



NIEDERSCHRIFT
über die 51. Sitzung des Gemeinderats am 15.12.2011,
im großen Sitzungssaal im Rathaus Piding
öffentlicher Teil

Anwesend:	Herr Holzner	Erster Bürgermeister
	Herr Bender	Gemeinderat
	Herr Beranek	Gemeinderat
	Herr Dießbacher	Gemeinderat
	Herr Geigl	Gemeinderat
	Frau Goldbrunner	Gemeinderätin
	Herr Grünäugl	Gemeinderat
	Herr Hogger	Gemeinderat
	Herr Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
	Herr Reichenberger	Gemeinderat
	Herr Rotter	Gemeinderat
	Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
	Frau Scholze	Gemeinderätin
	Herr Seichter	Gemeinderat
	Herr Steinbrecher	Gemeinderat
	Herr Utz	Gemeinderat
	Frau Wolf	Gemeinderätin
	Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister

Entschuldigt/Grund: Herr Grünäugl kommt später (ab TOP 5)
Herr Grimm wg. Krankheit
Herr Argstatter wg. Arbeit
Herr Dufter wg. Arbeit

Unentschuldigt: ---

Verwaltung:	Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
	Herr Kloucek	Leiter Kämmerei
	Frau Aschauer	Schriftführerin

Gäste: ---

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil:

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2011 sowie der Tagesordnung
03. Bauantrag Dirk Hollmann zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bahnhofstraße 33 (Fl.Nr. 684)
04. Bauantrag 1 A Outlet Immobilien GmbH & Co.KG zur Errichtung von Werbeelementen für 3 Ladeneinheiten am Anwesen Lattenbergstraße 5 (Fl.Nr. 322/4)
05. Vorstellung Raum- und Sanierungskonzept Rathaus
06. Verschiedenes
07. 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 Sitzung vom 07.12.2011 sowie der Tagesordnung:

BM Holzner weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2011“ abgesetzt wird.

Mit der geänderten Tagesordnung besteht Einverständnis.

03. Bauantrag Dirk Hollmann zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bahnhofstraße 33 (Fl.Nr. 684):

Frau Hirsch geht nochmals kurz auf den Sachverhalt ein und lässt wissen, dass Herr Hollmann das bestehende Gebäude in der Bahnhofstraße 33 abreißen und durch ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten ersetzen möchte. Die hierzu erforderlichen 10 Stellplätze sollen zum Teil oberirdisch (3 Stellplätze) und zum Teil in einer Tiefgarage (7 Stellplätze) errichtet werden. Nach Auffassung des Bauausschusses fügt sich das geplante Bauvorhaben im Hinblick auf die Dachneigung (28 °), der überbauten Fläche (GRZ = ohne Nebenanlagen 0,29; mit Nebenanlagen 0,40) und der Gebäudehöhe (Firsthöhe = 9,66 m) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zudem besteht die Gefahr, dass das Mischgebiet entlang der Bahnhofstraße durch ein reines Wohngebäude umkippt. Der Bauausschuss lehnte daher mit Beschluss vom 22.09.2011 den Bauantrag ab und verweigerte die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Mit Schreiben vom 14.11.2011 gab das Landratsamt den Vorgang an die Gemeinde zurück, mit der Bitte das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Überprüfung des Bauantrages durch das Landratsamt ergab, dass das geplante Bauvorhaben innerhalb des Mischgebietes im unbeplanten Innenbereich zulässig ist. Es fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Ein Umkippen des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet ist aus der Sicht des Landratsamtes nicht gegeben.

Sollte die Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilen, muss das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen ersetzen (Art. 67 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Es wird daher der Gemeinde Gelegenheit gegeben, sich zur Sach- und Rechtslage zu äußern. Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes sollte daher der Gemeinderat dem Bauantrag zustimmen.

In einer kurzen Unterredung wird teilweise dargelegt, dass man mit der Stellungnahme des Landratsamtes nicht einer Meinung (z.B. ausreichender Kinderspielplatz, kein Gewerbe, ...) ist und man das Bauvorhaben nicht für genehmigungsfähig hält. Auch wird das geplante Bauvorhaben aufgrund der Lärmentwicklung durch die Bahnhofstraße und der geringen Anzahl an oberirdischen Stellplätzen als problematisch angesehen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Beschluss des Bauausschusses vom 22.09.2011 wird aufgehoben. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag von Dirk Hollmann zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (5 WE) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bahnhofstraße 33 (Fl.Nr. 684) zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 14
NEIN-Stimmen: 3**

04. Bauantrag 1 A Outlet Immobilien GmbH & Co.KG zur Errichtung von Werbeelementen für 3 Ladeneinheiten am Anwesen Lattenbergstraße 5 (Fl.Nr. 322/4):

Frau Hirsch teilt mit, dass die 1 A Outlet Immobilien GmbH & Co.KG an der Lattenbergstraße 5 für 3 Ladeneinheiten Werbeelemente errichten möchte und hierzu den entsprechenden Bauantrag einreichte.

Es ist geplant, über dem jeweiligen Ladeneingang einen Leuchtkasten aus rundum verschweißten Alu-Profilen mit einer eingeschobenen opalweißen Acrylplatte zu befestigen. Die Ausleuchtung erfolgt mit handelsüblichen Neonröhren. Bei Laden 2 soll links und rechts je ein zusätzlicher Leuchtkasten mit dem Schriftzug „Nike“ angebracht werden. Zudem ist geplant, an den Schaufenstern eine vollflächige, blickdichte Folienbeklebung mit dem Aufdruck der zu verkaufenden Schuhmarken bzw. mit entsprechenden Sportmotiven anzubringen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Gaisberg- /Lattenbergstraße“. Nach

den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung an der Erschließungsstraße zugewandten Seite zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselnden und beweglichen Lichtern.

Die beantragten Werbeelementen entsprechen diesen Vorgaben. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag der 1 A Outlet Immobilien GmbH & Co.KG zur Errichtung von Werbeelementen für 3 Ladeneinheiten am Anwesen Lattenbergstraße 5 (Fl.Nr. 322/4) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmung: JA-Stimmen: 17
NEIN-Stimmen: 0

05. Vorstellung Ergebnisse Raum- und Sanierungskonzept Rathaus:

BM Holzner macht darauf aufmerksam, dass heute lediglich die Varianten der Planungsbüros vorgestellt und eine Grundsatzentscheidung über ein Raum- und Sanierungskonzept erst im Januar 2012 getroffen werden soll.

Frau Hirsch informiert, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 05.10.2011 beschlossen hat, für die Erstellung eines Raum- und Sanierungskonzeptes für das Rathaus von folgenden Planungsbüros Vorschläge erarbeiten zu lassen.

- Büro Magg, Freilassing
- Büro Meier, Freilassing
- Büro Hager Bayerisch Gmain bzw. Bruckmühl
- Büro Diblik, Wals

Daraufhin wurden mit Vertretern aller 4 Büros die Räumlichkeiten im Rathaus und im Alten Pfarrhof besichtigt, sowie die Ausgangssituation (bestehende Raumnutzungen), funktionale Schwachpunkte und bestehende Problempunkte (wie z. B. undichtes Dach, EDV- und Stromleitungen entsprechen nicht den Richtlinien, Barrierefreiheit, Abtrennung des Serverraumes, Sanierung Toilettenanlagen, Büros im Keller, Lüftungsanlage im Sitzungssaal,...) besprochen.

GR Grünäugl kommt um 19.28 Uhr zur Sitzung. Somit sind 18 Mitglieder des Gemeinderats, inkl. Bürgermeister, anwesend und stimmberechtigt.

Ein Büro konnte krankheitsbedingt keinen Vorschlag abgeben. Von den anderen Planungsbüros gingen folgende Vorschläge ein, welche von Frau Hirsch kurz vorgestellt werden:

a) Büro Hager, Bayerisch Gmain:

- Verlegung des Eingangsbereichs in die Wisbacherstraße
- Errichtung eines Anbaus in Richtung Thomastraße

- Anheben des Dachgeschosses
- Sitzungssaal unter dem Dach
- Registratur im Keller
- Integration Tourismusbüro ins Rathaus
- Schaffung von 15 neuen Büros
- Kostenschätzung: ca. 1.054.920,- €
- Kostenschätzung für Neubau: 2.600.000,- €

b) Büro Meier, Freilassing:

- Eingangsbereich von der Thomastraße (wie bisher)
- Errichtung eines Anbaus in Richtung Feuerwehrhaus
- Integration Tourismusbüro und Trauungssaal in Erweiterungsbau
- Anheben des Dachgeschosses
- Sitzungssaal unter dem Dach
- Schaffung von 14 neuen Büros
- Kostenschätzung: ca. 1.319.000,- €

c) Büro Magg, Freilassing:

- Verlegung des Eingangsbereichs in die Wisbacherstraße
- Aufgeständerter Anbau in Richtung Feuerwehrhaus; hier Unterbringung des Sitzungssaales
- Anheben des Dachgeschosses
- Integration Tourismusbüro in das Rathaus
- Archiv und Registratur im Keller
- Schaffung von 14 neuen Büros
- Kostenschätzung: ca. 830.000,- €
- Kostenschätzung für Neubau: 1.245.000,- €

In der anschließenden Diskussion werden im wesentlichen folgende Punkte angesprochen:

- Finanzielle Verhältnisse der Gemeinde bzw. Finanzierbarkeit?
- Fehlendes Gesamtkonzept. Es wurden nicht alle gemeindlichen Gebäude (insbesondere Feuerwehrhaus) mit einbezogen.
- Nutzungskonzept fehlt.
- Kein mittel- oder langfristiges Konzept. Entwicklungsziele des Ortsentwicklungskonzeptes wurden nicht berücksichtigt.
- Es fehlen Aussagen zur Qualität, die nach der Sanierung erreicht wird.
- Was passiert mit Bürgerkraftwerk?
- Prioritätenliste erstellen.

Letztendlich ist man sich einig, im Januar eine Grundsatzentscheidung zu treffen. Dabei soll festgelegt werden, welche der folgenden Varianten weiter verfolgt werden sollen:

- a) Durchführung der dringend notwendigsten Sanierungsarbeiten am Bestand.
- b) Sanierung des Rathauses und Erweiterung am Bestand.
- c) Neubau

Abschließend weist **BM Holzner** darauf hin, dass die Pläne der einzelnen Varianten in der Verwaltung eingesehen werden können.

06. Verschiedenes:

Es folgen keine Wortmeldungen.

07. Anfragen und Anträge:

- a) **3. BM Dr. Zimmer** bittet um Auskunft über das weitere Vorgehen bezüglich der neuen Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Schulhauses, da diese nun nicht mehr bis Ende Dezember 2011 fertiggestellt wird. **BM Holzner** teilt mit, dass aufgrund der Vorgaben (u.a. Deutsche Module ...) die Ausführung in diesem Jahr nicht mehr garantiert werden konnte und deshalb der Auftrag nicht erteilt wurde. Das weitere Vorgehen wird im Frühjahr 2012 besprochen.

- b) **3. BM Dr. Zimmer** überreicht der Verwaltung einen Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, in dem gefordert wird, für alle kommunalen Gebäude einen Energieausweis erstellen zu lassen und diese öffentlich auszulegen. Hierzu verweist **2. BM Pfannerstill** auf einen ähnlichen Antrag der FWG, welcher in der Januar-Sitzung behandelt wird.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 20.15 Uhr.

Hannes Holzner
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer
Schriftführerin