

**Tag und Ort**            **Mittwoch, den 13.12.2017 in Raisting**

**Vorsitzender**        **Martin Höck, Erster Bürgermeister**

**Schriftführer**       **Tanja Braun**

**Eröffnung der Sitzung**     Der Vorsitzende erklärte die öffentliche Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet.  
Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art.52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind um 19:30 Uhr 14 Mitglieder anwesend.

**Anwesende Gemeinderatsmitglieder:**

**Es fehlen entschuldigt:**

**Unentschuldigt:**

**Gäste:**

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

**Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**     Die letzte Sitzungsniederschrift wurde  
X     ohne Einwendungen genehmigt,  
         folgende Einwendungen.

## **Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 02) vom 13.12.2017**

**Nr. und Gegenstand  
der Beratung**

**Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

---

**Antrag zur Tagesordnung:  
Rückstellung von TOP 2:**

**Beschluss:**

TOP 2 wird an die Sitzung nach TOP 8 drangehängt.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

**TOP 1:**

Bauantrag: Stellplatz für einen Verkaufswagen, Fl.Nr. 716, Pähler Str. 10

**Kein Beschluss:**

Der Antrag ist nicht eingegangen. Wird verträgt.

**TOP 3:**

Straßenbeleuchtungsvertrag: Zustimmung zum Nachtrag zur Wartung der LED-Leuchten

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag zum Straßenbeleuchtungsvertrag – Komplettpaket 2008 – mit der Bayernwerk Netz GmbH zu.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

**TOP 4:**

Neubau der Seniorenwohnanlage: Beratung und Beschluss über drei Nachtragsangebote zum Gewerk Elektroinstallation

**Beschluss:**

- a) Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Gewerkes Homeway, nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien, an die Firma Elektro – Haas, Hofstetten, mit einer Auftragssumme von 2.164,72 € (nach Abzug von 2 % Skonto, incl. 19 % MWSt) zu.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

- b) Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Gewerkes Verteilungen, nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien, an die Firma Elektro – Haas, Hofstetten, mit einer Auftragssumme von 1.172,03 € (nach Abzug von 2 % Skonto, incl. 19 % MWSt) zu.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

## **Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 03) vom 13.12.2017**

**Nr. und Gegenstand  
der Beratung**

**Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

---

- c) Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Kabeltrasse im Kellergeschoß, nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien, an die Firma Elektro – Haas, Hofstetten, mit einer Auftragssumme von 1.248,21 € (nach Abzug von 2 % Skonto, incl. 19 % MWSt) zu.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

### **TOP 5:**

Kommunale Nahwärmeversorgung: Beratung und Beschluss über einen Wartungsvertrag für die Mess-, Steuer-, und Regeltechnik

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt nach Prüfung und Wertung des Angebotes (auch durch das Ingenieurbüro Andree & Weinhart hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien dem Wartungsvertrag vom 28.11.2017 mit der Firma Lax Elektro, Bad Tölz, entsprechend dem Angebot für die Wartungsarbeiten MSR-Technik mit einer jährlichen Auftragssumme in Höhe von 1.413,84 (incl. 19 % MWSt) zu. Es ist noch zu prüfen, ob die Unterstation „Seniorenwohnanlage“ auch enthalten ist.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

Zusätzlich stimmt der Gemeinderat auch der Nachrüstung einer Fernüberwachung per LTE-Einwahl mit einer Auftragssumme in Höhe von 1.619,45 € (incl. 19 % MWSt) zu, sowie der Installierung einer Alarm-App mit jährlichen Kosten in Höhe von 193,20 € (incl. 19 % MWSt).

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

### **TOP 6:**

Beratung und Beschluss über die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben beim Bau der Nahwärmeversorgung – Nahwärmezentrale und Nahwärmenetz

#### **Sachverhalt:**

Im Haushaltsplan 2017 sind im Vermögenshaushalt, Haushaltsstelle 1.8161.9600 Nahwärmezentrale Haushaltsmittel in Höhe von 260.000 € und in der Haushaltsstelle

1.8161.9680 Nahwärmenetz 200.000 € veranschlagt. Die beiden Haushaltsstellen wurden mit Deckungsvermerk im Deckungsring gegenseitig für deckungsfähig erklärt. Die Haushaltsmittel für beide Haushaltsstellen belaufen sich auf gesamt 460.000 €.

Die Auftragsvergaben zur Nahwärmeversorgung belaufen sich zum 29.11.2017 auf insgesamt 610.546,40 €. Davon abzuziehen sind die Planungsausgaben aus dem Jahr 2016 in Höhe von 8.824,60 €. Das Auftragsvolumen im Haushaltsjahr 2017 beläuft sich somit auf 601.721,80 € - aufgerundet auf volle einhundert Euro 601.800 €.

## Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 04) vom 13.12.2017

Nr. und Gegenstand  
der Beratung

Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

---

Zieht man nun das Auftragsvolumen 2017 von den im Haushalt 2017 beschlossenen Haushaltsmitteln in Höhe von 460.000 € ab. Ergeben sich überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 141.800 €.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von bis zu 141.800 € (bis zu, da unklar ist, wie viele Rechnungen im Jahr 2017 noch eingehen werden) der Haushaltsstellen 1.8161.9600 Nahwärmezentrale und 1.8161.9680 Nahwärmenetz aus den in 2017 nicht benötigten Mitteln zum Bau der Straße Gewerbegebiet 1.6300.9500 (Baubeginn im Jahr 2018; Ansatz 2017 200.000 €) gedeckt werden.

### Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, dass die überplanmäßigen Ausgaben beim Bau der Nahwärmeversorgung – Nahwärmezentrale und Nahwärmenetz in Höhe von bis zu 141.800 € über die in 2017 nicht benötigten Mitteln zum Bau der Straße Gewerbegebietserweiterung 1.6300.9500 (Baubeginn im Jahr 2018) gedeckt werden. Dadurch erhöht sich der Haushaltsansatz der Haushaltsstellen 1.8161.9600 Nahwärmezentrale und 1.8161.9680 Nahwärmenetz auf gesamt 601.800 €.

Der Gemeinderat stimmt dem Deckungsvorschlag der Verwaltung zu.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

### TOP 7:

Beratung und Beschluss über den Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielflächen

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Raisting hat die Straßenausbaubeitragssatzung vom 01.04.2006 mit Beschluss in der Sitzung vom 11.10.2017 geändert. Desweiteren ist die Tiefenbegrenzung in § 8 Abs. 3 Nr. 2 nicht ortsüblich ermittelt und somit nicht anwendbar:

#### alte Satzung:

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, ..... Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des

Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.

2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m<sup>1</sup>, ge

messen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt

## Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 05) vom 13.12.2017

Nr. und Gegenstand  
der Beratung

Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

---

~~wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.~~

### neue Satzung:

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht,
  - a) soweit das Grundstück vollständig dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
  - b) soweit das Grundstück in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB). Auf die Grundstücksfläche, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen in der geänderten Fassung neu zu erlassen. Die Satzung liegt als Anlage bei und ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Die neue Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft; die alte Satzung tritt außer Kraft.

**Abstimmungsergebnis 13 : 1**

### **TOP 8:**

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gut Kerschlach“ und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Raisting erhebt keine Einwände. Sollten sich im Verlauf des Verfahrens keine bedeutenden Änderungen ergeben, kann auf eine Beteiligung der Gemeinde Raisting im weiteren Verlauf des Verfahrens verzichtet werden.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

## **Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 06) vom 13.12.2017**

**Nr. und Gegenstand  
der Beratung**

**Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

---

### **TOP 2:**

Bebauungsplan „Burger-Wiagn“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB: Beratung und Billigung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Burger-Wiagn“ ; Auftrag zur Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplan „Burger-Wiagn“ in der Fassung vom 13.12.2017 im Grundsatz zu. Folgende Punkte sind noch zu ändern und in die Planung aufzunehmen:

*Baugrenzen:* die Baugrenze soll entlang der Straße Fl.Nr. 220/6 mit einem Abstand von 3,0 m verlaufen; im Bereich der Fl.Nr. 220/4 wie auf dem Entwurf; im Bereich der Fl.Nr. 220/5 an der Ostgrenze mit einem Abstand von 3,0 m, an der Südgrenze mit einem Abstand von 7,5 m; im weiteren Verlauf an den jeweiligen Westgrenzen entlang der Hangkante; an der Nordgrenze von Fl.Nr. 220/1 mit einem Abstand von 3,0 m.

*Bauweise:* 4. es wird offene Bauweise festgesetzt

*Bauliche Gestaltung 6.1:* hier werden zusätzlich Walmdächer zugelassen; die Dachneigung wird mit 24 bis 27 Grad und 35 bis 45 Grad (entsprechend dem BBP „östlicher Ortsteil“ festgesetzt. Der Dachüberstand muss an der Traufseite mindestens 0,5 m und an der Giebelseite mindestens 0,8 m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig

*Es sind noch folgende Hinweise aufzunehmen:*

Hinweis zur Löschwasserversorgung, Hinweis zu Bodendenkmälern, Hinweis zum Anschluss an die Wasserver- und entsorgungsanlagen mit Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung, Hinweis bei Feststellung von Verunreinigung des Untergrundes, Hinweis, das Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden dürfen.

Die als private Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche soll als Eigentümerweg gewidmet werden. Die als private Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche ist gemäß „Fläche für die Feuerwehr –Technische Baubestimmung DIN 14090“ auszuführen.

Der Planungsentwurf wird einschließlich der beschlossenen Ergänzungen gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt den überarbeiteten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB der Öffentlichkeit und den Trägern öffentl. Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

## **Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 07) vom 13.12.2017**

**Nr. und Gegenstand  
der Beratung**

**Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

---

### **TOP 9:**

Zustimmung zum „Dankesessen“ der Gemeinde Raisting in der bisherigen Form

### **Beschluss:**

Dem „Dankesessen“ wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis 14 : 0**

**Nächste Sitzung: 10. Januar 2018, 19:30 Uhr**

**Martin Höck  
Erster Bürgermeister**

**Tanja Braun  
Protokollführerin**

**Gemeinderatsmitglieder:**