

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates

vom 13. Dezember 2022
im Feuerwehrhaus Törwang (Schulungsraum 1. Stock)

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

<p><u>Vorsitzender:</u></p> <p>1. Bgm. Georg Huber</p>	<p><u>Gemeinderäte:</u></p> <p>Auer Michael Bauer Christian Daxlberger Franz Eckert Christine Hager Simon Hörl Thomas Dr. Köppl Andreas Sattlberger Michael Schmid Thomas Schulze-Strein Irene Dr. Staber Christian Stuffer Johannes ab 20.20 Uhr Ull Wolfgang</p>
---	---

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlte ..1... Mitglied, nämlich: Unentschuldigt fehltenMitglieder, nämlich:
Heibler Christoph.....
.....
.....
.....

Vorsitzender:
1. Bürgermeister Georg Huber

Schriftführer:
Andreas Müllinger

I. öffentliche Sitzung

TOP 1:	<u>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2022</u>
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, informiert die Mitglieder über die Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2022.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde:</u> Änderung Bebauungsplan Törwang-West (Sonnenfeld); Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassungen zu den Anregungen; Satzungsbeschluss bzw. Beschluss zum weiteren Verfahren
---------------	---

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, teilt dem Gemeinderat mit, dass der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Törwang-West vom Architekturbüro Franz Fuchs aus Kolbermoor in der Fassung vom 20.09.2022 mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 öffentlich ausgelegt wurde.

Sämtliche Behörden und Träger öffentlicher Belange, die durch die Planentwürfe berührt sind, sowie die Öffentlichkeit hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, entsprechende Stellungnahmen, Anregungen, Bedenken und dgl. abzugeben.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Keine Äußerung:

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Rosenheim
- Bayernwerk Netz GmbH-Kolbermoor
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Rosenheim
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landratsamt Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz

Keine Einwendungen:

- Landratsamt Rosenheim, Denkmalschutz/ 11.11.2022
- Bayerischer Bauernverband/ 08.07.22
- WWA/ 02.12.2022

LRA Rosenheim- Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Die Verfahrenswahl nach § 13 BauGB, für die ortsplanerisch grundsätzlich gut vertretbare Planung, sollte noch hinsichtlich der Voraussetzung - „Grundzüge der Planung werden nicht berührt“ - begründet werden. Die Bedingungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB sind hingegen für die vorliegende Planung nicht relevant.

Würdigung:

Es wird empfohlen, die Begründung unter 01 folgendermaßen umzuformulieren und zu ergänzen:

„Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wurde gewählt, weil durch die Änderung die Grundzüge der rechtskräftigen Planung nicht berührt werden (weiterhin Wohnen, 1-reihige Bebauung zur Erschließungsstraße mit straßennahen Doppelgaragen, annähernd gleiche Gebäudehöhe, gleiche Dachform). Auch wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in Par. 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist wie vorgeschlagen zu aktualisieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist wie vorgeschlagen zu aktualisieren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Satzungsbeschluss:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro Fuchs aus Kolbermoor gefertigten Entwurf einschließlich den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sowie der Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 und mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde:</u> Änderung Bebauungsplan Törwang-Ost (Osterkammerweg); Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassungen zu den Anregungen; Satzungsbeschluss bzw. Beschluss zum weiteren Verfahren
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, teilt dem Gemeinderat mit, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Törwang-Ost vom Architekturbüro Fuchs aus Kolbermoor in der Fassung vom 05.05.2022 mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 öffentlich ausgelegt wurde.

Sämtliche Behörden und Träger öffentlicher Belange, die durch die Planentwürfe berührt sind, sowie die Öffentlichkeit hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, entsprechende Stellungnahmen, Anregungen, Bedenken und dgl. abzugeben.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Keine Äußerung:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Rosenheim
- Bayernwerk Netz GmbH-Kolbermoor
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Rosenheim
- Landratsamt Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz

Keine Einwendungen:

- AELF -Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim/ 29.11.2022
- Bayerischer Bauernverband/ 08.07.2022
- Landratsamt Rosenheim, Denkmalschutz/ 02.12.2022
- WWA/ 02.12.2022

Landratsamt Rosenheim- UNB/ 24.11.2022:

Stellungnahme:

Die Untere Naturschutzbehörde (uNB) hat sich die Planung angesehen und weist auf folgende Punkte hin:

Der naturschutzfachliche Mindeststandard liegt bei 1 Baumpflanzung pro 200 qm, nicht wie in der Planung bei 250qm. Der Bestand an Bäumen ist eine Darstellung, die keine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen darstellt. Die Sockel- und Bodenfreiheit bei Einfriedungen aus Artenschutzgründen gilt auch für Bereiche, die nicht an Verkehrsflächen liegen.

Würdigung:

Die Pflanzregel stellt einen Mittelwert dar aus der Festsetzung des Urbebauungsplanes (1 Baum/ 150 m²) und dem sogenannten naturschutzfachlichen Mindeststandard (1 Baum/ 250 m²). Bezogen auf die Grundstücksgröße und die gem. Bpl. verbleibende Pflanzfläche aufgrund der GRZ nach §19(4) BauNVO sind bei beiden Berechnungsparametern 2 Bäume zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Pflanzvorschrift nicht zu ändern.

Samerberg besitzt für das ganze Gemeindegebiet keine Baumschutzverordnung, so dass für eine gesonderte Erhaltungsvorschrift im Bebauungsplan für 2 Grundstücke die Verhältnismäßigkeit fehlt. Es wurde deshalb bewusst nur der Ist-Zustand dargestellt. Es wird empfohlen, die Bestandsdarstellung nicht in eine Erhaltungsfestsetzung zu ändern.

Der Bebauungsplan setzt im Sinn eines schlanken Bebauungsplanes nur eine Einfriedungsvorschrift an öffentlichen Verkehrsflächen fest, während für alle anderen Seiten die Vorschriften der bayerischen Bauordnung gelten (Art.57(1) 7). Allerdings wird die geforderte Bodenfreiheit gerade an öffentlichen Verkehrsflächen auch kritisch gesehen. Es wird empfohlen, die Vorschrift gem. Bebauungsplan unverändert zu belassen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung oder Ergänzung des Entwurfs.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung oder Ergänzung des Entwurfs ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Deutsche Telekom Technik GmbH/ 23.11.2000:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen (TKLinien und Kabelverzweiger) der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese TK-Anlagen nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Würdigung:

Bei den Hinweisen handelt es sich um Anforderungen bei Baumaßnahmen. Im Zuge von Bau- oder Freistellungsanträgen ist der Bauwerber darauf hinzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Änderung oder Ergänzung des Entwurfs.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung oder Ergänzung des Entwurfs ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

LRA Rosenheim- Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Die Verfahrenswahl nach § 13 BauGB, für die ortsplanerisch grundsätzlich gut vertretbare Planung, sollte noch hinsichtlich der Voraussetzung - „Grundzüge der Planung werden nicht berührt“ - begründet werden. Die Bedingungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB sind hingegen für die vorliegende Planung nicht relevant.

Würdigung:

Es wird empfohlen, die Begründung unter 01 folgendermaßen umzuformulieren und zu ergänzen:

„Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wurde gewählt, weil durch die Änderung die Grundzüge der rechtskräftigen Planung nicht berührt werden (weiterhin Wohnen, 1-reihige Bebauung zur Erschließungsstraße mit straßennahen Doppelgaragen, annähernd gleiche Gebäudehöhe, gleiche Dachform). Auch wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in Par. 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist wie vorgeschlagen zu aktualisieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung wird wie vorgeschlagen aktualisiert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Satzungsbeschluss:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro Fuchs aus Kolbermoor gefertigten Entwurf einschließlich den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sowie der Begründung in der Fassung vom 05.05.2022 und mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde:</u> Änderung Bebauungsplan Kohlgrub; Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassungen zu den Anregungen; Satzungsbeschluss bzw. Beschluss zum weiteren Verfahren
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, teilt dem Gemeinderat mit, dass die Abwägungsvorschläge nicht rechtzeitig erstellt werden konnten und des Weiteren noch Klärungsbedarf zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde/Planer besteht.

Der Tagesordnungspunkt wird daher zurückgestellt.

TOP 5:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde:</u> Antrag auf Bauleitplanung für Fl.Nr. 90/9, Gemarkung Törwang (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan)
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, informiert den Gemeinderat über den Antrag auf Bauleitplanung für das einzelne Grundstück mit der Flurnummer 90/9 der Gemarkung Törwang vom 17.11.2022.

Der Antrag wurde bereits in der Bauausschuss-Sitzung vom 11.11.2022 vorberaten. Folgende Empfehlungen hat das Gremium gegenüber dem Gemeinderat ausgesprochen: Zur Realisierung einer Bebaubarkeit müsste ein Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde eingeleitet werden. Eine Bauleitplanung, unabhängig in welcher Form, dürfte jedoch aus rechtlichen Gründen für ein einzelnes Grundstück nicht möglich sein.

Der Bauausschuss könnte sich jedoch eine Bauleitplanung nach § 13b BauGB vorstellen, wenn das angrenzende Grundstück mit der Flurnummer 90/8 als Bauland für Einheimische an die Gemeinde verkauft werden könnte.

Eine Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 04.12.2022 lautete wie folgt: Auch dieses Grundstück ist, wie Sie bereits richtigerweise erkannt haben, nur dann geeignet, wenn im Rahmen eines größeren Umgriffs ein neuer Ortsrand mit dann mehreren Gebäuden in zweiter Reihe geschaffen werden.

Bei einem größeren Umgriff stellt sich dann die Frage der Erschließung und der Ortsrandeingrünung, außerdem ist die Hanglage (Starkregen, Bauweise) zu beachten. Und natürlich stellt sich unabhängig vom aktuellen Bauwunsch eines Einzelnen (auch für die Kollegen von der höheren Landesplanungsbehörde) die Frage der Notwendigkeit der Entwicklung nach außen.

Im direkten Umgriff sind mehrere Baulücken im Innenbereich ersichtlich. Vielleicht zielführender wäre der Versuch zur Schaffung eines Baurechts auf den Flurnummern 8 und 96, ebenfalls in Besitz der Familie des Antragstellers. Ich kenne allerdings weder die örtlichen noch die innerfamiliären Verhältnisse, so dass konkretere Aussagen erst im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins getroffen werden könnten.

Die Verwaltung weist das Gremium nochmals ausdrücklich darauf hin, dass nach § 13b Baugesetzbuch die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein einzelnes Grundstück rechtlich schwierig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB für die Flurnummer 90/9 der Gemarkung Törwang (Aufstellungsbeschluss). Außerdem soll das Angebot des Kreisbaumeisters für einen gemeinsamen Ortstermin angenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

TOP 6:	<u>Ausbau Erschließungsstraße Ebenweg/Feichteckstraße</u>
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, informiert den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand.

Die Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde zum geplanten Ausbau des Ebenweges vom 26.07.2022 wurde dem Gremiumsmitgliedern vorgelesen.

Demnach verstößt der gemeinsame Ausbau aller drei Bauabschnitte mit anschließender Kostenaufteilung von 50 % Gemeinde und 50 % Anlieger gegen gesetzliche Vorgaben nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und der gemeindlichen Erschließungsbeitragsatzung (EBS), sowie dem Grundsatz der Einnahmebeschaffung nach der GO.

Ein Ausbau nach der EBS für den 1. und 2. Bauabschnitt (Ebenweg -Ringstraße Flur-Nr. 230/6) und Verbindungsstraße (Ebenweg-Feichteckstraße Flur-Nr. 240) sowie ein freiwilliger Ausbau des Bauabschnitts 3 (Ebenweg Flur-Nr. 237-Teilbereich) mit einer Kostenaufteilung von 50 % Gemeinde und 50 % Anlieger wäre rechtlich nicht zu beanstanden.

Der gemeindliche Vorschlag soll in einer Anliegerversammlung zusammen mit einem aktualisierten Kostenangebot vorgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgenden Vorschlag für die Anliegerversammlung:

Bauabschnitt 1 (Ebenweg – Ringstraße Flur-Nr. 230/6)) und Bauabschnitt 2 (Verbindungsstraße (Ebenweg-Feichteckstraße Flur-Nr. 240) soll nach der EBS ausgebaut werden.

Bauabschnitt 3 (Ebenweg Flur-Nr. 237-Teilbereich) soll gemeinsam ausgebaut werden mit einer Kostenaufteilung von 50 % Gemeinde und 50 % Anlieger.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Zuschussantrag Bildungswerk Rosenheim vom 06.10.2022:**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 1.200,00 € einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Zuschussantrag Donum Vitae in Bayern vom 07.10.2022:**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 580,00 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Zuschussantrag Evangelisches Bildungswerk Rosenheim-Ebersberg e.V. vom 28.10.2022:**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 300,00 € einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Überplanmäßige Ausgaben – Brandschutzmaßnahmen Grundschule/Samerberger-Halle:

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, informiert den Gemeinderat über die überplanmäßigen Ausgaben für die geforderten technischen Brandschutzmaßnahmen in der Grundschule/Samerberger-Halle.

Demnach mussten an die Fa. Hartinger GmbH 17.782,27 € und 18.132,05 € bezahlt werden, die den im Haushaltsplan enthaltenen Ansatz übersteigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von insgesamt 35.914,32 € einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Klausur Leitbildkonzept, Quartierskonzept, Mitgliedschaft fahrradfreundliche Kommune, Netzwerk Rosenheim-Traunstein:

Die nächste Klausur zum Thema Leitbildkonzept findet im ersten Quartal 2023 statt. Der Förderantrag bezüglich des Quartierskonzeptes wurde bereits gestellt. Nach Erhalt des Förderbescheides können weitere Verfahrensschritte eingeleitet werden.

Der Antrag auf Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft „fahrradfreundliche Kommune“ wird zeitnah gestellt.

Das Netzwerk Rosenheim-Traunstein wird vereinbarungsgemäß im I. Quartal 2023 mit der Arbeit beginnen. Die Förderanträge wurden bereits gestellt.

Strombelieferungsvertrag Gemeinde:

Die Gemeinde Samerberg hat zum 01.01.2023 einen neuen Energieliefervertrag mit einer Vertragslaufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.

Die Wendelsteinbahn GmbH wird ab 01.01.2023 alle Abnahmestellen der Gemeinde mit Strom beliefern: Folgende Konditionen wurden vereinbart:

RLM-Preis 2023: 0,3599
SLP-Preis 2023: 0,3537

RLM-Preis 2024: 0,2663
SLP-Preis 2024: 0,2663

(Preis wurde noch nicht festgelegt – entweder gleich oder etwas geringer wie RLM-Preis)

Geschlossen und gefertigt:

Georg Huber
1. Vorsitzender

Andreas Müllinger
Schriftführer