



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Raisting

Datum: 9. August 2023

Uhrzeit: 20:17 Uhr - 21:05 Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Schriftführer/in: Bernhard Schregle

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Höck Martin
Gemeinderat	Adolphs Christoph
Gemeinderat	Hain Sebastian
Gemeinderätin	Herrmann Eva
Gemeinderätin	Kapfer Albertine
Gemeinderat	Perchtold Alexander
Gemeinderätin	Schaidhauf Irmgard
Gemeinderätin	Scheifele Martina
Gemeinderätin	Schrepfer Veronika
Gemeinderat	Schröferl Thomas
Gemeinderat	Schütz Andreas
Gemeinderätin	Dr. Winter Maiken

Entschuldigt:

Gemeinderat	Huttner Hermann
Gemeinderat	Tafertshofer Roland
Zweiter Bürgermeister	Schönherr Konrad

Sonstige Anwesende:

Verwaltung	Schregle Bernhard
2 Zuhörer	

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

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
2. Wiedervorlage eines Bauantrages: Errichtung eines Außenbalkons an einem bestehenden Mehrfamilienhaus, Fl.Nr. 684, Pähler Str. 15
3. Antrag auf Bauvorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgaragen, Simonstalweg, Fl.Nr. 2870
4. Kita Zwergerlnest: Antrag der AWO BV Oberbayern auf Verlängerung der Anstellung einer Hauswirtschaftskraft
5. Erschließungsträgerschaft für das Baugebiet Hartweg/Wiesenweg; Verlängerung des städtebaulichen Vertrages mit Erwerbssauftrag zum Grundankauf, Erschließungsvereinbarung und Finanzierungsabrede vom 14. Mai 2019
6. Installation einer PV-Anlage auf dem Gebäude Herrenstraße 3; Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen
7. Bebauungsplan Dießen I r - Freiflächenphotovoltaikanlagen Dießen -Süd, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dießen für die Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen Süd; Beteiligung Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
8. Genehmigung einer außerplanmäßigen Haushaltsausgabe für die Erstattung des Straßenentwässerungsanteils Leonhardstraße an die Ammerseewerke gKU
9. Informationen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 20:17 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
-----------	--

Sachverhalt:

- TOP 2 n.ö. Sitzung vom 19.07.2023:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe zur Einrichtung von Grundwassermessstellen für das zukünftige Baugebiet Hartweg/Wiesenweg nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien an die Fa. Baugrund Süd, 88410 Bad Wurzach, mit einer Auftragssumme in Höhe von 14.617,13 € (inkl. 19 % MWSt) zu.

- TOP 3 n.ö. Sitzung vom 19.07.2023:

Mit Urkunde des Notars Dr. Braun wurde der Kaufvertrag für das Grundstück Fl.Nr. 1616/26 beurkundet. Der Gemeinderat stimmt der Urkunde zu.

2.	Wiedervorlage eines Bauantrages: Errichtung eines Außenbalkons an einem bestehenden Mehrfamilienhaus, Fl.Nr. 684, Pähler Str. 15
-----------	---

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 5. April behandelt und dabei zurückgestellt, da der geplante neue Balkon nach Ansicht des Gemeinderates das Ortsbild stört. Mit der Bauherrin wurde bei einem Ortstermin am 17. April 2023 vereinbart, dass eine neue Planung vorgelegt wird. In der Sitzung vom 15.05.2023 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag abgelehnt, weil bis dahin kein überarbeiteter Plan vorlag.

Zwischenzeitlich hat die Bauherrin einen entsprechend den Anforderungen der Gemeinde geänderten Plan zum Bauantrag eingereicht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.	Antrag auf Bauvorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgaragen, Simonstalweg, Fl.Nr. 2870
-----------	---

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2870 vor. Das Baugrundstück liegt nördlich einer bereits bebauten Fläche westlich des Simonstalweges. Der Simonstalweg ist in diesem Bereich nicht ausgebaut. Es handelt sich um einen nicht ausgebauten Feld- und Waldweg mit einer Breite von 5 Metern. Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserversorgung liegt auf Höhe des südlichen Grundstücksteils im Simonstalweg.

Die Erschließung ist somit als gesichert zu bezeichnen

Die Grundstücke westlich und östlich des Baugrundstücks sind bebaut. Insofern kann von einer Innenbereichslage nach § 34 BauGB ausgegangen werden. Dies wird auch von der unteren Bauaufsichtsbehörde so beurteilt. Das Grundstück liegt zum Teil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Rott. Bzw. in der Hochwassergefahrenfläche HQ 100.

Das Doppelhaus ist mit einer Grundfläche von 192 m², die Doppelgaragen mit einer Grundfläche von 42 m² geplant. Das Wohngebäude ist zweigeschoßig dargestellt, das Dachgeschoß ist kein Vollgeschoß.

Die geplante Grundstücksgröße soll ca. 1230 m² betragen und geteilt werden. Die GFZ würde dann 0,2 betragen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Gemeinde Raisting weist darauf hin, dass die Hochwasserrisiken aufgrund der Lage des Grundstücks bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Entwässerungspläne sind den Ammerseewerken gKU gem. §10 der Entwässerungssatzung in dreifacher Ausfertigung rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

4.	Kita Zwergerlnest: Antrag der AWO BV Oberbayern auf Verlängerung der Anstellung einer Hauswirtschaftskraft
-----------	--

Sachverhalt:

Die Fachstelle Kindertageseinrichtungen des Bezirksverbandes Oberbayern der Arbeiterwohlfahrt hat den Antrag auf Verlängerung der Anstellung der Hauswirtschaftskraft für das Kindergartenjahr 2023/2024 gestellt. Die Kosten hierfür betragen voraussichtlich ca. 7.500 €, die auch im neuen Haushalt eingerechnet und dargestellt werden. Da eine weitere Befristung dieses Arbeitsverhältnisses nicht mehr zulässig ist, muss das Arbeitsverhältnis in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis umgewandelt werden.

Der Bezirksverband der AWO ist damit einverstanden, dass die Genehmigung dieser Stelle an einen Anstellungsschlüssel von 1:9,5 geknüpft ist.

Finanzen:

Die Mehrkosten werden sich bei der Betriebskostenabrechnung 2023 und 2024 auswirken. Die Haushaltsansätze werden entsprechend kalkuliert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung der Anstellung der Hauswirtschaftskraft für das Kindergartenjahr 2023/2024 in der Kindertageseinrichtung Zwergerlnest zu. Die Kosten sind in der Haushaltsplanung der Einrichtung zu berücksichtigen. In der weiteren Zukunft ist die Zustimmung zur Beschäftigung einer Hauskraft an einen Anstellungsschlüssel von 1:9,5 geknüpft.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5.	Erschließungsträgerschaft für das Baugebiet Hartweg/Wiesenweg; Verlängerung des städtebaulichen Vertrages mit Erwerbenauftrag zum Grundankauf, Erschließungsvereinbarung und Finanzierungsabrede vom 14. Mai 2019
-----------	---

Sachverhalt:

Mit Notarurkunde vom 14.05.2019 wurde mit der KFB Baumanagement GmbH, Reuth, ein städtebaulicher Vertrag mit Erwerbenauftrag zum Grundankauf, Erschließungsvereinbarung und Finanzierungsabrede geschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.08.2023.

Da das Projekt weiterhin umgesetzt werden soll, ist eine Verlängerung dieses städtebaulichen Vertrages erforderlich. Es ist eine Verlängerungsoption um fünf Jahre bis zum 31.08.2028 bereits im ursprünglichen Vertrag enthalten. Nun soll diese Option realisiert werden.

Durch die Verlängerung entstehen Kosten in Form eines Leistungsentgeltes für die Kreditaufnahme in Höhe von jährlich 2.900,00 €. Die Kosten werden wie alle anderen Kosten aus dem Vertrag auf das Projekt umgelegt.

Finanzen:

Die Vertragsverlängerung hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Raisting, da die Kosten zu Lasten des Projekts gehen und auf die Grundstückserlöse umgelegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des städtebaulichen Vertrages entsprechend dem vorgelegten Vertragsentwurf zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6.	Installation einer PV-Anlage auf dem Gebäude Herrenstraße 3; Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen
-----------	---

Sachverhalt:

Im Rahmen der Haushaltsplanungen wurden Haushaltsmittel für die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Zwergerlnests bereitgestellt. Bei den vorbereitenden Arbeiten zur Einholung von Angeboten bzw. Ausschreibung wurde ein Angebot zum Mietkauf an die Gemeinde Raisting herangetragen.

Dies bedeutet, dass ein Investor mit langjähriger Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Kommunen die PV-Anlage eigenständig beschaffen sowie in Betrieb nehmen würde und zeitgleich mit Inbetriebnahme der Gemeinde das Eigentum an der Anlage übertragen wird. Die Gemeinde Raisting hätte dann die Kosten für die Anlage über die Zahlung einer monatlichen Miete zu bezahlen. Diese Vorgehensweise würde den Vermögenshaushalt des Jahres 2023 entlasten. Gleichzeitig entfallen für die Gemeinde Raisting durch den für den Eigenverbrauch des erzeugten Stromes die Entgelte für die Stromlieferung.

Angedacht ist eine Finanzierung der PV-Anlage über einen Zeitraum von 5 Jahren.

Der Gemeinderat hat nun darüber zu entscheiden, ob das Angebot eines Mietkaufes incl. Abwicklung der Beschaffung und Installation angenommen werden soll.

Finanzen:

Im Haushalt 2023 sind die Mittel für die Beschaffung einer PV-Anlage mit 30.000 € bereitgestellt. Diese HH-Mittel müssten auf eine andere HH-Stelle für den Mietkauf umgebucht werden. In den Folgejahren müssten die HH-Mittel jeweils in der neu zu bildenden HH-Stelle für Mietkauf bereitgestellt werden.

Der angebotene Mietkauf unterliegt aufgrund der Höhe der Finanzierungssumme nicht der Genehmigungspflicht durch die Rechtsaufsicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Variante des Mietkaufes weiter zu verfolgen. Es soll nach Einholung der Angebote für die PV-Anlage ein konkretes Mietkaufangebot eingeholt werden.

Über den Abschluss des Mietkaufvertrages wird ein gesonderter Gemeinderatsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

7.	Bebauungsplan Dießen I r - Freiflächenphotovoltaikanlagen Dießen -Süd, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dießen für die Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen Süd; Beteiligung Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
-----------	---

Sachverhalt:

der Marktgemeinderat Dießen am Ammersee hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 und 22.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Dießen I r – Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd“ beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (siehe gesondertes Verfahren 4. Flächennutzungsplanänderung).

Die Gemeinde Raisting wird nun gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bis spätestens **15.09.2023** gebeten.

Es wird ebenfalls darum gebeten, dem Markt Dießen Aufschluss über die von der Gemeinde beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können sowie Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Die Unterlagen zum Verfahren umfassen:

- Den Vorentwurf M 1:1000 in der Fassung vom 22.05.2023
- Die Begründung in der Fassung vom 22.05.2023
- Einen Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2023

Die Unterlagen sind ab 24.07.2023 auch auf der Internetseite des Markt Dießen am Ammersee veröffentlicht: <https://www.diessen.de/rathaus-gemeinde/bauen-und-planen/bauleitplanung>

Bei der Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ist aufgefallen, dass die vorhandene Kanaltrasse im B-Plan nicht korrekt dargestellt ist: In der Fläche Süd macht die Kanaltrasse einen leichten Knick Richtung Osten. Die Darstellung sollte berichtigt werden. Sh. Bild



In der Begründung zum B-Plan wird auf die vorhandene Wegeverbindung auf der Trasse der Abwasserleitung, bzw. auf dem bereits im Urkataster um 1810 ausgewiesene Fußweg zwischen Dießen und Raisting unter 3.3.4 „Radweg“ eingegangen. Hier wird festgelegt, dass zur weiteren Nutzbarkeit der Wegeverbindung der Teil dieses Fußweges im oberen (nördlichen) Teil erhalten bleibt und im Süden seitlich an der Freiflächenphotovoltaikanlage an der nördlichen und westlichen Grenze der Fl.Nr. 775 entlanggeführt wird.

In der Begründung ist weiter von einem Trampelpfad die Rede, der nicht gesichert ist. Grundsätzlich würde hier die Möglichkeit bestehen diesen „Trampelpfad“ mit einer altrechtlichen Grunddienstbarkeit zu sichern, weil dieser im Urkataster bereits dokumentiert ist und seither auch dauerhaft in Gebrauch war.

Auch im Umweltbericht ist diese Wegeverbindung im Kapitel 2.5 Schutzgut Mensch und Naturgenuss berücksichtigt.

Im Übrigen ist im B-Plan eine Trasse für einen künftigen Radweg entlang der Bahnlinie vorsorglich ausgewiesen. So kann ein künftiger Radweg Dießen-Raisting zumindest auf dem Gemeindegebiet der Marktgemeinde Dießen in dieser Bauleitplanung gesichert werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Raisting begrüßt die Planung ausdrücklich. Insbesondere nimmt die Gemeinde Raisting die Berücksichtigung des historisch nachgewiesenen Fußweges in der Begründung und bei der späteren Umsetzung zur Kenntnis. Durch die Verlegung dieser Wegeverbindung auf Fl.Nr. 775 bleibt die Durchgängigkeit bis zu einer möglichen Herstellung der ebenfalls im B-Plan dargestellten Radwegverbindung zwischen Dießen und Raisting erhalten.

Die Gemeinde Raisting weist darauf hin, dass die Lage des Schmutzwasserkanals überprüft und ggf. korrekt im B-Plan dargestellt werden sollte.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8.	Genehmigung einer außerplanmäßigen Haushaltsausgabe für die Erstattung des Straßenentwässerungsanteils Leonhardstraße an die Ammerseewerke gKU
-----------	--

Sachverhalt:

Im Jahr 2021 wurde in der Leonhardstraße die dringend sanierungsbedürftige Wasserleitung neu verlegt. Im Zuge des Austauschs der Wasserleitung wurde die Straßenoberfläche und auch der Regenwasserkanal durch die Ammerseewerke gKU saniert. Bei allen Maßnahmen, die den Bau eines Regenwasserkanals betreffen, werden 50% der Kosten als Straßenentwässerungsanteil mit den Gemeinden abgerechnet.

Die Ammerseewerke gKU haben die Abrechnung für die o.g. Maßnahme mit Rechnung vom 19.07.2023 vorgelegt. Es sind insgesamt 25.071,39 EUR Kosten angefallen. 50% davon sind von der Gemeinde Raisting zu erstatten. Die Rechnung beläuft sich auf 12.535,70 EUR.

Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2023 keine zur Verfügung, daher ist die Genehmigung einer außerplanmäßigen Haushaltsausgabe erforderlich.

Finanzen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel können durch die außerplanmäßigen Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 1.9100.3411.0 vollständig gedeckt werden.

Beschluss:

Die außerplanmäßige Haushaltsausgabe bei Haushaltsstelle 1.6300.9506.0 für den Straßenentwässerungsanteil der Leonhardstraße in Höhe von 12.535,70 EUR wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Sachverhalt:

- Einstellung Ermittlungsverfahren wg. Sachbeschädigung „Rehkitzaufkleber“, da der Verursacher nicht zweifelsfrei ermittelt werden konnte
- Umleitung Staatsstraße Fischen
Die erhöhte Verkehrsbelastung ist durchaus spürbar, aber es stehen keine Alternativrouten zur Verfügung.
- Ablehnung Förderantrag Ladeinfrastruktur
Der Förderantrag zur Errichtung von vier E-Ladesäulen wurde durch Überzeichnung des Förderprogramms abgelehnt
- Baubeginn „Probst“ im September
Die Baumaßnahme „Soziales Wohnen beim Probst“ wird mit einem Spatenstich im September begonnen

Martin Höck
Erster Bürgermeister

Bernhard Schregle
Geschäftsleiter