

Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.03.2018 – öffentlicher Teil

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.02.2018

Zum Protokoll der Sitzung vom 19.02.2018 gab es keine Einwendungen.

Gemeinderat Eberhard möchte, dass seine Aussage (er habe wegen Mobbing den Sitzungssaal verlassen) ins Protokoll zur Sitzung vom 22.01.2018 aufgenommen wird. Dies soll er schriftlich beantragen, damit der Gemeinderat darüber entscheiden kann. Gemeinderat Eberhard enthält sich der Stimme, da er bei der Sitzung nicht anwesend war.

Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Carport – Johannes Ellmeier, Reichersdorf

Auf der FlurNr 37, Gemarkung Reichersdorf, soll ein Doppelhaus errichtet werden. Um dem dörflichen Charakter von Reichersdorf zu entsprechen, soll die optische Gestaltung der Umgebung angepasst werden.

Es liegt eine geänderte Planung für ein kleineres Anwesen mit 2 Wohneinheiten vor. Der Gemeinderat befürwortet das Vorhaben. Es soll die Einheimischenbindung gelten.

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Planung einverstanden und beschließt die Aufstellung einer notwendigen Ortsabrundungssatzung.

Nutzungsänderung von Streulager in mechanische Werkstatt – Thomas Duschl, Windwart

Herr Duschl stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung. Er möchte eine Werkstatt betreiben und hierzu spezielle Fräsmaschinen aufstellen. Daher wurde die bisherige Holztrennwand zwischen „Streu“ und „Remise“ durch eine Mauer ersetzt. Das alte Scheunentor westseitig wurde durch ein Sektionaltor ersetzt.

Der Gemeinderat befürwortet das Vorhaben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Neubau eines Einfamilienhauses – Brigitte und Hans Schmid, Niederhasling

Hans Schmid möchte auf der FlurNr 2279, Gemarkung Irschenberg für seine Tochter ein Einfamilienhaus errichten. Es handelt sich um ein stillgelegtes landwirtschaftliches Anwesen im Außenbereich. Durch eine Außenbereichs-satzung könnte hier Baurecht geschaffen werden. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann auf dem Grundstück entgegen der ursprünglichen Planung Baurecht für 2 Wohnhäuser geschaffen werden. Diese Planung ist für den Bauherrn aufgrund der ungünstigen Lage der Häuser nicht relevant.

Der Gemeinderat befürwortet nach wie vor die ursprüngliche Planung. Es sollen mit dem Landratsamt Verhandlungen diesbezüglich geführt werden.

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Planung des Bauherrn zu.

Neubau eines Austragswohnhauses – Florian und Andrea Heiss, Kolmberg

Das Ehepaar Heiss möchte auf der FlurNr 1979 Gemarkung Niklasreuth südlich der Hofstelle ein Austragshaus errichten. Die Maße betragen 9m x 16,6 m. An der Planung ist nichts auszusetzen.

Der Gemeinderat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

Neubau des Wirtschaftsteils mit Fremdenzimmer und FeWo – Vitus Gasteiger, Karrenhub

Am Anwesen Karrenhub soll der bestehende Wirtschaftsteil des Gebäudes abgerissen werden. Der Ersatzbau hierfür hält die Maße des bestehenden Gebäudes ein, wird an einer Stelle sogar kleiner. Das neue Wirtschaftsgebäude wird als Lagerfläche und Pferdestall genutzt.

Zwischen dem bestehenden Wohngebäude und dem Wirtschaftsteil wird ein neuer Raum für die Beherbergung von Gästen geschaffen. Insgesamt 3 Doppelzimmer und ein Frühstücksraum entstehen. Im Dachgeschoss des Wohngebäudes sollen 2 Ferienwohnungen entstehen. Die Planung fand allgemein den Gefallen des Gemeinderates. Es handelt sich um eine gute Sache und ist wertvoll für die Gemeinde.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Betriebserweiterung Baumgartner GmbH – Rudolf Baumgartner Salzhub

Herr Baumgartner stellt einen Antrag für einen Anbau eines Lagers an die bestehende Lagerhalle zur Betriebserweiterung. Der Anbau hat die Maße 13,40m auf 3,40m.

Für die Überschreitung der festgesetzten GR mit 310m<sup>2</sup> um 46m<sup>2</sup> wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Da es zu keiner Aufstockung der Arbeitnehmer kommt, wird um Aussetzung der Verpflichtung zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze (1 Stellplatz pro 25m<sup>2</sup>) ersucht. Der Anbau wird zwischen der bestehenden Lagerhalle und dem Flugdach außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miesbach ist grundsätzlich die Genehmigung im Rahmen einer Befreiung möglich, da die Überschreitung der Baugrenzen nicht mehr als 10 % beträgt. Sollte dennoch eine Bebauungsplan-änderung erforderlich sein, wird einer Änderung des Bebauungsplans zugestimmt.

Der Gemeinderat erteilt für die erforderlichen Befreiungen sein gemeindliches Einvernehmen und stimmt einer evtl. erforderlichen Bebauungsplanänderung zu.

Nutzungsänderung; Vinothek mit Spirituosenausschank – Dinzler Kaffeerösterei AG, Wendling

Frau Kathrin Richter beantragt für den Neubau der Kaffeerösterei Dinzler folgende Nutzungsänderung: Im Keller soll neben der Kaffeemaschinenausschankung auch eine Vinothek betrieben werden. An der Bar werden Spirituosen ausgeschenkt. Die Nutzungsänderung betrifft eine Gesamtfläche von 133 m<sup>2</sup>.

Der Gemeinderat erteilt für die beantragte Nutzungsänderung sein gemeindliches Einvernehmen.

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 Buchbichl, 26. Änderung – Franz Nirschl, Buchbichl

Franz Nirschl hat seinen Antrag für den Neubau einer Gewerbehalle im LRA vorgelegt. Bei einer Vorprüfung wurde festgestellt, dass folgende 3 Punkte nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplanes übereinstimmen:

- Mit dem Dachüberstand werden in Richtung Süden die zugelassenen 1,5m um 0,7m überschritten, um die darunter liegenden Balkone zu schützen. Richtung Osten und Westen überschreitet das Dach die zugelassenen 1,50m um 1,70m, um eine schneefreie Zuwegung zu gestalten, sowie Be- und Entladezone zu schaffen. Aufgrund von Symmetriegründen wurde dieser Dachüberstand über die gesamte Strecke gezogen.

- Die Dacheindeckung erfolgt in ziegelrot.
- Es werden klassische Werkstattfenster sowie Lichtbänder eingebaut.

Der Gemeinderat erklärte sich mit den Abweichungen einverstanden. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden erteilt.  
Gemeinderat Nirschl enthält sich der Stimme.

#### Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates; Zuständigkeit für laufende Bauangelegenheiten

##### 4. In Bauangelegenheiten

- a) Genehmigungsfreistellungen
- b) Einvernehmen für Gebäude der Klasse 1 und landwirtschaftliche Garagen, Schuppen und Güllegruben

##### **Neuer Buchstabe**

**c) Zustimmung zu und Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB im dort festgelegten Rahmen und soweit das Ortsbild nicht gestört wird.**

**Begründung: in § 31 BauGB steht, dass die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden dürfen.**

Geschäftsleiter Bögl erklärt, dass die Änderung der Geschäftsordnung nur für Fälle gilt, die innerhalb eines Bebauungsplans liegen und das Ortsbild nicht stören. Der Gemeinderat wird von der Verwaltung über die genehmigten Ausnahmen bzw. Befreiungen informiert.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Geschäftsordnung.

#### Spendenantrag Jugendkapelle Niklasreuth

Die Jugendkapelle Niklasreuth macht eine Reise in die Partnerstadt Tewkesbury in England und ist hierüber über jede finanzielle Unterstützung froh.

Der Gemeinderat spricht sich für eine Spende in Höhe von 1.000 € aus.

Der Gemeinderat bewilligt eine einmalige Spende in Höhe von 1.000 € an die Jugendkapelle Niklasreuth.

#### Bestimmung der Seniorenbeauftragten

Das Ehepaar Hacklinger ist zum Jahreswechsel von dieser Aufgabe zurückgetreten. Als Nachfolger haben sich Frau Eva Dick und Herr Dieter Matschiner bereit erklärt.

Der Gemeinderat beauftragt Frau Eva Dick und Herrn Dieter Matschiner als Nachfolger der Seniorenbeauftragten.

#### Wünsche und Anträge

Es gingen keine Wünsche und Anträge ein.