

Zusammenfassung der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.08.2023.

Am 03.08.2023 fand im Sitzungssaal der Gemeinde eine Gemeinderatssitzung statt. Es waren 16 Gemeinderäte/innen anwesend (inklusive des 1. Bürgermeisters), ein Gemeinderat war entschuldigt.

Folgende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

1.	Bauantrag für den Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf der FINr. 1882/2 Gemarkung Penzing
2.	Bauantrag für die Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager und Heutrocknung auf FINr. 708/3 Gemarkung Loibersdorf.
3.	Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung eines best. landwirtschaftlichen Gebäudes in 5 Wohneinheiten auf FINr. 747 Gemarkung Schambach
4.	Bauantrag für die Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf Flurnummer 497/6 Gemarkung Babensham zum 2-Familienhaus mit Wohnraumerweiterung u. energetischer Sanierung des Bestandsgebäudes.
5.	Bauantrag für die Umnutzung des denkmalgeschützten Stallgebäudes zu Wohnnutzung auf FINr. 196 Gemarkung Penzing
6.	Bauantrag für den Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzelheizung auf FINr. 64 Gemarkung Schönberg.
7	Aufstellung des Bebauungsplans Babensham Süd II, Aufstellungsbeschluss
8.	Nachverdichtung der Siedlung in Bärnham, Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Krohenberger Feld I u. II.
9.	Aktuelle Informationen zur Fiedler Baustelle (Stand der Bauarbeiten sowie geplante Inbetriebnahme)
10	Aktuelle Informationen zum Gewerbegebiet Babensham Neudeck Nord-West, Stand der Erschließungsarbeiten, Informationen zu den Grundstücksvergaben sowie noch freien Parzellen
11	Bestellung eines neuen Feldgeschworenen für die Gemarkung Penzing
12	Beschluss über die Gewährung eines Zuschusses für den Deutschen Alpenverein, Sektion Wasserburg am Inn, für die Errichtung eines Boulderraums im Bereich der Altstadt von Wasserbug a. Inn
13	Bekanntgabe der für öffentlich erklärten Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.07.2023

1 bis 6 Bauanträge

Den Bauanträgen sowie dem Antrag auf Vorbescheid wurde einstimmig zugestimmt. Die weitere Bearbeitung und Entscheidung über die Bausachen erfolgen nun durch das Landratsamt Rosenheim.6

Sachverhalt:

Im Bereich des Riepertshamer Berges im Anschluss an das Baugebiet „Babensham Süd“ soll ein neues Baugebiet ausgewiesen werden. Hierfür wird eine Fläche von ca. 11.500 m² mit 11 Parzellen (davon 3 Doppelhaushälften) als Wohnbaufläche entwickelt. Eine Parzelle soll als Mischgebietsfläche als Erweiterungsfläche für einen angrenzenden Betrieb ausgewiesen werden.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im südlichen Bereich von Babensham sichern, um den dringenden Bedarf nach Bauland für die örtliche Bevölkerung decken zu können. Dabei wird die bereits bestehende Bebauung am Riepertshamer Berg (Bebauungsplan Babensham Süd) entlang der Wasserburger Straße sowie einer neu geplanten Erschließungsstraße nach Norden ausgeweitet und vor dem Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Babensham enden, sodass der derzeit unbebaute Korridor entlang der Wasserburger Straße mit einer geordneten Bebauung geschlossen werden kann. Um dieses Vorhaben realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet wird sich als Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan, 8. Änderung entwickeln.



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB für eine Teilfläche der Flurnummer 337 der Gemarkung Penzing. Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (11 Parzellen) sowie als Mischgebietsfläche nach § 6 BauNVO (1 Parzelle) festgesetzt. Mit der Ausarbeitung der Planung und Abwicklung des Verfahrens wird das Architekturbüro Jocher, Schmidzeile 14, 83512 Wasserburg a. Inn beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

8 Nachverdichtung der Siedlung in Bärnham, Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Krohenberger Feld I u. II.

Sachverhalt:

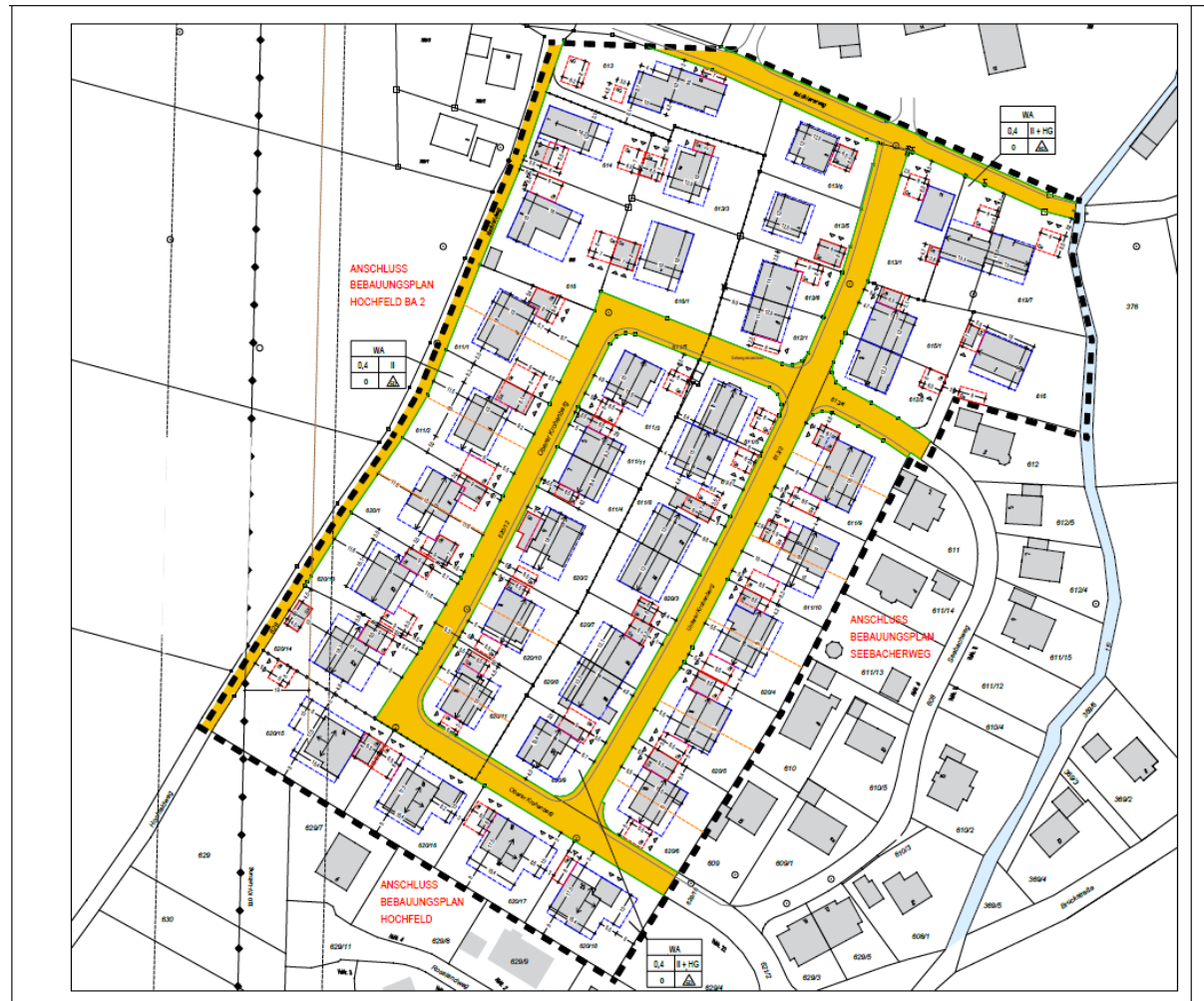
Die Siedlung in Bärnham war zur damaligen Zeit der erste Bebauungsplan im Gemeindegebiet. Der Bebauungsplan „Krohenberger Feld I“ wurde 1976 rechtskräftig. Die Erweiterung von „Krohenberger Feld I“ erfolgte 1982 über den Bebauungsplan „Krohenberger Feld II“, jeweils im Bereich „Unterer u. Oberer Krohenberg“. Der dritte Bauabschnitt der Siedlung in Bärnham erfolgte 1997 mit dem Bebauungsplan „Krohenberger Feld III“ im Bereich des Seebachweges. Die Erweiterung der Siedlung im Südwesten erfolgte 2015 über den Bebauungsplan „Krohenberger Feld IV“ im Bereich des Rosslandweges.

In den letzten 30 Jahren wurden im Bereich von Krohenberger Feld I u. II zahlreiche Bauvorhaben realisiert, die den ursprünglichen Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans zum Teil nicht entsprochen haben. Das Landratsamt erteilte hierzu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. In letzter Zeit gab es auch Bauvorhaben, welche wie beantragt nicht genehmigt werden konnten oder die Bauherren ihre Pläne ändern mussten, weil eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr von der Bauabteilung im Landratsamt erteilt worden ist. Wunsch vieler Bauherren wird zunehmend, dass z.B. die Kinder vor Ort bleiben können, z.B. durch Aufstockung, Ausbau von Garagen, Anbauten etc.

Da es in dieser Siedlung aufgrund der großzügigen Größe u. Lage der Baugrundstücke durchaus noch Potential für eine moderate und nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung gibt, fasste der Gemeinderat mit Beschluss vom 24.03.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Das Architekturbüro Jocher legte nun einen ersten Vorentwurf in der Fassung vom 03.08.2023 vor. Der Lageplan wurde dem Gemeinderat mit den Sitzungsunterlagen zugesendet. Darauf sind die Baufenster (blau gekennzeichnet für Wohngebäude, rot für Garagen) zu erkennen.

Es erfolgt in der Sitzung eine Aussprache zum Entwurf.



Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Architekturbüro Jocher, Schmidzeile 14, 83512 Wasserburg a. Inn vorgelegten Entwurf eines qualifizierten Bebauungsplanes „Krohenberger Feld I u. II“ nach § 30 BauGB für die Nachverdichtung der Bestandssiedlung in Bärnham. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Hinweis: Sämtliche Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf werden demnächst auf der Gemeinde Homepage unter

<https://www.babensham.de/buergerservice-und-politik/bauleitplanung/bebauungsplaene-in-aufstellung>

veröffentlicht. Bürgerinnen und Bürger können sich dann informieren sowie etwaige Einwände bei der Gemeindeverwaltung vortragen.

Es erfolgte ein aktueller Sachverhaltsvortrag von Bürgermeister Josef Huber mit allen Fakten in der Sitzung. Es erfolgte eine Info bzgl. der Gewerke WDVS (Wärmedämmverbundsystem) sowie Innenmöblierung (Schreiner-Festeinbauten sowie Sondermöbel). Im Anschluss gab es eine allgemeine Aussprache. Das Gewerk WDVS wurde mangelhaft ausgeführt, ein Baugutachten zweifelte in großen Teilen die Gebrauchsfähigkeit des angebrachten Wärmedämmverbundsystems an. Beim Gewerk WDVS läuft der Rückbau, im Bereich des Innenhofs wurde auch bereits das neue WDVS angebracht. Im Bereich der Außenfassade zum Kindergartenspielplatz/Getränkemarkt wird die Fassade ebenfalls neu angebracht, die Ausschreibung hierzu läuft noch. Ob und wann die anfallenden Mehrkosten von mind. 100.000 Euro im Rahmen von Schadensersatzleistungen durch die ursprünglich mit den Arbeiten beauftragte Baufirma ersetzt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Hier bleibt die weitere Entwicklung in einem Rechtsstreit abzuwarten. Auch bzgl. der Innenmöblierung im Krippenneubau gibt es Probleme mit Qualitäts- u. Fertigungsstandards. Hier wird noch versucht, durch Nachbesserungen Abhilfe zu schaffen. Des Weiteren werden alle vergaberechtlichen Schritte geprüft, damit sich bei der Inneneinrichtung im Bestands-Gebäude nicht dieselben Probleme wiederholen, wie beim Krippenneubau. Ziel ist es, den Krippenneubau im September 2023 zu beziehen und die Inbetriebnahme der Kindergartengruppen im Fiedlergebäude bis zum Jahresende zu ermöglichen.

Hier Auszüge aus der gutachterlichen Stellungnahme zum Gewerk WDVS:



Nummer: 11
15.02.2023 13:38:50

Kategorie: Wärmedämm-Verbundsystem,
Dämmstoff, Klebemörtel

Feststellung 6:

Bei den Dämmstoffplatten unterhalb der rückgebauten Platte kann mit dem Meterstab > 400 mm eingefahren werden.

Soll Zustand nach DIN 55699⁷:

6.5 Verkleben der Dämmstoffplatten

...Verklebt wird im Randwulst-Punkt-Verfahren, im Wulstverfahren oder durch ganzflächigen Auftrag ...

Die Randbereiche des WDVS bzw. Anschlüsse von Durchdringungen sind so herzustellen, dass eine Hinterlüftung vermieden wird.



Nummer: 58
15.02.2023 15:08:06

Kategorie: Wärmedämm-Verbundsystem,
Dämmstoff

Feststellung 5:

Die Schichtdicke der Putzlage (Unter- und Oberputz) beträgt gesamt 7 mm.

Soll-Zustand nach Auftrags-LV³⁵:

In der Position 01.2 "WDVS, MW 120, WLG 035 mit Oberputz" wird hingewiesen:

Oberputz Dicke gesamt : 15 mm

Dies ist in den Positionen 02.2 und 02.3 gleichlautend beschrieben.

10 Aktuelle Informationen zur Fiedler Baustelle (Stand der Bauarbeiten sowie geplante Inbetriebnahme)

Mitteilung:

Es erfolgte ein aktueller Sachverhaltsvortrag mit allen Fakten in der Sitzung. Es wurde der Baufortschritt der Erschließungsarbeiten beschrieben sowie die bereits erfolgten u. nach anstehenden Grundstücksvergaben. Im Anschluss gab es eine allgemeine Aussprache. Derzeit laufen die Kanalarbeiten, 8 Bauparzellen (Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10 und 11) wurden bereits veräußert. Für die restlichen noch freien Grundstücke (7, 8, 9, 12, 13 u. 14) liegen teilweise schon neue Bewerbungen vor. Diese werden nun geprüft und ausgewertet.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "NEUDECK NORD-WEST"



11 Bestellung von Herrn Martin Zünhiel zum neuen Feldgeschworenen für die Gemarkung Penzing

Sachverhalt:

Herr Martin Zünhiel hat sich bei der Gemeindeverwaltung gemeldet und Interesse bekundet, das Ehrenamt des Feldgeschworenen für die Gemarkung Penzing zu übernehmen.

Feldgeschworne üben das älteste kommunale Ehrenamt in Bayern aus. Die Feldgeschworenen sind zur gewissenhaften und unparteiischen Tätigkeit sowie zur Verschwiegenheit und Bewahrung des Siebenergeheimnisses durch Eidesform auf Lebenszeit verpflichtet.

Beschluss:

Nach bereits zuvor in der Gemeindeverwaltung abgelegten Eid wird Herr Martin Zünhiel zum Feldgeschworenen der Gemeinde Babensham bestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

12 Beschluss über die Gewährung eines Zuschusses für den Deutschen Alpenverein, Sektion Wasserburg am Inn, für die Errichtung eines Boulderraumes im Bereich der Altstadt von Wasserburg a. Inn

Sachverhalt:

Im Frühjahr 2023 beantragte der Deutsche Alpen Verein, Sektion Wasserburg am Inn einen Zuschuss für die Errichtung eines Boulderraumes in der Altstadt von Wasserburg.

Viele Bürger/Bürgerinnen der Gemeinde Babensham sind Mitglieder im DAV Wasserburg und/oder besuchen eine der Schulen in Wasserburg.

Der DAV Wasserburg würde gerne im Bereich der Altstadt einen Boulderraum errichten, der auch Babenshamer Bürgern zu Gute kommt.

Umliegende Gemeinden haben sich zusammen mit der Stadt Wasserburg auch bereits mit jeweils 1.500 Euro beteiligt.

Boulderraum Wasserburg



Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Gewährung eines Zuschussbetrages in Höhe von 1.500 EUR an den DAV, Sektion Wasserbug am Inn, für die Errichtung eines Boulderraumes in Wasserburg.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

13 Bekanntgabe der für öffentlich erklärten Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.07.2023

Mitteilung:

- Aktuelle Informationen zur Fiedler Baustelle, Bauleiter Wolfgang Schmidt sowie ein Rechtsanwalt (Kanzlei Brezina) informieren über den aktuellen Sachstand sowie die Probleme mit dem Gewerk (Wärmedämmverbundsystem WDVS) im Bestands-Fiedler
- Zustimmung zur Auszahlung des Rechnungsbetrages für die Glasüberdachung am Fiedler-Innenhof an die Zimmerei Hans Linner