

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Samerberger Gemeinderates vom 10. Dezember 2024 im Feuerwehrhaus Törwang (Schulungsraum 1. Stock)

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

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

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlte ..1... Mitglied, nämlich: Unentschuldigt fehltenMitglieder, nämlich:
Ull Wolfgang.....
.....
.....
.....

Vorsitzender:
1. Bürgermeister Georg Huber

Schrifführer:
Andreas Müllinger

I. öffentliche Sitzung

TOP 1:	<u>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.11.2024</u>
---------------	--

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.11.2024.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde;</u> Antrag Klaus und Vitus Sixt auf Änderung Bebauungsplan Hundham
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber informiert die Gemeinderatsmitglieder über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Hundham des Planungsbüros List, Wagner, Winkler aus Neubeuern im Namen der Antragsteller K. und V. Sixt vom 27.09.2024.

Geplant ist der Abbruch des kleinen Bestandsgebäudes und Neubau eines Doppelhauses mit den Maßen (12,99 m x 10,99 m).

In dem aktuell gültigen Bebauungsplan „Hundham“ sind für die maßgebende Flurnummer 1077 der Gemarkung Roßholzen die Festsetzungen GRZ 0,35, Wandhöhe 5,30 m, und 3 Wohneinheiten maßgebend.

Das geplante Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, so dass zur möglichen Realisierung eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist.

Beschluss:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Hundham wird zurückgestellt.

Für eine weitere Behandlung soll der Antragsteller eine konkrete GRZ-Berechnung für das geplante Bauvorhaben, Planentwürfe zu den geplanten Ebenen und aussagekräftige Ansichten vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde; Änderung Bebauungsplan Fading 1;</u> Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; 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 Fading 1 von der Huber Planungs-GmbH aus Rosenheim in der Fassung vom 23.07.2024 mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30.09.2024 bis 31.10.2024 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.

A) Beteiligung der Öffentlichkeit

Einwender A:

Zur 1. Änderung der des Bebauungsplans Fading 1, welcher noch bis einschließlich 31.10.2024 zur Einsichtnahme ausliegt, möchten wir als betroffene Grundstückseigentümer hiermit fristgerecht Stellungnahme beziehen.

Die aktuell zulässige Giebelbreite von 0,4 x Gebäudebreite möchten wir gerne auf 0,5 erhöhen.

Unsere Beweggründe und Argumente dafür sind folgend aufgeführt:

Unsere Tochter Maria Theresa Holler, ihr Mann Quirin Holler und ihre gemeinsamen Söhne Samuel und Marius Holler möchten gerne unser bisheriges, mittlerweile für uns beide viel zu großes Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umbauen und umgestalten. Da auch wir als Großeltern von einem Mehrgenerationenhaus langfristig profitieren, sehen wir diese Maßnahme für alle Beteiligten als gewinnbringend.

1. Begründung:

Um die jetzt zulässigen 140 qm Wfl. zu erlangen, müsste der Quergiebel ca. 4 m über die aktuelle Gebäude-Außenwand darüber hinausragen. Aufgrund der Hanglage und Böschung am südlichen Gartenbereich würde dies zu einer deutlichen Verschlechterung hinsichtlich der Tageslichtverhältnisse der unteren Wohneinheit (Ess-, Küchen- und Wohnbereich) führen und somit einen deutlichen Einschnitt der Lebensqualität mit sich bringen. Aufgrund der aktuell vorliegenden Topographie ist es ohnehin fraglich, ob sich diese Maßnahme baulich umsetzen ließe.

2. Vorschlag:

Daher, um das Baufenster bestmöglich nutzen zu können, möchten wir die Änderung der Giebel auf eine Breite von 0,5 x Gebäudebreite beantragen. Nur so wird ermöglicht, dass wir das geänderte Baufenster auf 140 qm Wfl. ansatzweise ausnutzen können.

Somit kämen wir bei der Giebelbreite von den jetzt zulässigen $0,4 \times 12 \text{ m} = 4,8 \text{ m}$ auf $0,5 \times 12 \text{ m} = 6 \text{ m}$. Ohne die Verbreiterung der Gaube wird es allgemein schwierig, die vorhandene Wohnfläche so umzugestalten, dass ein sinnvoller Wohn-, Ess- und Küchenbereich entstehen kann. Siehe Zeichnung und Pläne in den nachfolgenden Abbildungen.

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung der Giebelbreite von 40 % der Gebäudelänge auf 50 % der Gebäudelänge ist ortsplanerische vertretbar. Die abweichende Festsetzung durch Text unter C. und die Begründung werden entsprechend geändert.

Beschluss:

Die Erweiterung der Giebelbreite von 40 % der Gebäudelänge auf 50 % der Gebäudelänge ist ortsplanerische vertretbar. Die abweichende Festsetzung durch Text unter C. und die Begründung werden entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

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

B) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**keine Rückmeldung erfolgte:**

Abwasserzweckverband, Rohrdorf
Bayernwerk Netz GmbH, Kolbermoor
Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht
Landratsamt Rosenheim, Untere Denkmalschutzbehörde

Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Rosenheim 02.10.2024

Zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergeben sich folgende Beschlüsse:**Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 01.10.2024**

Die Bauleitplanungsstelle teilt mit, dass Sie im Gemeinderatsbeschluss, den von uns im Vorverfahren aufgezeigten Ausfertigungsmangel des Bebauungsplans bestätigen. Die Satzung vom 22.08.2001 ist somit offenkundig unwirksam. Ein Normgeber ist gehalten eine unwirksame Regelung formal aufzuheben oder zu ersetzen.

Die Weiterführung des Änderungsverfahrens ist insoweit nicht zielführend, da die Ausgangssatzung bereits unwirksam ist und die Änderung nicht zur Heilung der Satzung führt. Welche Konsequenz zieht die Gemeinde aus dem offenkundig als unwirksam zu betrachtenden Bebauungsplan für das Baugebiet?

Eine Heilung des Ausgangsplanes durch eine rückwirkende neue Bekanntmachung gem. § 214 Abs. 4 BauGB (ergänzendes Verfahren) dürfte ausscheiden. Mit dem laufenden Änderungsverfahrens für einen größeren Bereich des Plangebiets wird ein anderes als das 2001 beschlossene Planungsziel verfolgt. Die Ausgangsplanung entspricht somit nicht mehr dem aktuellen planerischen Vorhaben. Das Inkraftsetzen der alten Planung würde somit in Widerspruch zum Planungswillen stehen.

Es sollte daher eine planersetzende Neuüberplanung des gesamten Bereichs des unwirksamen Bebauungsplanes erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, bleibt die Gemeinde bei Ihrer bisherigen Abwägung. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass der Bebauungsplan rechtswirksam ist und keine Neuaufstellung erforderlich ist.

Beschluss:

Da keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, bleibt die Gemeinde bei Ihrer bisherigen Abwägung. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass der Bebauungsplan rechtswirksam ist und keine Neuaufstellung erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis:

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

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 21.10.2024

Die UNB weist darauf hin, dass mit der Flurnummer 609 direkt ein gesetzl. geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG angrenzt. Dieses ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Es wird daher besonders auf den erforderlichen Abstand zu den großen Bäumen im Biotop in der Nähe der Baugrundstücke hingewiesen (1,5 m plus zum Kronendurchmesser -Baumschutz DIN 18920).

Die Untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich nicht weiter zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 31.10.2024.

Beschlussvorschlag:

Die bestehenden Bäume auf der Flurnummer 609 haben mit ihrem Kronenbereich einen ausreichend großen (> 1,5 m) Abstand zu den Baugrenzen. Der Plan ist nicht zu ändern.

Beschluss:

Die bestehenden Bäume auf der Flurnummer 609 haben mit ihrem Kronenbereich einen ausreichend großen (> 1,5 m) Abstand zu den Baugrenzen. Der Plan ist nicht zu ändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die beschlossenen Änderungen in den Entwurfsplan einzuarbeiten und eine erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat eine Kostenbeteiligung zur Übernahme der Planungskosten in Höhe von 50 % mit dem Einwender A zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4:	<u>Gemeinde-Friedhof Grainbach</u> Konzept zur Schaffung alternativer Bestattungsformen
---------------	---

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber informiert die Gemeinderatsmitglieder, dass mit der Fa. Hartl und Vertretern der Gemeinde eine gemeinsame Ortsbesichtigung des gemeindlichen Friedhofs in Grainbach stattfand. Herr Hartl von der FKZ – Friedhofs-Kompetenz-Zentrum GmbH & Co. KG in Rosenheim hat ein Ideenkonzept zur Schaffung von alternativen Bestattungsformen und eine Um- und Neugestaltung einzelner Bereiche im Friedhof Grainbach ausgearbeitet.

Herr Hartl erläuterte die Bearbeitungsbereiche und geplanten Bauabschnitte, Entwurfskonzept und Bestattungsbereiche, sowie verschiedene Bestattungsformen (Bestattungsbereich Fels, Bestattungsbereich Baum und Bestattungsbereich Wiese) und einen optionalen Rundweg im Detail.

Eine erste Kostenschätzung von ca. 155.000,00 € (105.000,00 € für den 1. Und 2. Bauabschnitt, 30.000,00 € für den optionalen Rundweg und ca. 20.000,00 € an Planungshonorar) wurde von Herrn Hartl bekanntgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt das vorgestellte Konzept im Grundsatz.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Detailplanung mit Herrn Hartl fortzusetzen und die weiteren Schritte zur Umsetzung im Rahmen der finanziellen Verhältnisse mit den zuständigen Gremien abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5:	<u>Rosi On Demand Verkehr:</u> Finanzierung der künftigen Betriebsjahre
---------------	---

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber informiert die Gemeinderatsmitglieder, dass Herr Heilek, Geschäftsführer der DB Regio Bus Bayern GmbH und Herr Camgöz ebenfalls von der DB Regio Bus Bayern GmbH den aktuellen Sachstand und die aktuellen Auswertungen von „Rosi“ für die Gemeinde Samerberg vorstellen.

Demnach wurden insgesamt 10.894 Fahrplananfragen aus dem Gemeindegebiet an Rosi gestellt, 940 Fahrten wurden durchgeführt, kein Angebot haben 6074 Personen erhalten, keine Buchung haben 3.290 Personen erhalten, stornierte Buchungen gab es insgesamt 590 und die Anzahl der beförderten Personen betrug 1.406.

Die Gemeinde Samerberg hat vom Betriebsbeginn (01.05.2022) bis zum heutigen Tag insgesamt 49.596,32 € an Defizitzahlungen geleistet. Das sind unter Berücksichtigung der tatsächlich durchgeführten Fahrten 52,59 € Defizit pro Fahrt.

Um die Defizite von Rosi zu verringern und die Anzahl der durchgeführten Fahrten zu erhöhen, wurde von der DB Regio Bus Bayern GmbH der Vorschlag unterbreitet, das gesamte Gebiet in verschiedene Sektorenbereiche (insgesamt 5 Bereiche) einzuteilen. Jeder Sektor soll mindestens ein Fahrzeug zur Verfügung gestellt bekommen. Hoch frequentierte Sektoren (z. B. Prien am Chiemsee) sollen mehrere Fahrzeuge erhalten.

Geplant ist, dass die Fahrzeuge nur innerhalb der eingeteilten Sektorengrenzen fahren sollen. Bei Überschreitung der Sektorengrenze ist eine Übergabe an den dann dort zuständigen

Sektorbereich vorgesehen. Ziel sei eine effektivere Einteilung der Fahrzeuge und somit die Anzahl der Fahrten zu erhöhen.

Darüber hinaus wurde eine deutliche Preisanpassung empfohlen.

Die aktuelle Verteilungsquote des Defizits (Verteilung nach Einwohner) soll nach Auffassung der Gemeinde geändert werden und im Verhältnis nach der Summe der durchgeführten Fahrten verteilt werden. Somit wäre sichergestellt, dass diejenigen Gemeinden, die Rosi am häufigsten in Anspruch nehmen, auch den größten Anteil zu begleichen haben.

Die Gemeinde Samerberg würde auch einer Erweiterung mit weiteren Gemeinden im Inntal (Neubeuern, Brannenburg usw.) begrüßen. Eine Anbindung nach Rosenheim wäre ebenfalls im Sinne der Mehrheit der Mitglieder.

Letztendlich entscheidet aber das Landratsamt Rosenheim als Vorhabensträger über sämtliche Vorschläge der DB Regio Bus Bayern GmbH und der jeweiligen Mitgliedsgemeinden. Im Landratsamt Rosenheim wird in Kürze eine weitere Bürgermeisterbesprechung stattfinden, bei dem dieses Thema behandelt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Bis zur endgültigen Entscheidung sollte noch abgewartet werden, ob die Verbesserungsvorschläge der DB Regio Bus Bayern GmbH und der Gemeinde vom Vorhabensträger umgesetzt werden und ob dadurch eine deutlich verbesserte finanzielle Situation dem Ziel einer Kostendeckung eingetreten ist.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6:	Änderung der Kurbeitragssatzung; Änderung der Meldepflicht
---------------	--

Die Leiterin der Tourist-Info, Frau Monika Schimanski erläutert dem Gremium die neuen gesetzlichen Änderungen in den Meldepflichten der Beherbergungsbetriebe ab dem 01.01.2025.

Die verschiedenen neuen Meldepflichten im Tourismus wurden ebenso im Detail erläutert, was das für den Samerberg konkret bedeutet.

Der Entwurf der neuen Kurbeitragssatzung ab 01.01.2025 mit den entsprechenden Änderungen wurde jedem Mitglied zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der neuen Kurbeitragssatzung einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Gewässerausbau Kogelgraben:

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber informiert die Gemeinderatsmitglieder anhand von Bildern über den vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vorgenommenen Gewässerausbau des Kogelgrabens auf Höhe der FFW Grainbach.

Die Kosten des Ausbaus wurde vom WWA Rosenheim komplett übernommen, da es sich um einen ausgebauten Wildbach mit Zuständigkeit beim WWA handelt.

Geschlossen und gefertigt:

Georg Huber
1. Bürgermeister

Andreas Müllinger
Schriftführer