



**NIEDERSCHRIFT**  
**über die 31. Sitzung des Gemeinderats am 24.06.2010,**  
**im großen Sitzungssaal im Rathaus Piding**  
**öffentlicher Teil**

<b>Anwesend:</b>	Herr Holzner	Erster Bürgermeister
	Herr Argstatter	Gemeinderat
	Herr Bender	Gemeinderat
	Herr Dufter	Gemeinderat
	Herr Geigl	Gemeinderat
	Herr Grimm	Gemeinderat
	Frau Goldbrunner	Gemeinderätin
	Herr Grünäugl	Gemeinderat
	Herr Hogger	Gemeinderat
	Herr Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
	Herr Reichenberger	Gemeinderat
	Herr Rotter	Gemeinderat
	Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
	Herr Schönwälder	Gemeinderat
	Frau Scholze	Gemeinderätin
	Herr Steinbrecher	Gemeinderat
	Herr Utz	Gemeinderat
	Frau Wolf	Gemeinderätin
	Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister
<b>Entschuldigt/Grund:</b>	Herr Dießbacher wg. Arbeit Herr Seichter wg. Urlaub	
<b>Unentschuldigt:</b>	---	
<b>Verwaltung:</b>	Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
	Herr Koll	Kämmerer
	Frau Aschauer	Schriftführerin
<b>Gäste:</b>	Herr Lerach	Planungsbüro Lerach
<b>Beginn:</b>	19.05 Uhr	
<b>Ende:</b>	20.45 Uhr	

### **Tagesordnung öffentlicher Teil:**

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.06.2010 sowie der Tagesordnung
03. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 16.06.2010 gefassten Beschlüsse
04. Sanierung der Schulturnhalle  
- Vorstellung der Sanierungsvarianten sowie Beratung und Entscheidung über weiteres Vorgehen
05. Bauantrag Ellen und Ingo Pilz zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Trattbergstraße 2 (Fl.Nr. 654/9)
06. Bauantrag Kypris Immobilien GmbH zur Zusammenlegung von zwei Gewerbeeinheiten (Nutzungsänderung) im Anwesen Ahornstraße 21 (Fl.Nr. 1034/36)
07. Verschiedenes
08. Anfragen und Anträge

### **01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit:**

**BM Holzner** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Ebenso stellt er die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

### **02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen vom 16.06.2010 sowie der Tagesordnung:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 16.06.2010 wird verschoben.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

### **03. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 16.06.2010 gefassten Beschlüsse:**

**BM Holzner** gibt folgenden Beschluss der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.06.2010 bekannt, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Der Gemeinderat beauftragte im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Volksschule Piding-Anger die Firma Franz Lankes, Teisendorf mit der Dachbodendämmung gemäß Ihrem Sondervorschlag vom 11.06.2010.

#### 04. Sanierung der Schulturnhalle

##### - Vorstellung der Sanierungsvarianten sowie Beratung und Entscheidung über weiteres Vorgehen:

**BM Holzner** bittet Herrn Architekten Rüdiger um Vorstellung der Sanierungsvarianten.

**Herr Lerach** geht nochmals kurz auf den bereits bekannten Sachverhalt ein und teilt mit, dass die statische Bestandsaufnahme zeigte, dass die Haupttragekonstruktion des Daches intakt und für die heutigen Schneelasten ausreichend dimensioniert ist. Allerdings ist die Kasettendachkonstruktion der Turnhalle durch die Verwendung eines risskorrosionsgefährdeten Spannstahls einsturzgefährdet. An dieser Kasettendachkonstruktion befindet sich eine direkt abgehängte Akustikdecke, die ebenfalls entfernt werden muss. Ebenso entspricht der Brandschutz nicht mehr den heutigen Anforderungen, so dass verschiedene Maßnahmen entsprechend dem Brandschutzkonzept des IB Pavic/Hinterstoiber umgesetzt werden müssen. Sanierungsbedürftig sind zudem auch die sanitären Anlagen und Fenster aus dem Jahr 1974, die Plexiglassassade, ungedämmte Außenwände und Flachdachbereiche sowie die undichte Heizanbindung von der Heizzentrale an der Schule.

**Herr Architekt Lerach** stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation folgende Sanierungsvarianten und eine Neubauvariante ausführlich vor.

	Baukosten	Förderungen	Gemeindeanteil	Energiekosten
<b>VARIANTE 1</b> - Neuerrichtung Dach - Akustikdecke - Brandschutzmaßnahmen - Heizanbindeleitung	ca. 229.000,- €	keine Darlehen 60.000,- € 1,35% 10 Jahre	ca. 229.000,- €	ca. 11.800,- €/a
<b>VARIANTE 2</b> - Verglasung Halle	ca. 314.000,- €	keine Darlehen 90.000,- € 1,35% 10 Jahre	ca. 314.000,- €	ca. 10.400,- €/a
<b>VARIANTE 3</b> - Dämmung Außenwände - Austausch Fenster - Sanierung Flachdach - Lüftungsanlage	ca. 575.000,- €	ca. 230.000,- € Darlehen 220.000,- € 1,35% 10 Jahre	ca. 345.000,- €	ca. 6.800,- €/a
<b>VARIANTE 4</b> - Sanierung Sanitär - Bodenbelag Umkleide - Anstrich Innenbereich	ca. 719.000,- €	ca. 290.000,- € Darlehen 220.000,- € 1,35% 10 Jahre	ca. 429.000,- €	ca. 6.800,- €/a
<b>VARIANTE 5</b> - Neubau	ca. 1.450.000,- €	ca. 450.000,- € kein Darlehen für 1,35%	ca. 1.000.000,- €	ca. 7.000,- €/a mehr umbauter Raum

In der folgenden Aussprache kommt man zu dem Entschluss, dass die Halle unbedingt benötigt wird und eine Sanierung (bezüglich der Förderung und zinsgünstiges Darlehen) einem Neubau (höhere Kosten, neue Sportgeräte) vorzuziehen ist. Auch teilt **Herr Lerach** auf Nachfrage mit, dass zwar die

Möglichkeit besteht, die Sanierung in zwei Abschnitte zu teilen, um eine Belegung der Halle in den Wintermonaten zu gewährleisten, dies aber mit Mehrkosten in Höhe von zwei bis vier Prozent verbunden ist. Eine Sanierungsvariante, bei der keine Förderung gewährt wird (wg. Nichterreichen des Schwellenwertes) wird übereinstimmend abgelehnt. Letztendlich entscheidet man sich einstimmig für die Sanierungsvariante Nr. 4.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt bei der Sanierung der Schulturnhalle die im Konzept der Lerach Planungsgesellschaft vom 24.06.2010 vorgestellten Variante 4 umzusetzen (Brutto-Gesamtkosten: ca. 719.000,- €).**

**Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Regierung von Oberbayern den entsprechenden Förderantrag einzureichen und den vorzeitigen Baubeginn zu beantragen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 19**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**05. Bauantrag Ellen und Ingo Pilz zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Trattbergstraße 2 (Fl.Nr. 654/9):**

**GRin Wolf** zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**Frau Hirsch** erläutert nochmals den Sachverhalt. Das Ehepaar Pilz reichte im Oktober 2009 einen Eingabeplan zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Freistellungsverfahren ein. Im Rahmen einer Baukontrolle im April 2010 wurde festgestellt, dass die Höhenlage des Wohnhauses und der Garage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Gaisbergstraße Süd“ entsprechen. Das Wohnhaus ist um 30,5 cm und die Garage um 6,5 cm höher (somit ergibt sich eine Rampe bei der Garage).

In mehreren Gesprächen mit dem Bauherrn, den zuständigen Mitarbeitern des Landratsamtes und der Gemeinde wurde die Sach- und Rechtslage besprochen. Der Bauherr wurde nun aufgefordert, einen entsprechenden Bauantrag einzureichen und die erfolgten Abweichungen vom Bebauungsplan zu begründen.

**Frau Hirsch** liest die Begründung des Ehepaares Pilz vor, in dem es u. a. heißt, dass Vertreter der Gemeindeverwaltung bei der Abnahme des Schnurgerüstes mit vor Ort waren. **Frau Hirsch** stellt richtig, dass es sich hierbei aber nicht um die Abnahme des Schnurgerüstes, sondern um ein Grenzfeststellungsverfahren gehandelt hat. Die angesprochene Befreiung bezüglich der Geländeauffüllung im östlichen Grundstücksbereich ist sinnvoll, da hiermit bei einer evtl. künftigen Erweiterung des Baugebietes die Bildung eines Grabens zwischen dem alten und dem neuen Baugebiet vermieden wird. **Frau Hirsch** erklärt, dass die Definition im Bebauungsplan „der Zufahrtsbereich zu den Parzellen ist mit der Straße höhengleich zu gestalten“ nicht klar formuliert ist.

In der folgenden Diskussion wird klargestellt, dass es keinen Sinn macht, einen Bebauungsplan aufzustellen und Abweichungen nachträglich zu genehmigen. Hier besteht die Gefahr, die Glaubwürdigkeit des Gemeinderates bzw. des Bauausschusses in der Öffentlichkeit in Frage zu stellen. Man ist sich allerdings mehrheitlich einig, dem Bauherren für diese missliche Lage nicht die Schuld zuzuweisen, sondern der ausführenden Baufirma, da sich diese grundlegender und ausführlicher informieren hätte müssen. Auch wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass darauf zu achten ist, hierdurch keinen Bezugsfall zu schaffen.

**GR Grünäugl** stellt den Antrag, die Beschlussvorlage in zwei Beschlüsse aufzuteilen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Dem Antrag von GR Grünäugl, die Beschlussvorlage in zwei getrennte Beschlüsse, nämlich in**

- 1. Grundsätzliche Zustimmung zum Bauantrag und**
- 2. Einleitung Ordnungswidrigkeitsverfahren aufzuteilen, wird zugestimmt.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 12**  
**NEIN-Stimmen: 6**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag von Ellen und Ingo Pilz zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Trattbergstraße 2 wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Gebäudehöhe wird ebenfalls zugestimmt.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 14**  
**NEIN-Stimmen: 4**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Das Landratsamt wird gebeten, bezüglich des rechtswidrigen Baubeginns ein Ordnungswidrigkeitsverfahren einzuleiten und ein entsprechendes Bußgeld zu verhängen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 13**  
**NEIN-Stimmen: 5**

**06. Bauantrag Kypris Immobilien GmbH zur Zusammenlegung von zwei Gewerbeeinheiten (Nutzungsänderung) im Anwesen Ahornstraße 21 (Fl.Nr. 1034/36):**

**Frau Hirsch** teilt mit, dass die bisherige Praxis für Physiotherapie im Anwesen Ahornstraße 21 in die Räumlichkeiten des früheren Getränkemarktes und der darüber liegenden Gewerbeeinheit umziehen möchte. Die Gewerbeeinheit und die Räume des früheren Getränkemarktes sollen intern miteinander verbunden werden. Bauliche Änderungen im Gebäudebestand finden nur geringfügig statt, an den bestehenden Fassaden erfolgt keine Veränderung. Somit ergibt sich auch keine Veränderung der GRZ und GFZ. Die Größe der Praxis beträgt 296 m<sup>2</sup>, somit sind 10 Stellplätze erforderlich, da je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden muss. Am Baugrundstück sind insgesamt 22 Stellplätze vorhanden, die zur Zeit ausreichend erscheinen. Das geplante Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ahornstraße Nord“.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag der Kypris Immobilien GmbH zur Zusammenlegung von zwei Gewerbeeinheiten im Anwesen Ahornstraße 21 (Fl.Nr. 1034/36) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 19**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**07. Verschiedenes:**

**BM Holzner** informiert alle Gemeinderäte über die diesjährige Theaterpremiere „s`Lenerl vom Königssee“ am 23.07.10 um 20.00 Uhr beim Altwirt in Piding.

**08. Anfragen und Anträge:**

- a) **GR Rotter** stellt fest, dass sich die „Zollnerfeld-Straße“ in Höhe Fuchsreiter in einem schlechten Zustand befindet und hergerichtet werden muss.
- b) **GRin Scholze** bemängelt den unschönen Zustand des Umkehrplatzes nach der Unterführung Wisbacher-/Högler Straße. **BM Holzner** betont, dass für diesen Umkehrplatz der Landkreis zuständig ist. Das Landratsamt wurde nicht nur wegen des unschönen Zustandes sondern auch wegen der Anbringung eines Halteverbotschildes schon mehrfach angemahnt, bisher leider ohne Erfolg.
- c) **GR Reichenberger** moniert das Abstellen von drei Transportbussen direkt vor dem Raiffeisen SB-Eingang an der Wisbacherstraße. Diese sollen angehalten werden, in den großen Parkplatz einzufahren und nicht direkt

vom Eingang stehen bleiben. **BM Holzner** weist darauf hin, dass dieses Problem bereits bekannt ist.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 20.45 Uhr.

Hannes Holzner  
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer  
Schriftführerin