplatzfläche wäre so nicht sinnvoll nutzbar und kann so auch nicht städtebaulich vertreten werden.

In einer Stellungnahme welche am 09.11.2020 bei der Verwaltung der Gemeinde Heldenstein einging, wurden Bedenken über die Höhe sowie die Situierung des geplanten vorgebracht. Die Stellungnahme wird als **nicht öffentliche** Anlage beigefügt. Nach Prüfung der vorgetragenen Einwände steht die Verwaltung dem Vorhaben durchaus positiv gegenüber, da der beabsichtigte Gebietscharakter aus der Bauleitplanung und die darin geplante Höhenentwicklung der Gebäude untereinander, bestehen bleibt.

Ergänzung der Verwaltung:

Am 07.12.2020 fand ein persönliches Gespräch mit dem Einreicher der Stellungnahme vom 09.11.2020 in der Gemeindeverwaltung statt. In diesem Gespräch wurden die von der Gemeinde beurteilten Abwägungen erläutert und begründet. Fazit des Gespräches ist das der Einreicher der Stellungnahme an seinen Argumentationen festhält und gegen diese Baugenehmigung weiterhin vorgehen wird, sollte dies wie beantragt gebaut werden.

Nach bereits o.g. Rücksprache am 08.12.2020 mit dem Bauherrn ist dieser für gute nachbarschaftliche Beziehungen weiter bereit das Gebäude um ca. 2m bis an die Baugrenze im Westen zu verschieben. Somit hat das zu errichtende Gebäude statt 19m Abstand dann 21m Abstand zum östlichen Nachbarn.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Von folgenden Festsetzungen wird gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit:

- Eine Befreiung von der Festsetzung A 3.4 (Höhenbezugspunkt / EG Rohfußboden) liegt nicht vor, da es sich hier um eine Klarstellung der zusammengerechneten Höhenketten handelt. Ersatzweise ist sich an die Festsetzung A 3.2 zu halten in welcher eine Höherlegung der Oberkante Rohfußboden auf bereits mind. 25cm und maximal 50cm über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt festgesetzt ist.
Für eine weitere Befreiung von der Festsetzung A 3.2 und einer Höherlegung um weitere 8cm, auf insgesamt nun 58cm, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
- Zur Abweichung der Festsetzung A 4.1 (Baugrenzen Wohnhaus) sowie der Planzeichendarstellung wird das gemeindliche Einvernehmen zur Verschiebung des gesamten Baufensters um 1,70m nach Norden erteilt
- Zur Abweichung von der Festsetzung A 7.7 (profilgleiche Errichtung von Grenzgaragen) wird das gemeindliche Einvernehmen für eine Tiefersetzung des Carportdaches um 66cm und somit nicht profilgleichen Herstellung zur Nachbargarage erteilt.

Beschlossen

JA 12 NEIN 0

4.2 Einbau einer Dachgaube beim bestehenden Wohnhaus auf Flurnummer 1/6 der Gemarkung Lauterbach (Weinbergstraße 29a)

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Nr. 08 „Lauterbach“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Der Bauherr plant den Einbau einer Dachgaube in das bestehende Wohnhaus. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens ist eine Befreiung der Festsetzung Punkt 1.5 der Ortsabrundungssatzung, zu beantragen.

Südlich des bestehenden Wohnhauses soll eine Dachgaube, 0,90m hoch, mit einer Länge von 2,65m entstehen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Dachgaube bei einer Dachneigung von 30° und mit einer Ansichtsfläche von 1,50m² zulässig. Weiter sind pro Dachfläche maximal 2 Dachgauben erlaubt. Die Dachneigung des bestehenden Wohnhauses beträgt 23°. Außerdem hat die geplante Dachgaube auf Südseite des Wohnhauses, eine Ansichtsfläche von 2,39 m². Der Bauherr stellt einen Antrag auf isolierte Befreiung, für die Errichtung einer Dachgaube bei einer Dachneigung von 23° statt 30°. Die Dachneigung des bestehenden Wohnhauses ergibt sich aus dem Bestand, bereits vor Erlass der Ortsabrundungssatzung. Des Weiteren ist ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Überschreitung der Ansichtsfläche der Dachgaube, von 2,39m² statt 1,50m², notwendig. Laut Bauherrn kann nur mit diesen Überschreitungen ein passendes Raumkonzept durch die geplante Dachgaube hergestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt folgende isolierte Befreiung:

- Festsetzung Punkt 1.5 (Dachgauben) – Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Ansichtsfläche um 0,89 m² und
- Festsetzung Punkt 1.5 (Dachgauben) – Befreiung von der Errichtung einer Dachgaube bei einer Dachneigung von 23° statt 30°.

Beschlossen

JA 12 NEIN 0

4.3 Abbruch des alten Holzlagers / Neubau einer Doppelgarage mit Holzlager auf Flurnummer 410 Gemarkung Weidenbach (Fichtenweg 1)

Der TOP ist von der Tagesordnung genommen.

4.4 Abbruch eines alten Wohnhauses mit Hausnummer 24 auf der Flurnummer 1100 der Gemarkung Heldenstein (Bergstraße 24)

Sachvortrag:

Der Bauherr beantragt den Abbruch des alten Wohnhauses auf dem Grundstück der Flurnummer 1100, der Gemarkung Heldenstein, welches sich im Außenbereich befindet (§ 35 BauGB). Das abzureißende Wohnhaus (Hausnummer 24) liegt im Süden des Grundstückes und ist östlich an weiteres Gebäude angebaut und daher nicht freistehend. Nach Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO muss bei nicht freistehenden Gebäuden durch einen qualifizierten Tragwerksplaner und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Wohnhaus angebaut sind, während und nach der Beseitigung standsicher sind. Soweit die Standsicherheit nachgewiesen werden kann, findet die Verwaltung keine Einwände gegen die Beseitigung des Wohnhauses auf Flurnummer 1100.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beseitigung des Wohnhauses (Bergstraße 24) zu. Die Standsicherheit der Gebäude ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0

5. Kindergarten St. Rupert - Abschluss einer Betriebsträgervereinbarung

Sachvortrag:

Die Pfarrkirchenstiftung St. Margaretha Ampfing betreibt als Träger den Kindergarten St. Rupert in Heldenstein.

Momentan liegen für die Einrichtung zwei Betriebsträgervereinbarungen vor. Einmal die Betriebsträgervereinbarung vom 08.06.2010 für die beiden Gruppen im Haupthaus mit einer gemeindlichen Mitfinanzierung des Defizites von 80%. Zum anderen die Zusatzvereinbarung für die 3. Gruppe (Notgruppe) in den Containern vom 06.03.2013 mit einem gemeindlichen Defizitausgleich von 100%; jedoch nur bis max. 30.000,00 €.

Die neu abzuschließende Betriebsträgervereinbarung umfasst die komplette Kindertageseinrichtung (inkl. der 3. Gruppe in den Containern). Der Defizitausgleich beläuft sich dann zukünftig auf 80% der ungedeckten Betriebskosten. Eine Kostendeckelung ist lt. der erzbischöflichen Finanzkammer nicht mehr vorgesehen.

Die Abrechnung der Kirche hat sich aufgrund der Einführung der Umsatzsteuer komplett auf das Kalenderjahr umgestellt und richtet sich nicht mehr nach dem Kindergartenjahr. Daher ist es sinnvoll, dass die neue Betriebsträgervereinbarung ab dem 01.01.2021 in Kraft tritt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der neuen Betriebsträgervereinbarung mit einer gemeindlichen Mitfinanzierung von 80% zu. Die neue Betriebsträgervereinbarung soll am 01.01.2021 in Kraft treten.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0

6. Kirchenstiftung Lauterbach - Antrag auf Kostenbeteiligung für die neuen Glocken der Filialkirche St. Georg

Sachvortrag:

In der Filialkirche St. Georg in Lauterbach werden zwei eiserne Glocken durch neue Bronzeglocken ersetzt. Auch der Glockenstuhl und die Läuttechnik werden hierbei erneuert. Die Gesamtkosten werden sich auf etwa 120 Tsd. € belaufen und werden größtenteils aus Kirchensteuermitteln und daneben aus Mitteln der Pfarrei St. Rupert Heldenstein, Spendengelder und Eigenleistungen finanziert.

Im Namen der Kirchenverwaltung bittet der Kirchenpfleger der Filialkirche St. Georg in Lauterbach die Gemeinde Heldenstein um eine finanzielle Beteiligung.

Beschluss:

Der Gemeinderat bewilligt der Kirchenstiftung Lauterbach vorbehaltlich verfügbarer Mittel im Doppelhaushalt 2021/2022 für das Jahr 2021 einen Zuschuss in Höhe von 2.500 € für die neuen Glocken und Erneuerung des Glockenstuhls und der Läuttechnik.

Beschlossen
JA 7 NEIN 5

7. Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. - Antrag auf Gewährung eines Zuschusses

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 23.11.2020 bittet der Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. um eine Spende für das Jahr 2020. Eine Kopie des Schreibens ist als Anlage beigefügt.

In den Jahren 2006-2010 und 2012-2017 wurde ein Zuschuss von jeweils 50,00 € gewährt.

Beschluss:

Der Gemeinderat bewilligt dem Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. für das Jahr 2020 einen Zuschuss in Höhe von 50,00 €.

Beschlossen
JA 12 NEIN 0

8. Ausgleich von Gewerbesteuermindereinnahmen in Folge der COVID-19-Pandemie

Mitteilung:

Auf Grund des Gesetzes zum Ausgleich von Gewerbesteuermindereinnahmen der Gemeinden infolge der COVID-19-Pandemie durch Bund und Länder vom 06.10.2020 und nach Maßgabe der Gewerbesteuerausgleichsvollzugsrichtlinie vom 30.10.2020 gewährt der Freistaat Bayern den bayrischen Gemeinden im Jahr 2020 Finanzausgleich zum pauschalen Ausgleich von Gewerbesteuermindereinnahmen in Folge der COVID-19-Pandemie.

Als Vergleichsgröße für die Gewerbesteuermindereinnahmen 2020 dient der Durchschnitt der Gewerbesteueristaufkommen der Jahre 2017 bis 2019. Für die Gemeinde Heldenstein ergibt sich bei einem durchschnittlichen Istaufkommen der letzten drei Jahre von rund 661 Tsd. € und einem voraussichtlichen darüber liegenden Istaufkommen 2020 kein pauschaler Ausgleich. Nur für den Fall, dass die Summe der bayernweiten Ausgleichs 2020 weniger als die bereitgestellten knapp 2,4 Mrd. € beträgt, wird über eine Verteilung des Restes erneut entschieden, so dass die Gemeinde Heldenstein einen Ausgleich erhalten könnte.

Wegen des aus Sicht der Gemeinde Heldenstein ungerechten Verteilungsmaßstabs wurde am 12.08.2020 ein Schreiben an das zuständige Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat versandt, womit insbesondere ein „Sockelbetrag“ für alle Gemeinden gefordert wurde. Mit Schreiben vom 17.09.2020 wurde mitgeteilt, dass ein Ausgleich allein anhand o. g. Vergleichsgröße erfolgen wird (siehe Anlagen).

Zur Kenntnis genommen

9. Bekanntmachungen

9.1 Terminierung der Gemeinderatssitzung im Januar

Mitteilung:

Die nächste Gemeinderatssitzung ist – in Abweichung vom regelmäßigen Sitzungstag nach § 24 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung – für den 12.01.2021 vorgesehen.

Zur Kenntnis genommen

9.2 Glückwünsche

Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier beglückwünscht das Gemeinderatsmitglied Herr Aigner zu seinem Nachwuchs.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 20:58 Uhr die öffentliche 15. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Thomas Ellinger
Schriftführung