



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 24.10.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:08 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule Eggstätt

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kraus, Christoph

Mitglieder des Gemeinderates

Erb, Florian
Estner, Ludwig
Hekele, Günther
Huber, Kajetan
Illi, Jacob
Langl, Bene
Löw, Markus
Meier, Stefan
Plank, Hans
Schönhuber, Marianne
Stöger, Christoph

Schriftführerin

Hauser, Jutta Maria

Verwaltung

Böker, Cordula
Ruth, Bernd

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eder, Gerhard	privat entschuldigt
Hundhammer, Helmut	beruflich verhindert
Weinberger, Katharina	privat entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vereidigung Erster Bürgermeister
Vorlage: BGM/219/2023
2. Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen
Vorlage: BGM/222/2023
3. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.09.2023
Vorlage: BGM/226/2023
4. Bestellung eines Vertreters für den Schulverband Prien a. Chiemsee
Vorlage: PS/032/2023
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 Eggstätt Süd im Bereich FLNr. 123 und 124/4 Buchenringstr. 3
Vorlage: BV/398/2023
6. Antrag auf Neubau von drei Einfamilienhäusern auf FLNr. 159/3, Gemarkung Eggstätt, Prienerstr. 31
Vorlage: BV/409/2023
7. Antrag auf Errichtung eines Carport auf FLNr. 100/2 Ahornstraße 4
Vorlage: BV/408/2023
8. ROSI - Teilrechnung Korrektur Abrechnungszeitraum
Vorlage: BGM/216/2023
9. Verschiedenes und Bekanntgaben
Vorlage: BGM/220/2023

Erster Bürgermeister Christoph Kraus eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Zu Beginn der Sitzung stellt Gemeinderat Illi einen Antrag zur Geschäftsordnung und beantragt den TOP 19 aus dem nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Teil der Sitzung vorzuziehen. Herr Bürgermeister Kraus möchte diesen Punkt im nichtöffentlichen Teil belassen. Gemeinderat Meier pflichtet ihm bei. Gemeinderat Plank merkt an, dass die Öffentlichkeit weiterhin ein berechtigtes Interesse an diesem Punkt hat und deshalb solle er in der öffentlichen Sitzung behandelt werden.

Der Gemeinderat stimmt über die Vorziehung des TOP 19 in die öffentliche Sitzung ab. Abstimmungsergebnis 6:6, der Antrag zur Geschäftsordnung ist somit abgelehnt.

Die Rechtmäßigkeit der Sitzung wird vom Gemeinderat angezweifelt, da nach Meinung des Gemeinderates der noch nicht vereidigte Bürgermeister weder einladen noch die Sitzung eröffnen dürfte. Herr Kraus entgegnet, dass dies im Vorfeld mit dem Landratsamt Rosenheim am 11.10.2023 abgeklärt wurde und dies rechtmäßig sei (siehe E-Mail).

Sehr geehrte Frau Hauser,

gemäß Art. 43 Abs. 1 GLKrWG beginnt die Amtszeit des ersten Bürgermeisters am Tag nach der Feststellung des Wahlergebnisses durch den Wahlausschuss. Mit Beginn der Amtszeit kann der erste Bürgermeister seine Tätigkeit vollumfänglich ausüben, also auch den Gemeinderat einberufen. Bei der ersten Sitzung des neugewählten ersten Bürgermeisters handelt es sich nicht um eine sog. konstituierende Sitzung. Von dieser spricht man nur bei der ersten Gemeinderatssitzung des neu gewählten Gemeinderats.

Nach Art. 27 Abs. 1 KWBG hat der erste Bürgermeister den Diensteid nach § 38 Abs. 1 BeamtStG spätestens zu Beginn der ersten Sitzung, die der Gemeinderat nach Beginn der Amtszeit des neu gewählten ersten Bürgermeisters abhält, zu leisten. Gemäß Art. 27 Abs. 3 KWBG nimmt den Diensteid das (altersmäßig) älteste anwesende Gemeinderatsmitglied ab.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Müller
Sachgebietsleitung

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vereidigung Erster Bürgermeister

Sachverhalt:

Der neu gewählte Bürgermeister hat gemäß Art. 27 Abs. 1 des Gesetzes über Kommunale Wahlbeamte (KWBG) zu Beginn der ersten Sitzung des Gemeinderates den Diensteid zu leisten.

Er hat folgenden Wortlaut:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Amtspflichten, so wahr mir Gott helfe.“

Der Diensteid kann ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden; möglich ist auch, anstelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis der Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung einer Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten (Art. 27 Abs. 2 KWBG).

Den Eid nimmt gemäß Art. 27 Abs. 3 KWBG das lebensälteste Gemeinderatsmitglied – Frau Katharina Weinberger, vertreten auf Grund Abwesenheit durch Herrn Gerhard Eder, vertreten aufgrund Krankheit durch Herrn Günther Hekele – ab.

Erster Bürgermeister Herr Kraus bedankt sich bei allen Unterstützern. Auf die einzelne Auflistung der Personen wird hier verzichtet.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung notwendig.

Zur Kenntnis genommen

2 Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen

TOP 13:

Ruhestandsversetzung Herr Glas: Herr Christian Glas wird mit Ablauf des 30.09.2023 wegen Dienstunfähigkeit in den Ruhestand versetzt.

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.09.2023

Sachverhalt:

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

Zur Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.09.2023 wurden keine Änderungen oder Bedenken geäußert; sie gilt somit als einstimmig genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

4 Bestellung eines Vertreters für den Schulverband Prien a. Chiemsee

Sachverhalt:

Die Gemeinde Eggstätt ist Mitglied im Mittelschulverband Prien a. Chiemsee. Ausgehend von der Höhe der Schülerzahl (26 – Stand: 2021/2022) hat die Gemeinde Anspruch auf einen gemeindlichen Verbandsrat.

Durch das Ausscheiden des ersten Bürgermeisters Christian Glas wird eine Nachbesetzung notwendig.

Beschluss:

Für den Schulverband Prien wird als Vertreter der Gemeinde Eggstätt der 1. Bürgermeister Christoph Kraus benannt. Sein Stellvertreter bleibt wie bisher der 2. Bürgermeister Hans Plank jun.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 Eggstätt Süd im Bereich FLNr. 123 und 124/4 Buchenringstr. 3

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 Eggstätt Süd im Bereich FLNr. 123 und 124/4, Buchenringstr. 3 vor.

Es soll eine weitere Wohneinheit geschaffen werden.

Die Änderungsskizzen werden aufgezeigt und erläutert.

Im Wesentlichen müssten durch die Änderung des B Planes die GRZ Werte von 0,2 auf 0,37 erhöht werden, sowie im westlichen Bereich die zulässige Wandhöhe von 6,50 auf 7,05 Meter zugelassen werden.

Das südliche im Eigentum der Antragssteller befindliche Grundstück muss in das Änderungsverfahren mit einbezogen werden, um die notwendigen Stellplätze nachzuweisen.

Die städtebauliche Zusammenfassung wird vorgetragen.

FAZIT

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Aufstockung des vorhandenen Baubestands zur familiären Wohnraumgewinnung im innerörtlichen Bereich, im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Vermeidung weiterer Flächenversiegelung, grundsätzlich zu begrüßen.

Bezüglich der geplanten Erhöhung der Wandhöhe bestehen aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Einfügung in die unmittelbare Umgebung keine Bedenken.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht möglich. Diese gehen nach derzeitiger Einschätzung über das potenzielle Maß einer Befreiung hinaus.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist der Bebauungsplan zu ändern. Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben nicht in Frage gestellt. Die Bebauungs-

Planänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, hierbei ist eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erforderlich. Alternativ kann die Bebauungsplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden. Nachbarschaftliche Belange (z. B. Nachweis erforderlicher Stellplatzflächen etc.) sind dabei zu berücksichtigen.

Aufgrund der Beanspruchung des südlichen Grundstücks mit der Flur Nr. 124/4 ist dies in die Bebauungsplanänderung mitaufzunehmen und zu überplanen. Ein Vorschlag des potenziellen Geltungsbereichs ist in der folgenden Abbildung verdeutlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Eggstätt Süd“ im Bereich der Grundstücke FlNr. 123 und 124/4, Buchenringstr. 3 nach § 13 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

6 Antrag auf Neubau von drei Einfamilienhäusern auf FLNr. 159/3, Gemarkung Eggstätt, Prienerstr. 31

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Genehmigung zum Neubau von drei Einfamilienhäusern auf FLNr. 159/3 , Prienerstr. 31 vor.

Die Pläne werden aufgezeigt und erläutert.

Das Bauvorhaben ist im Bereich des Bebauungsplan Nr. 10 „Eggstätt-Süd“.

Zu Historie.

Zunächst hat der Bauherr einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Bereich der FLNr. 159/3 (Priener Str. 31) gestellt.

Dieser Änderung wäre nötig gewesen, da die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt waren und entsprechend dies Verfahren nötig gewesen wäre.

Im Verfahrensablauf des Änderungsantrages hat durch die Länge der Dauer der Bauherr entschieden einen geänderten Entwurf zu erarbeiten.

Im zweiten Schritt wurde nach Art. 58 BayBO ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung gestellt.

Dieser wurde letztlich vom Landratsamt durch die ungelösten Themen der Oberflächenentwässerung und der Lagesituierung auf dem Baugrundstück als nicht genehmigungsfähig festgestellt.

Nun hat der Bauherr erneut einen Antrag im Regelverfahren gestellt.

Zum Antrag liegen 5 Anträge auf isolierte Befreiungen dabei.

Die 5 Anträge auf isolierte Befreiung haben wir kurz dargestellt.

1) Isolierte Abweichung:

Siehe Begründung A1. Das Gelände soll von Hause aus entgegen dem B - Plan Eggstätt Süd angehoben werden, da der Grundwasserstand hoch ist und die Gefahr der Schäden an den Gebäuden zu befürchten ist. Das Grundstück soll auf der Ostseite zum Teil um bis 1,60 Meter angehoben werden. Siehe hierzu auch die Längsschnitte.

2) Isolierte Befreiung:

Siehe Anlage B 1: Es handelt sich um einen Antrag wie unter 1). Dies bedeutet, dass der Bezugspunkt des laut B Plan festgelegten Höhenniveaus ausschließlich von der Priener Str. aus gemessen wird und nicht vom Birkenweg aus. Die OKFFB. ist laut B Plan Festlegung immer maximal 30 cm. über dem Niveau der Erschließungsstraße. Durch die Hochlage der Priener Str. soll das Niveau ausschließlich von der Priener Str. aus nicht vom Birkenweg aus gemessen werden.

3) Isolierte Befreiung:

Siehe Anlage C 1: Eine Garage bzw. Carport zw. Haus Prien Str. 31 a und 31b soll als Flachdachausgeführt werden, mit Dachbegrünung. Dies widerspricht dem B Plan nach Ausführung in Satteldachform, bzw. der Ortssatzung.

4) Isolierte Befreiung:

Siehe Anlage D 1: Festlegung im B Plan, dass das seitl. Wandverhältnis 4:5 sein soll. Antrag dass das Wandverhältnis 3,5/5 gewünscht ist.

5) Isolierte Befreiung:

Siehe Anlage E 1: laut B Plan ist die GRZ (Grundflächenzahl) in Mischgebiet MI mit 0,25 festgesetzt (Voraussetzung 2 Vollgeschossen. GFZ (Geschossflächenzahl) laut B Plan 0,5

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es sich beim Antrag um reine Wohnbebauung handelt. Da es sich laut B -Plan um ein Mischgebiet handelt wäre ohnedies der B - Plan zu ändern.

Die Verwaltung hat das Planungsbüro über die momentane ablehnende Haltung der Gemeinde informiert, da alle Anträge auf isolierte Abweichungen letztlich nur über eine Änderung des Bebauungsplanes rechtlich umsetzbar sind.

Zudem sind die Starkregenereignisse und die damit verbundenen Einwirkungen auf die nachbarschaftlichen Gebäude nur über ein entsprechendes Gutachten bewertbar und vielleicht lösbar.

Der Bauherrnvertreter wünscht, dass die Einzelbegründungen der Anträge auf isolierte Befreiung dem Gemeinderat vorgetragen werden müssen. Diese Begründungen liegen den Anlagen bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf FLNr. 159/3, Prienerstr. 31 **nicht** zu.

Gründe hierfür sind:

Anträge auf isolierte Befreiung können nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge des Bebauungsplanes betroffen sind.

Eine gutachterliche Bewertung der Starkregenereignisse fehlt.

Die seitlichen Wandhöhen sind durch die Höhenveränderungen weit überschritten.

Das Gebäude ist als reines Wohngebäude geplant. lt. Gebietsart nach BauNVO ist MI (Mischgebiet) vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

7 Antrag auf Errichtung eines Carport auf FLNr. 100/2 Ahornstraße 4

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Errichtung eines Carport auf FLNr. 100/2 in der Ahornstraße 4 vor.

Die Pläne werden aufgezeigt und erläutert.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des B Planes Nr. 10 im Bereich des Grundstückes 100/2.

Jedoch kann das Bauvorhaben durch die Erteilung einer isolierten Befreiung umgesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 Eggstätt Süd im Bereich der FLNr. 100/2 Eichenstraße 4 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

8 ROSI - Teilrechnung Korrektur Abrechnungszeitraum

Sachverhalt:

On-Demand-Verkehr „ROSI – Mobil am Chiemsee“

Die Rosenheimer Verkehrsgesellschaft m.b.H. hat für den Betrieb des On-Demand-Verkehrs „ROSI – Mobil am Chiemsee“ eine Teil-Rechnungskorrektur für den Zeitraum vom 01.05.2022 bis 30.04.2023 (erstes volles Betriebsjahr) eingereicht und um Übernahme der Kosten gebeten.

Die Gemeinde Eggstätt hat bereits einen Betrag i.H.v. 15.780,78 Euro als Vorauszahlung für den Zeitraum 01.05.2022 – 30.04.2023 bezahlt. Nach Überprüfung der tatsächlichen Aufwendungen durch die Rosenheimer Verkehrsgesellschaft m.b.H. bleibt für die Gemeinde Eggstätt ein noch offener Betrag i.H.v. 6.164,60 Euro. Insgesamt beläuft sich damit der Kostenanteil der Gemeinde Eggstätt nach Abzug der Förderung durch den Freistaat Bayern auf 9.616,18 € pro Jahr.

Herr Plank teilt dem GR mit, dass sich die Fahrleistung um das Dreifache erhöht habe und die Preise um die Hälfte teurer geworden sind. ROSI werde sehr gut angenommen, in ganz Deutschland ist nichts so erfolgreich. Wird vom Freistaat gefördert, aber jedes Jahr wird die Förderung um 10% gemindert. Die Förderung solle aber nicht zurückgenommen werden, da sonst die Rentabilität gefährdet sei. Die Bürgermeister der beteiligten Gemeinden sollen mit der Regierung sprechen, dass die Förderung weiter geleistet wird.

Die stärkste Frequentierung hat die Strecke Bad Endorf – Kirche Eggstätt. Die Berechnung der Kosten richtet sich nach der Einwohnerzahl.

Herr Kraus ergänzt, dass eine weitere Haltestelle beim Mooswirt in Eggstätt - Weitmoos eingerichtet wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Nachzahlung für den Zeitraum 01.05.22 – 30.04.23 beträgt 6.164,60 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Übernahme der Kosten der Nachzahlung in Höhe von 6.164,60 € zu.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

9 Verschiedenes und Bekanntgaben

- Anfrage Herr Kofen wegen Dorfbackhaus:
Vorstellung der Idee von Herrn Kofen für ein gemeinschaftliches Dorfbackhaus. Thema wird in der nächsten Sitzung des Kultur- und Tourismusausschusses zusammen mit Herrn Kofen besprochen und erläutert. Dem Gemeinderat wird danach berichtet.
- Termin für die Bürgerversammlung:
Donnerstag, 23. November 2023 um 19:30 Uhr im Gasthaus Unterwirt in Eggstätt
Anträge können im Vorfeld bis 16. November schriftlich an die Gemeindeverwaltung (Postweg, E-Mail an gemeinde@eggstaett.de oder zur Niederschrift) eingereicht werden.
- Zaunerneuerung/Sturmschaden Kläranlage:
Vergabe der Arbeiten
Der Schaden beläuft sich auf ca. 6.000 € lt. Information von Herrn Kraus.
- Termin für die Vereinsvorständeversammlung:
Die Vereinsvorständeversammlung findet am Dienstag, 28.11.2023 um 19:30 Uhr im Gasthaus Unterwirt in Eggstätt statt.
- Volkstrauertag am 19.11.2023:
Der Volkstrauertag wird dieses Jahr vom Burschenverein ausgerichtet.

Herr Illi merkt an, dass Herr Kofen sich gerne auch an den Gemeinderat wenden könne wegen seiner Idee mit dem Dorfbackhaus. Herr Kraus antwortet, dass das Thema im KuT-Ausschuss behandelt wird.

Herr Illi fragt an, warum Herr Ruth in der Gemeinderatssitzung anwesend sei, obwohl er eigentlich Urlaub hätte. Herr Ruth erklärt, dass er auch noch viele Überstunden habe und diese eventuell vergütet werden. Er möchte die Gemeinde aber nicht im Stich lassen, da noch sehr viele Rückfragen der Bürger wegen Bauvorhaben seien.

Herr Illi richtet seinen Dank an Herrn Plank Hans, der während der Zeit als Zweiter Bürgermeister mit viel Leidenschaft alles bearbeitet und vieles in die Wege geleitet habe. Mit viel Aktionismus wurde in der Gemeinde Eggstätt sehr viel bewegt. Sein Dank gelte auch dem Dritten Bürgermeister, Herrn Eder Gerhard, der zusammen mit Herrn Plank Eggstätt aus der Krise geführt habe. Er wünsche sich weiterhin Offenheit, Transparenz und direkte Korrespondenz.

Herr Langl fragt an, wie die Situation wegen der externen Mitarbeiter sei. Herr Kraus entgegnet, dass eine Stellungnahme zu diesem Thema folgen werde.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Christoph Kraus um 20:08 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Christoph Kraus
Erster Bürgermeister



Jutta Maria Hauser
Schriftführung