



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.04.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:35 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule Eggstätt

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Plank, Hans

Mitglieder des Gemeinderates

Eder, Gerhard
Erb, Florian
Estner, Ludwig
Hekele, Günther
Huber, Kajetan
Hundhammer, Helmut
Illi, Jacob
Langl, Bene
Löw, Markus
Meier, Stefan
Schönhuber, Marianne
Weinberger, Katharina

Schriftführerin

Süsens, Petra

Verwaltung

Bauer, Isabella
Ruth, Bernd

Gast

Kaiser, Andrea
Kirchner, Elisabeth

nur zu TOP 5-8

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Glas, Christian

entschuldigt

Mitglieder des Gemeinderates

Stöger, Christoph

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen
Vorlage: BGM/058/2022
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2022
Vorlage: BGM/059/2022
3. Finanzplan für die Jahre 2021 - 2025; Beschluss
Vorlage: Kä/021/2022
4. Haushaltssatzung der Gemeinde Eggstätt für das Haushaltsjahr 2022; Satzungsbeschluss
Vorlage: Kä/022/2022
5. 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Meisham" für die Grundstücke FLNr. 2166/34 und 2166/11 je Gemarkung Eggstätt in Meisham im Verfahren nach BauGB § 13 a "Bebauungsplan der Innenentwicklung". Vorstellung des Planentwurfes, Einleitungsbeschluss
Vorlage: BV/223/2022
6. Anfrage zur Umnutzung bzw. Wohnraumerweiterung FLNr. 1060 Gemarkung Eggstätt; Alte Hauptstraße 5 in Weisham
Vorlage: BV/222/2022
7. Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf FlNr. 2700/2, Gemarkung Eggstätt
Vorlage: BV/235/2022
8. 27. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 "Eggstätt-Süd" für die Grundstücke FLNr. 159/3, Priener Str. 31 und FLNr. 122/17 Priener Str. 44 im Verfahren nach § 13 a "Bebauungsplan der Innenentwicklung". Vorstellung des Planentwurfes, Einleitungsbeschluss.
Vorlage: BV/219/2022
9. Verschiedenes und Bekanntgaben
Vorlage: BGM/060/2022

Hans Plank eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen

Mitteilung:

- **Renovierung der Bücherei in Eggstätt, Angebote für neue Fenster**
Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für den Einbau der neuen Fenster in die Bücherei an die Firma Kotiers zu.
- **Um- bzw. Neuerrichtung Sozialraum Rathaus; Vergabe der Möbel**
Der Gemeinderat beschließt die Leistung der Möblierung des Sozialraumes im Rathaus EG an die Fa. Ergonovo zu erteilen.
- **Vergabe von Arbeiten für die Entkernung und Sanierung Heistracher Haus, Obinger Str. 3**
Der Gemeinderat stimmt der Entkernung und Renovierung des Heistracher Haus, Obinger Str. 3 zu.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2022

Sachverhalt:

Die Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates per Ratsinformationssystem zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt.

Zur Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15. März 2022 wurde von Ratsfrau Weinberger darum gebeten, zum TOP 5 ihren in der Sitzung gemachten Hinweis aufzunehmen, dass der TOP wieder nicht verlesen wurde und dieser Tagesordnungspunkt auf eine der nächsten Sitzung mit aufgenommen wird.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15. März 2022 wird mit der Änderung genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

3 Finanzplan für die Jahre 2021 - 2025; Beschluss

Sachverhalt:

Der Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2025 wurde dem Gemeinderat mit dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 übersandt.

Gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 5 Gemeindeordnung hat der Gemeinderat den Beschluss über den Finanzplan zu fassen.

Frau Bauer stellt dem Gemeinderat den Finanzplan vor.

Herr Hundhammer dankt Frau Bauer für die so frühe Aufstellung des Haushaltsplanes. Er fasst die Themen der Finanzausschusssitzung kurz zusammen.

Hohe Kosten in Höhe von 1,8 Mio. Euro wurden für den Schaden in Natzing eingestellt. Jeder Bürger müsse hierfür mitzahlen. Die Kosten seien so hoch wie für den Neubau der Kindertagesstätte. Für den Neubau der Kindertagesstätte seien Rücklagen angespart worden. Für den Schaden in Natzing müsse ein Kredit aufgenommen werden. Mit diesem Geld hätte die Gemeinde vieles machen können. Jetzt seien nur kleinere Maßnahmen möglich.

2022 soll mit der Straßenbeleuchtung (Energiesparmaßnahmen) begonnen werden. Leider können nicht alle Lampen ausgetauscht werden.

Andere Maßnahmen wären u.a. Reparaturen des Straßennetzes, Planung des Sportheims. Der Finanzausschuss hat angemerkt, dass es durch den Ukraine-Krieg zu einer Inflation kommen könne. Deshalb solle man sich Einnahmequellen wie z.B. Parkgebühren anschauen. Diese wären schon lange nicht mehr erhöht worden.

Ratsherr Illi spricht die Straße am Schulweg an, die ins „Nichts“ führen würde. Seiner Meinung nach wären hierfür keine Kosten im Haushaltsplan aufgenommen worden. Es habe hierüber auch keine Abstimmung im Gemeinderat gegeben.

Herr Ruth erklärt, dass dieses ein Bauvorhaben aus dem letzten Jahr sei und die im letzten Jahr eingestellten Kosten wären übernommen worden. Außerdem handele es sich um eine kleinere Baumaßnahme. Für kleinere Baumaßnahmen seien Kosten im Haushaltsplan eingestellt. Dass die Straße nicht durchgebaut worden sei, habe mit den Eigentumsverhältnissen zu tun, die noch geklärt werden. Bei dem Weiterbau seien die Kosten von ein paar tausend Euro überschaubar.

Frau Bauer sagt, dass es im Haushalt einen allgemeinen Ansatz für Straßenbau gebe.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2025.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4 Haushaltssatzung der Gemeinde Eggstätt für das Haushaltsjahr 2022; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung wurde dem Gemeinderat mit dem Haushaltsplan und seinen Anlagen übersandt.

Frau Bauer erklärt den Anwesenden die wesentlichen Ein- und Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts.

Der Haushaltsplan wurde ausführlich im Finanzausschuss durchgesprochen.

Beschluss:

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Eggstätt folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Verwaltungshaushalt**
in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.973.234 Euro
und im **Vermögenshaushalt**
in den Einnahmen und Ausgaben mit 3.492.231 Euro
ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 1.711.421 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 2.800.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	310 v. H.
b) für die Grundstücke (B)	310 v. H.
2. Gewerbesteuer	320 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 600.000 Euro festgesetzt.

§ 6

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2022 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Meisham" für die Grundstücke FLNr. 2166/34 und 2166/11 je Gemarkung Eggstätt in Meisham im Verfahren nach BauGB § 13 a "Bebauungsplan der Innenentwicklung". Vorstellung des Planentwurfes, Einleitungsbeschluss

Sachverhalt:

Für die Grundstücke FLNr. 2166/34 (Pittenharter Str. 3) und 2166/11 (Am Lohfeld 38) je Gemarkung Eggstätt, liegen Anträge zur Bebauung vor.

Die Bauwünsche können nicht mit dem rechtskräftigen B Plan umgesetzt werden.

Im Vorfeld wurden bei der FLNr. 2166/34 bereits die Bauwünsche behandelt. Diese wurden in vorausgegangenen Sitzungen befürwortet.

Im Vorfeld wurde bei der FLNr. 2166/11 vom Gemeinderat beschlossen, dass das gemeindliche Grundstück geteilt werden soll, um zwei Familien zu ermöglichen, hier Eigentum zu schaffen.

Die Varianten der Bebauung wurde in vorausgegangenen Sitzungen abgestimmt und befürwortet.

Für die FLNr. 2166/34 sieht der B Plan Mischgebiet MI nach BauNVO § 6 vor.

Für die FLNr. 2166/11 sieht der B Plan allgemeines Wohngebiet WA nach BauNVO § 4 vor.

Nach dem BauGB soll nun nach § 13 a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ der Bereich der genannten Grundstücke geändert werden.

Der Entwurf zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Meisham“ wird aufgezeigt und erläutert.

Frau Kaiser vom Planungsbüro plg Strasser aus Rosenheim erklärt den Anwesenden anhand einer Powerpointpräsentation die Änderung des Bebauungsplans zum Teilbereich A.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob es nicht möglich sei, eine gemeinsame Zufahrt mit dem Nachbargrundstück FINr. 2166/44 zu bauen.

Frau Kaiser und Herr Ruth geben zu bedenken, dass es schwierig sei, den Nachbarn zu bewegen, seine Einfahrt neu zu gestalten. Nutzungsrechte müssten eingetragen werden usw. Außerdem würde der Garten- und Terrassenbereich dann auf die Nordseite verlegt werden müssen.

Die Mehrheit des Gemeinderates spricht sich dafür aus diesbezüglich beim Grundstückseigentümer des Nachbargrundstückes nachzufragen

Bei der Teilung des Grundstückes war die Erwägung, dass so die Möglichkeit geschaffen werde, zwei Familien die Baumöglichkeit zu geben. Eine Doppelhaushälfte sei wegen der Hanglage sehr schlecht umsetzbar, so Herr Ruth.

Zu den Bedenken des Gremiums wegen der Innenverdichtung sagt Ratsherr Langl deutlich, dass sich der Gemeinderat dafür entschieden habe und dieses jetzt auch umsetzen und dahinterstehen müsse.

Es sollen auf jeden Fall Gespräche mit den Nachbarn geführt werden, so der Vorsitzende.

Frau Kaiser stellt anschließend den Teilbereich B vor. Auf diesem Grundstück müssen zwei Eschen gefällt werden. Hierfür sei geplant, fünf neue Laubbäume anzupflanzen.

Auf die Anbringung von Nistkästen wird aus dem Gremium hingewiesen. Hierfür wäre eine zeitliche Bindung wichtig. Der Natur- und Artenschutz müsse beachtet werden.

Frau Kaiser erklärt hierzu, dass das Naturschutzgesetz immer zu beachten sei, auch wenn keine speziellen Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Dinge seien beim Bauantrag zu beachten.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, den Naturschutz im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Ein bereits eingegangener Einspruch wird im Planungsverfahren einbezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in den Bereichen FLNr. 2166/34 und 2166/11 zu.

Das Änderungsverfahren nach BauGB § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

6 Anfrage zur Umnutzung bzw. Wohnraumerweiterung FLNr. 1060 Gemarkung Eggstätt; Alte Hauptstraße 5 in Weisham

Sachverhalt:

Es liegt eine Anfrage zur Wohnraumerweiterung bzw. Raumnutzung des Anwesens „Alte Hauptstraße 5 in Weisham vor.

Die Skizzen werden aufgezeigt und erläutert.

Der Baukörper liegt im Gebiet B Plan Nr. 14 Weisham Teilbereich Nord Ost.

Lt. rechtskräftigen BPlan Nr. 14 ist für die FINr. 1060 eine max. Anzahl von Wohneinheiten auf sechs Stück begrenzt. Sollten die drei weiteren Wohneinheiten realisiert werden, so müsste der BPlan dahingehend geändert werden.

Die Gebietsart MD (Dorfgebiet) müsste auf WA geändert werden.
Das Maß der baulichen Nutzung ist zu überprüfen.

Das Gremium ist sich einig, die Wohneinheiten auf maximal sechs Wohneinheiten zu begrenzen. Hier seien die Anzahl der Stellplätze zu bedenken. Bei mehr Wohneinheiten könne es auf der Straße zu einem Parkchaos kommen. Zu beachten ist auch die Umgebungsbebauung. Wichtig sei es auch, mit dem Bauherrn einen Vertrag zu schließen, dass nur 1. Wohnsitze zulässig sind.

Frau Kaiser erklärt den Anwesenden, dass es sich hier um einen Umbau handele und alle wesentlichen Bestandteile des Bebauungsplanes berücksichtigt bzw. eingehalten seien. Auf Nachfrage sagt Frau Kaiser, dass auch ein Ersatzbau möglich wäre.

Herr Ruth merkt an, dass bei sechs Wohneinheiten lediglich ein Freistellungsverfahren nötig sei. Dann wäre keine Genehmigung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, die Anzahl der Wohneinheiten von max. sechs Stück zu unterstützen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf FINr. 2700/2, Gemarkung Eggstätt

Sachverhalt:

Am 28.03. wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf FINr. 2700/2, Gemarkung Eggstätt gestellt.

Das Bauvorhaben wird bewertet nach § 34, Abs. 1 BauGB, der angibt, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Pläne werden aufgezeigt und erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf FINr. 2700/2, Gemarkung Eggstätt zu.

Voraussetzung für die Zustimmung ist die Einigung aus dem Veräußerungsvertrag R 1812/2019, dass die Gemeinde auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan Bachham die Teilfläche aus 2700/2 von ca. 25 qm. erwerben kann.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8 27. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 "Eggstätt-Süd" für die Grundstücke FLNr. 159/3, Priener Str. 31 und FLNr. 122/17 Priener Str. 44 im Verfahren nach § 13 a "Bebauungsplan der Innenentwicklung". Vorstellung des Planentwurfes, Einleitungsbeschluss.

Sachverhalt:

Für die Grundstücke FLNr. 159/3 (Priener Str. 31) und FLNr. 122/17 (Priener Str. 44), liegen Anträge zur Bebauung vor.

Die Bauwünsche können nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Eggstätt-Süd“ umgesetzt werden.

Im Vorfeld wurden die Bauwünsche in früheren Vorentwürfen dem Gemeinderat schon vorgestellt. Der Gemeinderat hat sich dafür ausgesprochen, die Gebietsart nach BauNVO § 6 als „Mischgebiet“ nicht zu verändern.

Nach BauGB soll aber nach § 13 a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ der Bereich der vor genannten Grundstücke geändert werden.

Der Entwurf zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Eggstätt-Süd wird aufgezeigt und erläutert.

Teilbereich A:

Frau Kaiser erklärt, dass die Anbringung von Nistkästen im Bebauungsplan aufgenommen wurden. Ratsfrau Weinberger bittet darum auch den Hinweis auf Fledermausersatzquartiere mit aufzunehmen.

Der sich auf dem Grundstück befindende Baum sei sehr ortsprägend und müsse erhalten werden. Für andere Bäume können Ersatzbäume gepflanzt werden.

Zu überlegen sei, ob entgegen der Festsetzung der Ortssatzung Dachgauben zugelassen werden. Es gebe bereits ein Haus mit einer Dachgaube. Das Gremium spricht sich für die Zulassung von Dachgauben aus.

Auf die Frage, ob es möglich sei, Festlegungen für die Tiefgarage zu treffen, antwortet Frau Kaiser, dass für Gewerbe die Stellplätze im oberen Bereich geschaffen werden sollten. Aber hier käme es auf die Art des Gewerbes an. Das Problem bei der Größe der Tiefgarage sei die Gewährleistung der Versickerung.

Der Städtebauliche Vertrag (Festlegung 1. Wohnsitz) wird vom Gremium positiv gesehen.

Teilbereich B:

Hierzu gibt Frau Kaiser kurze Erläuterungen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 in den Bereichen FINr. 159/3 und 122/7 zu. Das Änderungsverfahren nach BauGB § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Mitteilung:

- Informationen IST-Mobil

Ratsmitglied Eder berichtet vom IST-Mobil, welches jetzt „Rosi“ heißt.. In der Gemeinde Eggstätt werde es 18 Haltestellen geben, die mit einem entsprechenden Schild ausgestattet werden. Insgesamt gibt es 27 Haltestellen. „Rosi“ ist ähnlich wie ein Ruf-Taxi und ergänzt den ÖPNV. Näheres wird in einer Veranstaltung bzw. Pressemitteilung erklärt werden. „Rosi“ startet im Mai.

- Gedenkgottesdienst am 24. April 2022 für die Verstorbenen während der Corona Pandemie

Am **Sonntag, 24. April 2022**, findet ein **Gedenkgottesdienst zu Ehren aller Verstorbenen der Gemeinde während der Pandemiezeit** statt. In würdigem Rahmen soll derer gedacht werden, die auf Grund der Corona-Beschränkungen nicht im großen Kreis verabschiedet wurden.

Die Vereine treffen sich um **9.45 Uhr vor dem Kriegerdenkmal** – bei schlechter Witterung wird der Gottesdienst in der Pfarrkirche abgehalten.

Anschließend findet ein Beisammensein beim Untermwirt statt, es spielt der Musikverein Eggstätt.

- Maibaumaufstellen 2022

- Termin am **30. April**
- Eintreffen des Maibaums aus Prien beim Bewegungsstall Spirn am 09.30 Uhr
- Gemeinsames Weißwurstfrühstück der Vereine
- Ab 11 Uhr: Zug zum Birner Garten
- Aufstellen des Maibaums mit musikalischer Umrahmung mit der Musikkapelle Eggstätt und Auftritten der Eggstätter Trachtler
- Abends: Barbetrieb; Ende: 01.30 Uhr

- Dorffest 2022

- 1. Planungstreffen mit den Vereinsvorständen am 29. März
- Dorffest findet am **06. August ab 17 Uhr** nur bei guter Witterung am Rathausplatz und am Birner Garten statt

- Regionalplan

Der Vorsitzende berichtet von der Video-Konferenz. Es wurde hier noch einmal deutlich gemacht, dass Gemeinden unter 5.000 Einwohnern benachteiligt bzw. in ihrer Entscheidungsbefugnis eingeschränkt würden.

- Verschiedenes

Ratsfrau Weinberger bittet darum, dass die Gesprächsrunde mit dem Bürgermeister vor den Gemeinderatssitzungen wieder stattfinden soll. Außerdem spricht sie das Thema Energiesparen an und fragt nach, ob es mit diesem Hintergrund nicht möglich sei, Lichter auszuschalten.

Hier ist darf man die Sicherheit der Bürger/innen nicht außeracht lassen.

- Gewerbegebiet Natzing

Herr Ruth berichtet, dass für den Neubau des Retentionsfilterbeckens ein Bauantrag beim Landratsamt Rosenheim gestellt worden sei. Sobald dieser genehmigt sei, könne die nächste Phase gestartet werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Hans Plank um 21:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Hans Plank
2. Bürgermeister

Petra Süsens
Schriftführung