

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG**

**Nr. 09/10**

=====

des Gemeinderates Kirchweidach am **16. September 2010** im Sitzungssaal im Verwaltungsgebäude in Kirchweidach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hans Krumbachner

Gemeinderatsmitglieder: Schwarz Franz, Osl Georg, Magg Georg, Aicher Theresia, Gruber Fritz, Rottenaicher Markus, Michlbauer Johann, Anderl Robert, Obermayer Franz, Maier August, Aicher Wilhelm, Magg Andreas, Wäber Hartmut, Spielhofer Gabi

Davon nicht anwesend: Aicher Wilhelm

Die 14 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend: Hansen Marcus, Kuchlbauer Georg

Schriftführer: Vorbuchner Veronika

Die Sitzung war öffentlich und nichtöffentlich

---

### **Öffentlicher Teil**

Bürgermeister Krumbachner beantragt eine Ergänzung der Tagesordnung. Nach dem Punkt Bauanträge soll noch ein kurzer Überblick von Herrn Georg Kuchlbauer zum Thema šArbeit als Behindertenbeauftragterō erläutert werden.

#### **01. Bericht über den Vollzug der letzten Sitzung**

Bürgermeister Krumbachner informiert über den Vollzug der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse.

#### **02. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 19. August 2010, Nr. 08/10**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 19. August 2010, Nr. 08/10 wurde mit folgender Änderung ohne Gegenstimme genehmigt:

07. Antrag auf Zuschuss für unsere Landjugend (KLJB); hier muss es im zweiten Absatz Jugendreferat nicht Ferienprogramm heißen

Beschluss: 14: 0 Stimmen

### **03. Bauanträge**

#### **03.1 Antrag Annemarie Lindenthal auf Bau einer Fresshalle mit Güllegrube und Umbau eines Stalles zur Liegehalle für Milchkühe, Gutendorf**

Frau Annemarie Lindenthal legt dem Gemeinderat Planungsunterlagen zum Bau einer Fresshalle mit Güllegrube und Umbau eines Stalles zur Liegehalle für Milchkühe vor. Das Bauvorhaben befindet sich in Gutendorf 2, 84558 Kirchweidach.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Planunterlagen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

#### **03.2 Antrag Konrad Krapfl auf Anbau eines Wintergartens, Burghausener Straße 15**

Herr Konrad Krapfl legt dem Gemeinderat Planungsunterlagen zum Anbau eines Wintergartens vor. Das Bauvorhaben befindet sich in der Burghausener Straße 15, 84558 Kirchweidach. Eine Befreiung der Festsetzung der Baugrenze sowie der Dachneigung wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Planunterlagen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

#### **03.3 Antrag Energiepark Oberaign GmbH auf Errichtung der Trafohäuser für den Photovoltaikpark Oberaign**

Der Energiepark Oberaign GmbH & Co. KG legt dem Gemeinderat Planungsunterlagen zur Errichtung der Trafohäuser für den Photovoltaikpark Oberaign vor. Das Bauvorhaben befindet sich auf dem Grundstück FlNr. 890, Gemarkung Kirchweidach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Kirchweidach. Eine Befreiung der Festsetzung der Baugrenze für die beiden Trafohäuser wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Planunterlagen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

#### **03.4 Antrag Josef Seidl auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit und Garagen, Zaunreit 1**

Herr Josef Seidl legt dem Gemeinderat Planungsunterlagen zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit und Garagen vor. Das Bauvorhaben befindet sich in Zaunreit 1, 84558 Kirchweidach.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Planunterlagen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

### Ergänzung der Tagesordnung § Vortrag Behindertenbeauftragter

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Georg Kuchlbauer als Behindertenbeauftragter anwesend. Er gibt anhand einer Power Point Präsentation einen kurzen Überblick über die Arbeit als Behindertenbeauftragter und erläutert kurz über die Rechte der Menschen mit einer Behinderung, über die gesetzlichen Grundlagen, über die DIN Vorschriften, über die technischen Empfehlungen und über die Mobilität für Behinderte im Straßenverkehr. Er regt außerdem an, in Kirchweidach die Gehsteige behindertengerecht zu gestalten sowie die Behindertenrechte im neuen Baugebiet § Weidenstraße zu berücksichtigen. Des Weiteren erläutert er kurz, dass Hausnummern in der Nacht sichtbar sein sollten.

## **04. Bebauungsplan Nr. 22 § Weidenstraße; Abwägung der Stellungnahmen, ggf. Bewilligungsbeschluss**

### **04.1 Einwände Bürger**

Bürgermeister Krumbachner spricht die Einwände der Anwohner in der Lindenstraße zum Bebauungsplan § Weidenstraße an. Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat den Änderungswünschen nicht zuzustimmen, mit folgender Begründung:

Für den Ort Kirchweidach ist eine Gebäudehöhe von max. 6,20 m als durchaus üblich zu bezeichnen. Dies stellt auch das Mindestmaß für eine Bauweise mit zwei Geschossdecken dar. Ebenso spiegelt die Dachneigung im Bereich von 26 ° 35° den Baustil von Kirchweidach dar. Durch die Möglichkeit eine Dachneigung von max. 35° umzusetzen, wird die Nutzung erneuerbarer Energien (Solar/Photovoltaik) unterstützt. Dies wurde auch in den Zielsetzungen der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern gefordert. Um eine mögliche Beschattung zu verhindern, wurde der zwingende Grenzabstand zum Nachbargrundstück auf der Nordseite von 3 auf 4 m erhöht. Festzuhalten ist auch, dass in den jüngsten Baugebieten der Gemeinde Kirchweidach (Nelkenstraße und Lilienstraße) die Gebäudehöhe und die Dachneigung entsprechend der derzeitigen Festsetzung angewandt wurde und hierbei sehr gute Erfahrungen gemacht wurden.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

### **04.2 Stellungnahmen**

Bürgermeister Krumbachner erläutert dem Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Im Gemeinderat werden diese einzeln besprochen und wie folgt abgewogen:

#### **Stellungnahme Landratsamt Altötting vom 31.08.2010**

##### Stellungnahme Sachgebiet 52 (Hochbau)

Punkt 1:

Aus der großen Parzelle Nr. 4 werden zwei Grundstücke gebildet. Die Doppelhäuser Parzellen 8 und 10 decken den derzeitigen Bedarf an Doppelhäusern in Kirchweidach. Durch die ähnliche Wahl der Baufenster wird dieses nur unwesentlich größer erscheinen als die sonst festgesetzten Einzelhäuser.

**Punkt 2:**

Anstatt der Festsetzung §Vollgeschoßö wird eine Mindestwandhöhe von 4,60 m festgesetzt.

**Punkt 3:**

Diese Abkürzungen werden in der Legende noch erklärt.

**Punkt 4:**

Die Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume ist im Planteil exakt festgesetzt. Die zusätzliche Pflanzung von heimischen Sträuchern/Strauchgruppen im Bereich der 5 m breiten Ortsrandeingrünung zur Auflockerung ist sinnvoll und sollte den einzelnen Grundeigentümern ermöglicht werden. Die Festsetzung 1.17 wird wie folgt geändert: §private Ortsrandeingrünung als Streuobstgürtel mit Strauchpflanzungenö. Es wird eine neue textliche Festsetzung für die Ortsrandeingrünung aufgenommen. 2.8.2 private Ortsrandeingrünung: Die private Ortsrandeingrünung ist als 5 m breiter Streifen entlang der Südgrenze der Grundstücke anzulegen. Es ist eine durchgehende Bepflanzung mit Obstbäumen (Hochstamm) gemäß der Darstellung im Planteil vorzunehmen. Zusätzlich kann eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern erfolgen. Die im Zuge der Ortsrandeingrünung zu pflanzenden Obstbäume sollen ganz bewusst für den pro angefangene 200 m<sup>2</sup> zu pflanzenden Baum angerechnet werden können, da sie sich ja innerhalb der privaten Grundstücksflächen befinden und zur Ein- und Durchgrünung beitragen. Zusätzliche freiwillige Baumpflanzungen durch die Eigentümer sind natürlich möglich und erwünscht.

**Punkt 5:**

Das Länge-Breit-Verhältnis wurde bewusst so gewählt, da dies im Zusammenwirken mit einem Walmdach durchaus als ortsüblich für Kirchweidach zu betrachten ist.

**Punkt 6:**

Zur Klarstellung wird das Wort §Genehmigungsplanungö durch §Bauvorlagenö ersetzt.

**Punkt 7:**

Die maximale Gaubenbreite wird auf das Außenmaß max. 1,50 m begrenzt.

**Punkt 8:**

Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m haben. Entlang der Straßenseite sind sie als Metall-, Holzzäune oder als Heckenpflanzungen mit Laubgehölzen auszubilden. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen können sie auch als hinterpflanzter Maschendrahtzaun ausgebildet werden.

**Punkt 9:**

In die Festsetzungen wird aufgenommen, dass Solaranlagen auf Dächern entweder in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zu dieser in einem Abstand von max. 20 cm (OK Dachfläche bis OK Solaranlage) anzuordnen sind.

Stellungnahme Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)

Punkt 1:

Siehe Punkt 4 SG 52.

Punkt 2:

Zum südlichen Ortsrand sind ohnehin keine geschnittenen Hecken möglich. Im Siedlungsbereich selbst sollte über das Verbot von Thujenhecken hinaus keine weitere Einschränkung in Bezug auf die Heckenbepflanzung gemacht werden, die dann im Vollzug auch nur sehr schwer umzusetzen wären.

Punkt 3:

Der erste Satz der Festsetzung 2.7 wird wie folgt geändert:

Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m haben. Entlang der Straßenseite sind sie als Metall-, Holzzäune oder als Heckenpflanzungen mit Laubgehölzen auszubilden. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen können sie auch als hinterpflanzter Maschendrahtzaun ausgebildet werden.

Punkt 4:

Es ist hier § 910 BGB (Überhang von Wurzeln und Zweigen) und vermutlich Artikel 47 und 48 AGBGB (§Grenzabstand von Pflanzenö sowie §Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstückenö) gemeint. Um Unklarheiten zu vermeiden kann auf die rechtlichen Vorgaben hingewiesen werden. Der Abstand von Bäumen von 4 m bei landwirtschaftlichen Flächen ist nur dann einzuhalten, wenn šdie wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt werden würdeö. Dies ist bei der vorgesehenen Obstbaumpflanzung im Norden der landwirtschaftlichen Fläche nicht zu erwarten. Zudem werden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mittelfristig auch als Siedlungsflächen ausgewiesen (Darstellung im FNP), so dass durch die Änderung des Hinweises keine Beeinträchtigungen für die Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen entstehen.

Stellungnahme Sachgebiet Immissionsschutz

Der Hinweis im Bebauungsplan soll die ländliche Prägung der Gemeinde Kirchweidach verdeutlichen und wie beschrieben verbleiben.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Keine Äußerungen.

Stellungnahme Gesundheitsamt

Keine Äußerungen.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**Stellungnahme IHK München und Oberbayern vom 23.08.2010**

Die Festsetzung WR entspricht dem Charakter der neu entstehenden Siedlung. Das Nachbarbaugebiet „Lilienstraße“ wurde ebenso bereits als reines Wohngebiet festgesetzt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 04.08.2010**

Auf eine gute Einbindung der geplanten Neubauten in die Landschaft wird geachtet. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist in Kirchweidach derzeit durch die Planungen eines Fernwärmenetzes durch Geothermie bereits angedacht. Ebenso ist durch die Gebäudeausrichtung die Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaik begünstigt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.08.2010**

Es ist hier § 910 BGB (Überhang von Wurzeln und Zweigen) und vermutlich Artikel 47 und 48 AGBGB (§Grenzabstand von Pflanzen“ sowie §Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“) gemeint. Um Unklarheiten zu vermeiden kann auf die rechtlichen Vorgaben hingewiesen werden. Der Abstand von Bäumen von 4 m bei landwirtschaftlichen Flächen ist nur dann einzuhalten, wenn „die wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt werden würde“. Dies ist bei der vorgesehenen Obstbaumpflanzung im Norden der landwirtschaftlichen Fläche nicht zu erwarten. Zudem werden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mittelfristig auch als Siedlungsflächen ausgewiesen (Darstellung im FNP), so dass durch die Änderung des Hinweises keine Beeinträchtigungen für die Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen entstehen.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 12.08.2010**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den öffentlichen Kanal. Die Niederschlagswasserentsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben. Die Wasserversorgung wird durch die Otting-Pallinger-Gruppe sichergestellt (diese wurden separat gehört). Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**Stellungnahme E.ON Bayern vom 18.08.2010**

Die Schutzzonenbereiche für Kabel werden eingehalten. Ebenso werden bei Pflanzungen die entsprechenden Schutzstreifen beachtet. Eine Koordinierung der Erschließung erfolgt frühzeitig.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**Stellungnahme Deutsche Telekom vom 10.08.2010**

Bei der Planung und Bauausführung des Baugebietes wird darauf geachtet, dass die bestehenden Versorgungslinien nicht verändert bzw. beschädigt werden. Eine Koordinierung der Erschließung erfolgt frühzeitig.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan mit den o. g. Änderungen zu billigen.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

Gemeinderatsmitglied Osl fragt an, ob man einen neuen Bauplan des Baugebiets šWeidenstraßeõ verteilen könnte. Dem wird zugestimmt.

**05. Einstellung des Verfahrens Bebauungsplan šPV-Park Neukirchenõ**

Der Gemeinderat ist sich einig, dass zuerst mit den Verantwortlichen des PV-Parks Neukirchen gesprochen werden muss, bevor man das Verfahren von Seiten der Gemeinde einstellt. Dieser Tagesordnungspunkt wird aus diesem Grund auf die nächste Sitzung vertagt.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**06. Bewilligungsbescheid Kinderkrippe; weitere Vorgehensweise**

Bürgermeister Krumbachner teilt dem Gemeinderat mit, dass die Zuweisung für die Maßnahme šBau einer Kinderkrippeõ eingetroffen ist. Die Höhe des Bewilligungsbetrags beträgt 354.150 €. Da in 2010 dreißig Geburten zu erwarten sind, ist es durchaus sinnvoll so schnell wie möglich mit der Baumaßnahme zu beginnen. Kämmerer Hansen erläutert zudem, dass keine Bedenken von Seiten der Kämmerei zur Finanzierung bestehen.

Der Gemeinderat beschließt, dass der Bau einer Kinderkrippe notwendig ist und sofort mit der Planungsphase begonnen werden muss.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

Des Weiteren wird beschlossen, dem Architekten Brodmann den Auftrag zu erteilen, da er bereits die Planung des Anbaus des Kindergartens übernommen hat und somit über den Sachverhalt bereits informiert ist.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

#### **07. Weitere Vorgehensweise bei der Fernwärme; Bericht vom Fernwärmeausschuss**

Gemeinderatsmitglied Obermayer informiert den Gemeinderat, dass sich ein Professor für Thermodynamik, erneuerbare Energien und rationelle Energienutzung (Prof. Dr.-Ing. Markus Brautsch) vorgestellt hat und der Gemeinde ein Angebot unterbreitet hat, welches sehr attraktiv erscheint. Er würde in punkto Wärmequelle nicht nur in die Richtung Geothermie ermitteln sondern auch die Nutzung der Biomasse überprüfen. Anschließend würde er einen Maßnahmenkatalog erstellen. Außerdem ist das Angebot am günstigsten und würde zudem zu 50 % der Kosten vom Staat bezuschusst werden, was definitiv bei den anderen Angeboten (Team für Technik und Gammel) nicht der Fall wäre. Die Kosten des Angebots würden sich nach Abzug des Zuschusses auf 8.300 € belaufen.

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschussantrag zu stellen.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat, Bürgermeister Krumbachner die Vollmacht zu erteilen, nach Zusage des Zuschusses Herrn Prof. Brautsch den Auftrag zu erteilen.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

Gemeinderatsmitglied Osl fragt an, ob es schon neue Erkenntnisse über die Nutzungsmöglichkeit der Weiher gibt. Hierzu gibt es noch keine neuen Erkenntnisse.

#### **08. Bericht über den Turnhallenneubau (PV-Anlage)**

Bürgermeister Krumbachner gibt einen Überblick über den derzeitigen Baustand des Turnhallenneubaus:

Das Dach ist fertig. Der E.ON Anschluss ist festgelegt. (Der Trafo befindet sich bei der Fa. Bartlechner.) Die Installationsarbeiten (Heizung, Strom, Abwasser und Lüftung) sind im Moment in Arbeit. Die Stahlzargen werden derzeit gesetzt. Mit dem Einbau der Fensterelemente, Fassadenbau und Dämmung soll nächste Woche begonnen werden. Die Firma Abel installiert nächste Woche die PV-Anlage. Es müssen die stehenden, verzinkten Mittelteile im Dachbereich gestrichen werden, da sie im Moment sehr unterschiedliche Farben angenommen haben

**09. Anfrage der KLJB und Volleyballer zur Durchführung einer Rohbauparty Ende Oktober**

Die Landjugend und die Volleyballer fragten an, ob es möglich wäre eine Rohbauparty zu veranstalten.

Nach kurzer Diskussion ist sich der Gemeinderat einig, dass dies zu gefährlich ist, solange das Gerüst noch steht. Sollte das Gerüst entfernt werden, könnte man das Thema nochmals aufgreifen.

Der Gemeinderat beschließt, die Rohbauparty zum derzeitigen Baustand nicht zu genehmigen.

Beschluss: 13 : 1 Stimmen

**10. Verschiedenes**

**10.1 Broschüre Kinderangebot**

Das Landratsamt Altötting fragt an, ob die Gemeinde Angebote für Familien und Kinder zu veröffentlichen hat. Die Gemeinde Kirchweidach kann hierzu keine Angaben machen.

**10.2 Anfrage Spende**

Der Volksbund Kriegsgräberfürsorge e. V. bittet um eine Spende.

Der Gemeinderat beschließt, dem Volksbund Kriegsgräberfürsorge e. V. 50 € im Jahr zu spenden. Dies ist im Eckdatenbeschluss mit aufzunehmen.

Beschluss: 14 : 0 Stimmen

**10.3 Einladung Feuerwehr Neukirchen/Hirten**

Die FFW Neukirchen/Hirten lädt den Gemeinderat zum Patenbitten ein. Das Patenbitten findet am 24.09.2010 um 19:30 Uhr in Gallersöd statt.

**11. Wünsche und Anträge**

**11.1 Beseitigung Lampe**

Gemeinderatsmitglied Aicher informiert, dass auf dem Erdhaufen hinter der neuen Turnhalle eine Straßenlampe liegt. Diese wird beseitigt.

**11.2 Loch im Gehsteig**

Gemeinderatsmitglied Michlbauer fragt an, wann das Loch im Gehsteig auf der Mitterstraße wieder geschlossen wird. Die Gemeinde weiß nicht wer das Loch herausgeschnitten hat, es wird geschlossen, sobald ein Asphalt übrig ist.

### **11.3 Verkehrszeichen Kindergarten**

Gemeinderatsmitglied Anderl fragt an, ob man das Verkehrsschild Tempo 30 beim Kindergarten nicht weiter nach vorne versetzen könnte. Bürgermeister Krumbachner gibt zur Kenntnis, dass dies überprüft wird. Zudem solle eine Geschwindigkeitsmessung mit dem Messgerät der Kreisverkehrswacht (sie fahren í km/h) aufgestellt werden.

### **11.4 Baumstämme am Weiher**

Gemeinderatsmitglied Spielhofer gibt zur Kenntnis, dass die Einzäunung durch die Baumstämme am Weiher erneuert werden müssen. Gemeinderatsmitglied Gruber sagt zu, die Baumstämme im nächsten Jahr zu erneuern. Außerdem werden zwei Bäume, welche sehr dürr sind, entsorgt.

### **11.5 Zuschnitt Hecke/Straßenschild Ortsende**

Gemeinderatsmitglied Osl gibt zur Kenntnis, dass die Buchenhecke bei der Turnhalle geschnitten werden muss. Außerdem sollte auf dem Ortsendeschild šHaidö eingetragen werden.