

Am 24.03.2022 fand im Sitzungssaal der Gemeinde eine Gemeinderatssitzung statt. Es waren 14 Gemeinderäte/innen anwesend (inklusive des 1. Bürgermeisters). Drei Gemeinderäte waren entschuldigt.

Folgende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

Öffentlicher Teil:

- Erweiterung der Tagesordnung im öffentlichen Teil um zwei Bauanträge sowie Änderung des TOPs 3 Thema Energie in einen öffentlichen und nichtöffentlichen Teil.
- Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.03.2022
- Bauanträge:
 - Bauantrag für den Teilabbruch eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteils und Errichtung eines Ersatzbaus mit Wohnnutzung an gleicher Stelle auf FINr. 1649 Gemarkung Penzing
 - Bauantrag für die Aufstockung des bestehenden Garagengebäudes mit Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit und behindertengerechtem Umbau des vorhandenen Wohnhauses auf FINr. 68/8 Gemarkung Kling
 - Bauantrag für den Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf FINr. 769/1 Gemarkung Schambach
 - Bauantrag für die Errichtung eines Ersatzbaus für das sanierungsbedürftige Wohngebäude sowie Umnutzung des ehem. Stall- u. Bergeraumes zu Wohnzwecken mit privaten Lagerflächen einschließlich dem Abbruch und deren Neuerrichtung mit
 - Bauantrag für Aufstockung und energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses mit Nutzungsänderung der Garage zur Wohnfläche auf FINr. 1674 Gemarkung Penzing
 - Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf FINr. 862/15 Gemarkung Loibersdorf
- Thema Energie; Bereitstellung von kommunalen Dachflächen für die Errichtung von Solarstromanlagen, Abschluss eines Solarstromanlagen-Mietvertrags mit der Bürgerenergie Chiemgau eG, Vorstand David Schmidner informiert und beantwortet Fragen
- Bebauungsplan Krohenberger Feld I bis III in Bärnham (Siedlung), Grundsatzbeschluss über die Nachverdichtung, Beauftragung eines Stadtplanungsbüros
- Bekanntgabe der für öffentlich erklärten Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.03.2022
- Allgemeine Bekanntgaben

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Es erfolgt nun eine Zusammenfassung der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022

Bauanträge:

Die Bauanträge wurden alle einstimmig befürwortet, bei einem Bauantrag nahm ein Gemeinderat wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Thema Energie:

Um einen Beitrag zur Energiewende leisten zu können, sollen bisher ungenutzte kommunale Dachflächen für Solarstromanlagen bereitgestellt werden. Herr David Schmidner, Vorsitzender Vorstand der Bürgerenergie Chiemgau eG stellte hierzu seine bisherigen Erkenntnisse nach Überprüfung von möglichen Standorten vor. Je Standort wurde auch eine Vorteilsbilanz vorgestellt, welche als Orientierung dienen soll. Es folgte eine allgemeine Aussprache sowie Beantwortung von Fragen aus dem Gemeinderat.

Die vorgesehenen Standorte wären:

- Grundschule 30 kW
- Fiedler-Gebäude 60 kW
- Kläranlage Schambach 60 kW
- Feuerwehrhaus St. Leonhard mit Pumpwerk 20 kW
- Wasserwerk (Freiflächenanlage) 100 kW

Dabei wird in erster Linie der erzeugte Strom für den Eigenbedarf verwendet, überschüssige Energie wird in das Netz eingespeist. Im Bereich der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung können die Pumpzeiten angepasst werden, sodass die tagsüber gewonnene Energie auch direkt wieder genutzt werden kann.

Die Vorstellung der Vorteilsbilanzen für die einzelnen Standorte sowie die Aussprache zu den Solarstromanlagen-Mietverträgen erfolgten in der nichtöffentlichen Sitzung.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig für den Abschluss von Solarstromanlagen-Mietverträgen mit der Bürgerenergie Chiemgau eG, Rathausplatz 1 83233 Bernau a. Chiemsee, vertreten durch den Vorstand, David Schmidner und Georg Beyschlag für die oben genannten Standorte mit den jeweiligen Leistungen. Grundlage hierfür waren die vorgestellten Vorteilsbilanzen von Herrn Schmidner.

Thema Siedlungswesen – Nachverdichtung in Bärnham

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 Rossländweges.

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 Rosenheim – Bauabteilung, erteilte hierzu bisher entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, damit die Bauvorhaben realisiert werden konnten. In letzter Zeit gab es auch Bauvorhaben, welche wie beantragt nicht vom Landratsamt Rosenheim 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 und dadurch eine „neue“ Flächenversiegelung auf „grüner Wiese“ vermieden werden könnte, soll nun unter Einbeziehung der zuständigen Behörden sowie der betroffenen Anwohner nach einem Lösungsansatz gesucht werden.

In einer gemeinsamen Ortseinsicht mit dem Kreisbaumeister des Landkreises Rosenheim sowie einer Mitarbeiterin der Bauabteilung des Landratsamtes wurde vor kurzem die Siedlung in Bärnham besichtigt. Damit sich dieser Bereich überhaupt weiter entwickeln kann und eine Nachverdichtung erfolgen kann, müssen hierzu zunächst die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Folgende Möglichkeit besteht:

Aufhebung der bisherigen „ältesten“ Bebauungspläne Krohenberger Feld I u. II und Neuerlass eines neuen Bebauungsplans, welcher dann den gesamten Geltungsbereich (I u. II) umfasst. Die Nachverdichtung wird durch das Maß der baulichen Nutzung geregelt. Diese kann im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der überbaut werden darf.), die Geschossflächenzahl (sie gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt werden. Auch müsste die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten geregelt werden sowie etwaige Baufenster/Baulinien für die Wohngebäude u. Garagen klar definiert werden. Auch die Stellplatzsituation muss berücksichtigt werden.

Um den genauen Umfang der Festsetzungen ermitteln zu können, ist eine umfangreiche Bewertung der Sachlage notwendig. Diese könnte durch Befragung aller Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen, ob überhaupt Bauwünsche bestehen und was in den kommenden Jahren noch baulich anstehen könnte. Zusammen mit einem Stadtplanungsbüro könnte dann ein Vorentwurf vorgestellt werden, auf dessen Grundlage dann die weiteren Planungsarbeiten erfolgen könnten. Wichtig ist, dass alle Grundeigentümer/Anwohner gleichermaßen von den Änderungen des Bebauungsplans profitieren. Eine Besser/Schlechterstellung von einzelnen Parzellen darf es nicht geben.

Bzgl. der Nachverdichtung der Siedlung in Bärnham fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt vom Grundsatz her eine Nachverdichtung der Siedlung in Bärnham, um unter anderen ein generationenübergreifendes Zusammenwohnen der dortigen Familien zu ermöglichen. Zusammen mit einem noch zu beauftragenden Stadtplanungsbüro soll der konkrete Änderungsbedarf ermittelt u. dann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Sobald hier erste Erkenntnisse vorliegen, wird der Gemeinderat informiert und beschließt dann beschlussmäßig über das weitere Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren. Auch wird der Planentwurf mit den Anwohnern der Siedlung erörtert.

Bekanntgabe der für öffentlich erklärten Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.03.2022

- Beschlussfassung über die Angebotsannahme zur Herstellung eines Glasfaseranschlusses für die Grundschule Babensham im Rahmen des Förderprogramms GWLANR (Glasfaseranschlüsse und WLAN für öffentliche Schulen)
- Nachträgliche Zustimmung für dringliche Anordnungen im Bereich der Wasserversorgung aufgrund von diversen Rohrbrüchen

Alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Babensham können jede öffentliche Gemeinderatssitzung besuchen und sind dazu auch herzlichst eingeladen. Den Sitzungskalender finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Babensham www.babensham.de, Startseite rechts, die Bekanntmachungen der Tagesordnungspunkte werden jeweils rechtzeitig (in der Regel 1 Woche vor Sitzungstermin) online gestellt sowie im Schaukasten vor dem Rathaus sowie in St. Leonhard ausgehängt. Für Rückfragen zu den Sitzungen steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Babensham unter 9220-21 gerne zur Verfügung.