



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Oberpframmern

Datum: 4. Juni 2020

Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:50 Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Oberpframmern

Schriefführer/in: Anita Huber

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Lutz Andreas
Gemeinderat	Bernrieder Alfred
Gemeinderätin	Fritsche Anna
Gemeinderat	Heinzeller Korbinian
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Huber Michael
Gemeinderat	Kleinmeier Michael
Gemeinderat	Kronester Andreas
Gemeinderat	Leidl Alexander
Gemeinderat	Lutz Bernhard
Gemeinderätin	Niedermaier Michaela
Gemeinderat	Preuhs Johann
Gemeinderat	Riedhofer Reinhard
Gemeinderätin	Scheller Katrin
Gemeinderat	Scheller Tobias

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
2. Antrag auf Bauleitplanung zur Zulassung von weiteren Wohneinheiten in Schlag
3. Antrag auf Neubau eines Materiallager am Sportgelände
4. Vergabe - Erdarbeiten zur Aussegnungshalle
5. Vergabe - Rohbauarbeiten zur Aussegnungshalle
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.05.20 wurde jedem Gremiumsmitglied mit Sitzungsladung zugestellt.

Beschluss:

Die öffentliche Sitzung vom 14.05.20 wurde ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Antrag auf Bauleitplanung zur Zulassung von weiteren Wohneinheiten in Schlag

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Hofstelle im Ortsteil „Schlag“ möchte neben den bereits vorhandenen fünf Wohneinheiten noch weitere Wohneinheiten für Familienangehörige errichten. Er bittet dazu die Gemeinde zu prüfen, ob durch eine Bauleitplanung zusätzliches Baurecht geschaffen werden kann.

Der Ortsteil ist baurechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Danach besteht eine Privilegierung, dass bei ehemaligen Hofstellen, wie hier der Fall, neben dem Betriebsleiter- und dem Austragshaus drei „freie“ Wohneinheiten in den Gebäudebestand eingebaut werden dürfen.

Die max. zulässigen Wohneinheiten sind hiermit bereits ausgeschöpft.

Der baurechtlichen Zulässigkeit von weiteren Wohneinheiten steht i. d. R. § 35

Abs. 3 BauGB entgegen, da es

1. dem FNP widerspricht
2. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

§ 35 Abs. 6 BauGB gibt der Gemeinde die Möglichkeit durch eine sog. Außenbereichs-satzung diese beiden entgegenstehenden Belange auszublenden.

Das heißt, es wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen, sondern die beiden o. g. Belange werden nicht mehr geprüft.

Die übrigen in § 35 Abs.3 BauGB aufgeführten Beeinträchtigungen sind weiterhin zu prüfen, sind aber in der Praxis meistens nicht relevant.

Voraussetzungen für den Erlass einer solchen Satzung sind:

1. dass der Satzungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und
2. eine Wohnbebauung von „einigem Gewicht“ vorhanden ist.

Zu 1.

Nachdem dort keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben wird, ist dies hier der Fall.

Zu 2.

Wie o. a. sind hier 5 Wohneinheiten vorhanden. Nach allg. Auffassung muss die Wohnnutzung im bebauten Bereich bereits ein städtebauliches Gewicht haben, sie darf der anderen Zwecken die-

nenden Bebauung nicht untergeordnet sein. Das städtebauliche Gewicht der Wohnbebauung hängt von der Zahl der Wohneinheiten im Satzungsgebiet und nicht von den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Gemeindegebiet ab.

Es muss eine aufeinanderfolgende, zusammengehörige und geschlossen erscheinende Bebauung vorhanden sein.

Der Ortsteil Schlag umfasst sechs Baukörper, wobei auf insgesamt drei Gebäuden fünf Wohneinheiten vorhanden sind. Die übrigen Gebäude sind Nebenanlagen.

Ob das eine Wohnbebauung von „einigem Gewicht“ ist, dürfte wahrscheinlich grenzwertig sein.

Der Umgriff der Satzung muss eng um den Gebäudebestand von Hauptgebäuden gezogen werden. Es darf also keine Erweiterung in den Außenbereich erfolgen.

Von Architekturbüro Baumann wurde dazu ein Vorschlag, wie der Satzungsumgriff aussehen könnte, vorgelegt.

Seitens des Antragstellers wird gewünscht, neben den fünf vorhandenen Wohneinheiten noch weitere 4 Wohneinheiten zu ermöglichen.

Nachdem die Wohnungen in den Gebäudebestand eingebaut oder neugebaut werden sollen, ist damit keine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden.

GR Korbinian Heinzler erläutert hierzu noch einmal die Rechtslage im Detail. Mit einer Zustimmung zum Erlass einer Außenbereichssatzung hier im OT Schlag, wird durchaus aber auch ein Präzedenzfall geschaffen, der dann auch bei anderen Außenbereichen angewandt werden müsste. Voraussetzung allerdings, es handelt sich um ähnlich gelagerte Gründe. Da lt. Aussage von Bgm. Lutz es im Gemeindegebiet nur drei weitere Objekte im Außenbereich gibt, ist dies überschaubar.

Im Gemeinderat spricht man sich grundsätzlich für den Erlass einer Außenbereichssatzung mit dem vorgelegten Satzungsumgriff aus, jedoch sollte die Wohnverdichtung mit max. 2 zusätzlichen Wohneinheiten nicht überschritten werden. Dass es hierbei zu keiner weiteren Flächenversiegelung kommt, ist bei der Entscheidung maßgeblich.

Beschluss:

Seitens des Gemeinderates besteht grundsätzlich Einverständnis, dass ein Teil des vorhandenen Gebäudebestands zusätzlich einer Wohnnutzung zugeführt wird.

Es sollte jedoch nur eine maßvolle Wohnverdichtung mit max. zusätzlich **2** Wohneinheiten zugelassen werden.

Der 1. Bgm. wird beauftragt, mit dem Landratsamt abzuklären, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gegeben sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Antrag auf Neubau eines Materiallagers am Sportgelände

Sachverhalt:

Der TSV Oberpframmern eV beabsichtigt auf dem Sportgelände in der Nähe der Stockbahn ein Materiallager zu errichten. Dies würde im Keller des Vereinsheimes Platz schaffen, der für den Einbau einer Entkalkungsanlage benötigt wird. Das Gebäude aus Holz in der Größe von 6 x 4 m liegt im Außenbereich und ist genehmigungspflichtig. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ebersberg.

Materialkosten werden vom TSV übernommen und der Aufbau des Schuppens wird von TSV-Mitgliedern in Eigenleistung getätigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Vergabe - Erdarbeiten zur Aussegnungshalle**Sachverhalt:**

Für die Erd- und Kanalbauarbeiten zur Errichtung einer Aussegnungshalle mit Glockenturm wurden 9 Firmen angeschrieben. 3 Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Angebote der folgende Firmen wurden bei der Submission am 03.06.20 berücksichtigt:

- Fa. Martin Soyer GmbH, 85567 Grafing
- Fa. Matthias Geier GmbH, 85625 Glonn
- Fa. Gerg GmbH Baggerbetrieb, 85625 Glonn/Schlacht

Die Angebote wurden vom Architekturbüro Baumann geprüft und Nachkalkulationen eingearbeitet. Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Geier GmbH, 85625 Glonn, mit 64.122,42 € vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Vergaben der Erdarbeiten für die Aussegnungshalle an den günstigsten Anbieter, der Fa. Geier GmbH, 85625 Glonn, mit 64.122,42 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Vergabe - Rohbauarbeiten zur Aussegnungshalle**Sachverhalt:**

Für die Rohbauarbeiten zur Aussegnungshalle wurden 10 Firmen angeschrieben. Drei Firmen haben ein Angebot eingereicht. Die restlichen Firmen haben entweder abgesagt bzw. keine Rückmeldung getätigt.

Zur Submission am 27.05.2020 lag von folgenden Firmen ein Angebot vor:

- Fa. Hiltcher Wohnungsbau GmbH, 86899 Landsberg am Lech
- Fa. Bernhard Obermaier Bau GmbH, 85625 Baiern und
- Fa. Boschner Bau GmbH, 83104 Tuntenhausen

Der günstigste Anbieter war die Fa. Bernhard Obermaier Bau GmbH, aus 85625 Baiern, mit einem Angebotspreis von 121.593,01 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Rohbauarbeiten zur Errichtung einer Aussegnungshalle mit Glockenturm an die Fa. Bernhard Obermaier Bau GmbH, Schwaigerweg 2, 85624 Baiern zum Angebotspreis von 121.593,01 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1 – Wassernotverbund

Wie bereits in der letzten Sitzung berichtet, wurde mit der Fink´schen Gutsverwaltung die Verlegung der Wasserleitung im Weg von Wolfersberg nach Harthausen besprochen. Die ursprünglich angedachte Pflügetechnik am Wegrand kann aber, durch die teils bis an den Weg heranreichende Baumbepflanzung und des damit verbundenen Wurzelaufkommens, nicht angewandt werden.

Die Verlegung im Straßenbereich gestaltet sich etwas schwierig, da hier erst mittels Suchschlitzen an vier Punkten, die Leitungsverlegung der Türk-Telekom (Glasfaserleitung) ermittelt werden muss. Diese Bohrungen werden am 17.06.2020 erfolgen.

6.2 - Kindergartenraum in der Kinderkrippe

Auch hierzu wurde bereits in der letzten Sitzung berichtet. Der zusätzlich benötigte Kindergartenraum im Obergeschoss der Kinderkrippe wurde durch die Reg. v. Obb. genehmigt. Kleinere Umbauarbeiten im Toilettenbereich werden durch die Gemeinde erfolgen. Das BRK hat zugesagt, dass bis zum Beginn des Buchungsjahres 2020/21 (beginn 01.09.2020) auch das benötigte Personal gestellt werden kann.

6.3 - Einladung – Saliterbräu

Der Gemeinderat wurde durch Herrn Reinwald zur ersten Bierverkostung im „Saliterbräu“ am Freitag, den 19.06.2020 eingeladen. Es werden 15 Personen angemeldet.

6.4 – Esterndorfer Dorfgemeinschaft

Im Rahmen einer gemeinschaftlichen Aktion wurde der Straßeninselbereich vor der Kirche in Esterndorf mit Blumen und Sträuchern neu gestaltet. Bgm. Lutz bedankt sich für dieses tolle Engagement.

6.5 – Umrüstung der Straßenbeleuchtung

Leider haben wir bis dato noch keinen Liefertermin für unsere neuen LED Lampen erhalten. Sobald dieser vorliegt, kann mit der weiteren Planung zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung begonnen werden. Dauer der Umbauarbeiten wird für beide Gemeinden Aßling und Oberpframmern auf etwa 8 Wochen angesetzt. Geplanter Baubeginn - Juli 2020.

7. Anfragen

7.1 – Jugendraum

GR und Jugendsprecher Johann Preuhs fragt nach, ob die Gerätschaften Beamer und Leinwand des Arbeitskreises Energie (für Klimakino) fest installiert oder mobil sind.

Frau Bärbel Zankl, die als Besucherin anwesend war, erklärte sich bereit, mit Herr Preuhs den Jugendraum zu besichtigen und alle Fragen zu klären. Herr Christof Bachmeier, zuständig im Arbeitskreis für Medien, soll an der Begehung ebenfalls mit teilnehmen.

Andreas Lutz
1. Bürgermeister

Anita Huber