

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates
der Gemeinde Ainring vom 18.02.2025
im Rathaus - großer Sitzungssaal



Vorsitz

Erster Bürgermeister Martin Öttl stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde, die Mehrheit der Gremiumsmitglieder anwesend und stimmberechtigt und das Gremium damit beschlussfähig ist.

Anwesende Gremiumsmitglieder

Althammer Gernot	
Bernauer Rosemarie	ab TOP 5 anwesend
Dusch Bernhard	
Eberl Stefan	
Hirner Wolfgang	
Höglauer Edith	
Kluba Sven	
Lechner Alois	
Moderegger Ludwig	
Nowak Dietrich	
PETER Ernst	
Ramstetter Josef	
Reichenberger Josef	
Schneider Friedhelm	
Stehböck Christian	
Strobl Martin	
Unterrainer Martin	
Werner Christoph	
Wimmer Franz	

Entschuldigte Gremiumsmitglieder

Schnellinger Max	
------------------	--

Verwaltung

VA Fischer Melanie	Schriftführerin
VA Fuchs Thomas	
VA Grafinger Stephan	
VA Läßle Thomas	
VA Nüß Martin	
VA Schlosser Thomas	
VA Zimmermann Hans	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 21.01.2025
3. Vorstellung Standortportal Berchtesgadener Land durch Frau Dr. Friedrich-Hussong
4. Bahnübergang Niederstraß - Grundsatzentscheidung weiteres Vorgehen
5. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring - Mitterfelden Nord-West, Freizeitanlagen und Einzelhandel - Aufstellungsbeschluss -
6. 2. Änderung Mitterfelden Nordwest-Gemeinbedarfsflächen - Aufstellungsbeschluss -
7. Neuerlass der Satzung über die Erschließungsbeiträge (EBS) - Anpassungen an aktuelle Rechtslage
8. Bekanntgaben
9. Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Beschluss-Nr.:	16/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 19 für: 19 gegen: 0 1. BGM M. Öttl, 3. BGM M. Strobl, GRe G. Althammer, B. Dusch, S. Eberl, E. Höglauer, S. Kluba, A. Lechner, L. Moderegger, D. Nowak, E. Peter, J. Ramstetter, J. Reichenberger, Dr. F. Schneider, C. Stehböck, M. Unterrainer, Dr. C. Werner, F. Wimmer, W. Hirner

Vorgang:

Der Erste Bürgermeister fragt, ob mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil Einverständnis besteht.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil besteht Einverständnis.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 21.01.2025

Beschluss-Nr.:	17/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 19 für: 19 gegen: 0 1. BGM M. Öttl, 3. BGM M. Strobl, GRe G. Althammer, B. Dusch, S. Eberl, E. Höglauer, S. Kluba, A. Lechner, L. Moderegger, D. Nowak, E. Peter, J. Ramstetter, J. Reichenberger, Dr. F. Schneider, C. Stehböck, M. Unterrainer, Dr. C. Werner, F. Wimmer, W. Hirner

Vorgang:

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 21.01.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Beratung:

GR Friedhelm Schneider erklärt, dass er nach der Gemeinderatsitzung am 21. Januar 2025 zum TOP 4 per E-Mail Rücksprache mit dem Kämmerer Thomas Schlosser gehalten hat, um das angesprochene Angebot einsehen zu können. Dabei stellte sich heraus, dass es kein Angebot gab, sondern lediglich eine Wirtschaftlichkeitsberechnung (wohl aus dem Jahr 2016), die laut Aussage des Planers unwirtschaftlich ausfiel.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 21.01.2025.

3. Vorstellung Standortportal Berchtesgadener Land durch Frau Dr. Friedrich-Hussong

Beschluss-Nr.:	18/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 19 für: 0 gegen: 0

Vorgang:

Der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice hat im November angefragt, ob sie das Standortportal im Gemeinderat vorstellen dürfen. Frau Dr. Friedrich-Hussong stellt in der heutigen Sitzung das Standortportal vor.

Beratung:

Der 3. BGM Martin Strobl möchte wissen, ob man sich über das Portal die Maklerkosten spart. Dies verneint Dr. Anja Friedrich-Hussong. Die BGLW GmbH bietet lediglich die Plattform an – manche nutzen das Angebot, andere nicht. Mit Maklern wird nicht in Konkurrenz getreten. GR Christian Stehböck erkundigt sich, wie viele der Anfragen untergebracht werden können. Frau Dr. Friedrich-Hussong erklärt, dass es inzwischen weniger Anfragen über größere Ansiedlungsvorhaben gibt. Viele Anfragen gibt es zu Lagerhallen und Büroflächen.

Beschluss:

Die Vorstellung wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Beschluss gefasst.

4. Bahnübergang Niederstraß - Grundsatzentscheidung weiteres Vorgehen

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	beschließend TOP 4	10.02.2025	Ja: 7 / Nein: 1

Beschluss-Nr.:	19/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 19 für: 19 gegen: 0 1. BGM M. Öttl, 3. BGM M. Strobl, GRe G. Althammer, B. Dusch, S. Eberl, E. Höglauer, S. Kluba, A. Lechner, L. Moderegger, D. Nowak, E. Peter, J. Ramstetter, J. Reichenberger, Dr. F. Schneider, C. Stehböck, M. Unterrainer, Dr. C. Werner, F. Wimmer, W. Hirner

Vorgang:

Der Bahnübergang in Niederstraß (Bauwerksnummer 9901) an der Bahnstrecke München – Salzburg steht schon seit längerer Zeit aufgrund der Prüfberichte der letzten Brückenprüfungen unter Beobachtung. Bei der letzten Brückenhauptprüfung wurden dann einige gravierende Schäden (herabfallende Ausbrüche, Instandsetzung Unterbau) festgestellt.

Zur Prüfung, ob eine Sanierung des Bauwerks oder ein Ersatzneubau die sinnvollere/wirtschaftlichere Variante darstellt, wurden dann vom Verwaltungs- und Finanzausschuss am 04.04.2022 weiterführende Untersuchungen und Planungen beschlossen. Darauf basierend wurde das Ingenieurbüro Haumann und Fuchs zur Untersuchung des Bestands und Erstellung eines Vorentwurfs für einen Ersatzneubau beauftragt.

Variante 1 (Sanierung Bestand):

Grundsätzlich wurde das Bauwerk aufgrund der typischen Bauweise in den 60er Jahren (3-Feld Brücke – Balken-/Plattenmischsystem) als nicht robust eingestuft. Sowohl die Ersteinschätzung des Ingenieurbüros SSF (2017) als auch das Ingenieurbüro Haumann und Fuchs (2023) kommen zu dem Entschluss, dass eine Sanierung aufgrund der erforderlichen tiefgreifenden Sanierungsmaßnahmen nicht verhältnismäßig/wirtschaftlich ist, zumal bei solch einer Bauweise die Verkehrssicherheit über eine ICE – Strecke auf lange Sicht ohnehin nicht erhaltungsfähig ist.

Variante 2 (Ersatzneubau):

Auf Grundlage der Vorplanung wurden vom Ingenieurbüro Haumann und Fuchs Gesamtkosten von ca. 2,0 Mio. € (brutto) ermittelt. Diese Kosten setzen sich aus den Abbruchkosten des Bestands und Errichtung des Ersatzneubaus (ca. 1,4 Mio. €), der Verlegung der Speiseleitungen (ca. 170.000 €), den Oberleitungsarbeiten (ca. 150.000 €), den voraussichtlichen Planungskosten (gem. Angebote vom IB Haumann und Fuchs sowie IB Wilde ca. 254.000 €) und den geschätzten Kosten für ein Baugrundgutachten (ca. 25.000 €) zusammen.

Hinsichtlich einer möglichen Kostenbeteiligung der Deutschen Bahn fanden bereits erste Abstimmungstermine statt. Der Bahnübergang dürfte zwar aufgrund des Bestandsschutzes weiterhin genutzt werden, entspricht grundsätzlich aber nicht mehr den gültigen Richtlinien und dem Stand der Technik. Neben der fehlenden Anprallsicherheit ist die auch die lichte Höhe des Bestands zu gering, sodass die Befahrung nur noch mit einer Sondergenehmigung zulässig ist. Aufgrund der genannten Punkte und dem Bestreben der DB auf lange Sicht diesen Streckenabschnitt auf Tempo 200 km/h auszubauen, hat auch die DB Verlangen an die Errichtung eines Ersatzneubaus. Somit ist eine Kostenbeteiligung gem. Eisenbahnkreuzungsgesetz gegeben. Nach Einschätzung von Herrn Wilde (Experte für Kreuzungsrecht und Kreuzungsvereinbarungen) ist im vorliegenden Fall eine Kostenteilung 50:50 zwischen Straßenbaulastträger (Gemeinde Ainring) und DB zu erwarten. Für die Gemeinde resultiert somit ein Kostenanteil von rund 1,0 Mio. € (brutto). Da zum Zeitpunkt der Errichtung allerdings noch eine Restnutzungsdauer von ca. 5 Jahren (bis 2032) auf den Bestand vorhanden ist, muss die Gemeinde einen Vorteilsausgleich an die DB bezahlen. Wie hoch der Vorteilsausgleich genau ausfällt, kann zum aktuellen Zeitpunkt gem. Auskunft von Herrn Wilde nicht ermittelt werden. Dies liegt zum einen daran, dass sich die Restnutzungskosten nicht linearer ermitteln lassen und zum anderen sämtliche Verlangen (inklusive Fiktiventwürfe) vorhanden sein müssten. Zum aktuellen Planstand kann daher kein seriöser Vorteilsausgleich ermittelt werden. Als konservativer Ansatz für eine Kostenteilung unter Berücksichtigung eines Vorteilsausgleichs wurde von Herrn Wilde 65:35 zwischen Gemeinde und DB genannt, sodass für die Gemeinde Gesamtkosten von etwa 1,3 Mio. € (brutto) resultieren.

Hinsichtlich einer möglichen Förderung (GVFG - Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) wurde von der Regierung von Oberbayern eine Vorprüfung, basierend auf den Bestandsunterlagen

und dem Vorentwurf des Ersatzneubaus, durchgeführt. Grundsätzlich sind die Fördervoraussetzungen beim aktuellen Stand der Planung gegeben. Die Höhe der Förderung wurde mit etwa 40 % (ca. 520.000 €) abgeschätzt. Unter Berücksichtigung einer möglichen GVFG Förderung resultieren für die Gemeinde Gesamtkosten von rund 780.000 € (brutto).

Bei dieser Variante sind die Folgekosten für die Gemeinde zu berücksichtigen (Brückenprüfungen, Sanierungen, etc.). Brückenprüfungen sind im dreijährigen Rhythmus (Haupt- bzw. Einfachprüfungen) durchzuführen, wobei die Kosten je Prüfung aktuell bei rund 600 € (brutto) liegen.

Für den weiteren Planungsprozess muss die Dauer für die Kreuzungsvereinbarung (mindestens ein Jahr) berücksichtigt werden!

Variante 3 (ersatzloser Rückbau – Umfahrung über Bahnübergang Straß – Öd):

Als mögliche Alternative wurde zudem ein ersatzloser Rückbau des Bestands untersucht. Bei dieser Variante müssten die betroffenen Anlieger zukünftig über die B304 in Richtung Straß und den Bahnübergang Straß - Altmutter (Bauwerksnummer 9903) ausweichen (siehe Abbildung 1 – rote Markierung). Von dort aus verläuft die Umfahrung auf der parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Bestandsstraße in Richtung Öd, an der Fußgängerbrücke Straß – Öd – (Bauwerksnummer 9902) vorbei, bis diese rechts in Richtung Öd abzweigt. Um die Zugänglichkeit der betroffenen Felder weiterhin zu gewährleisten, ist von dieser Stelle aus, die Errichtung eines neuen Wegs (Abbildung 1 – orange Markierung) erforderlich. Der geplante etwa 343 m lange und 4,0 m breite Weg greift in die bestehende Böschung ein, sodass umfangreiche Erdbaumaßnahmen erforderlich sind. Anschließend an diese Wegeneuerrichtung wird der bestehende etwa 3,0 m breite und ca. 264 m lange Forstweg auf eine Breite von 4,0 m (Abbildung 1 – blaue Markierung) ausgebaut. Die gesamte Umfahrungsstrecke ist etwa 2,7 km lang.

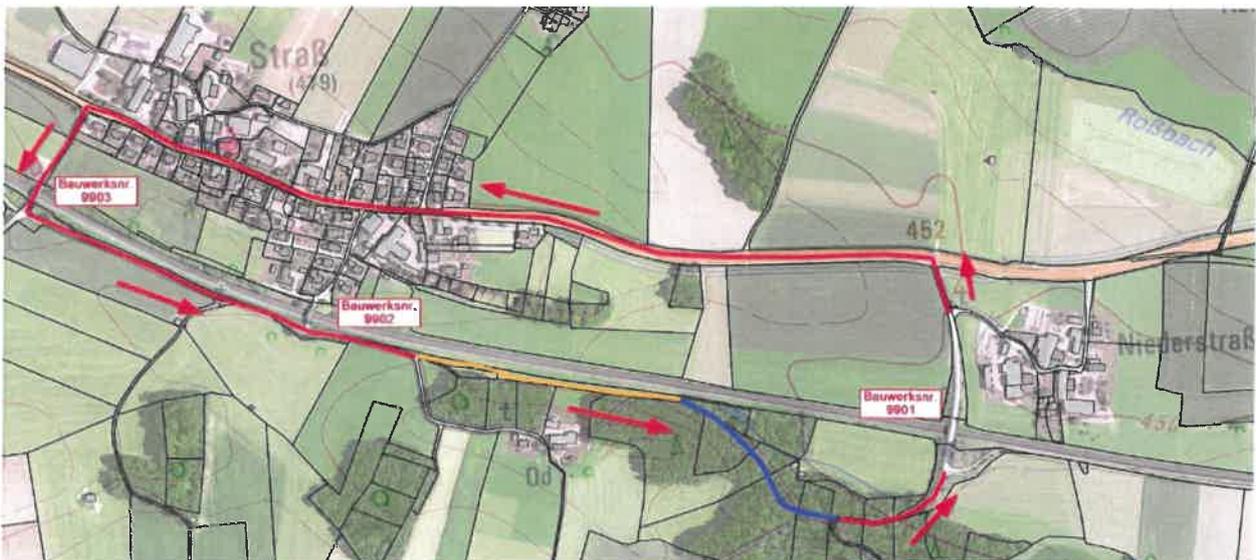


Abbildung 1: Variante 3 (Umfahrung) – Bestandsstraßen rote Markierung, Wegeneubau orange Markierung, Ausbau Forstweg blaue Markierung

Die Kosten für einen ersatzlosen Rückbau inkl. Straßendämme wurden vom IB Haumann und Fuchs mit ca. 540.000 € (brutto) beziffert. Zudem müssen für den oben beschriebenen Wege Neu- bzw. Ausbau Gesamtkosten von ca. 270.000 € (Kostenschätzung IB Richter) und Planungskosten von ca. 40.000 € berücksichtigt werden. Da bei dieser Variante eine Kostenbeteiligung der DB ausgeschlossen ist, entstehen für die Gemeinde Gesamtkosten von ca. 850.000 € (brutto).

Ob der Wegeneubau bei dieser Variante förderfähig ist, kann zum aktuellen Zeitpunkt von der Regierung von Oberbayern nicht abgeschätzt werden. Ein im Grundbuch eingetragenes Nutzungsrecht besteht auf die Bestandsbrücke nicht, sodass gem. Einschätzung der Regierung von Oberbayern voraussichtlich auch keine Umwegeentschädigungspflicht vorliegt.

Sofern die Straßendämme auf dem Baufeld belassen und nicht abgefahren werden, reduzieren sich die Entsorgungskosten um etwa 330.000 € (brutto).

Unabhängig von der gewählten Ausführungsvariante sollte die Baumaßnahme zwingend im Zeitraum der geplanten Korridorsperre (voraussichtlich 05.02.2027 – 09.07.2027) stattfinden, da danach eine Streckensperrung für fünf Jahre nicht mehr möglich ist. Zudem ist im laufenden Betrieb mit einem deutlichen Mehraufwand bzw. Mehrkosten zu rechnen (Sicherungsleistungen, etc.)!

Um die Planung aufgrund der sehr engen terminlichen Schiene vorantreiben zu können, muss daher auf Grundlage der oben genannten Kosten eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, welche Variante von der Verwaltung weiterverfolgt werden soll.

Beratung:

Der 1. BGM Martin Öttl hält einen Ersatzneubau für die vernünftigste Lösung, da nicht nur Landwirte, sondern auch Radfahrer und PKW die kleine Gemeindeverbindungsstraße nach Thundorf und Gehring nutzen. Einen Umweg von 5,4 Kilometern findet er nicht sinnvoll.

Auch für GRin Edith Höglauer kommt eine Umfahrung nicht infrage. Die Bauern müssen zu ihren Grundstücken gelangen. Außerdem käme es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der B 304 durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.

GR Dr. Friedhelm Schneider erwähnt Untersuchungen der TU München zu durchschnittlichen Anfahrtsstrecken. Das arithmetische Mittel liegt bei 2,7 Kilometern. Seine Fraktion ist für den Ersatzneubau, da dieser gut begründet ist und man ihn einfach braucht.

Die Brücke passt für GR Josef Ramstetter so, allerdings wundert er sich, dass sich die Bürgerinitiative in Straß nicht gerührt hat, die vor etlichen Jahren eine Südumfahrung haben wollte. Mit dem Ersatzneubau wäre eine schräg verlaufende Brücke, wie sie damals gefordert wurde, nicht mehr möglich. 1. BGM Öttl erklärt, dass sich nur das Staatliche Bauamt Traunstein gemeldet hat. Hinsichtlich Höraufing wurde bereits gerichtlich entschieden. Er glaubt daher nicht, dass das noch einmal aufgeführt wird.

GR Christian Stehböck erkundigt sich, ob eine Tonnagebeschränkung enthalten ist. Die Beschränkung gilt ab 60 Tonnen.

3. BGM Martin Strobl spricht sich für den Ersatzneubau aus, da er zum einen günstiger ist und zum anderen so die Traktoren nicht durch Straß fahren müssten, was eine Belastung für die Straßer wäre. Zudem würde eine Umfahrung ebenso Unterhaltskosten mit sich bringen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den bestehenden Bahnübergang in Niederstraß durch einen Ersatzneubau zu ersetzen.

5. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring - Mitterfelden Nord-West, Freizeitanlagen und Einzelhandel - Aufstellungsbeschluss -**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 11.1	11.02.2025	Ja: 7 / Nein: 1

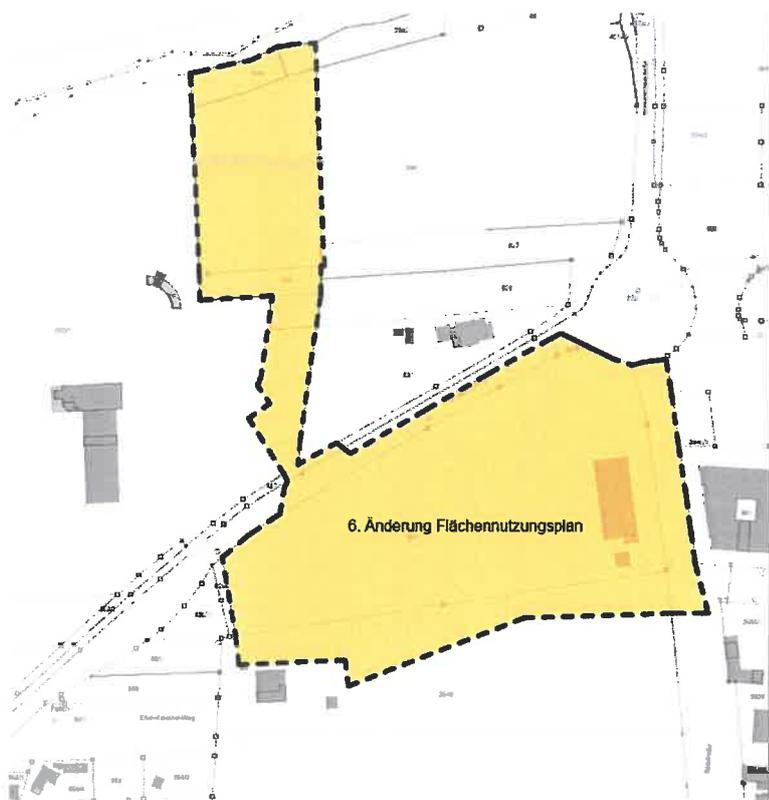
Beschluss-Nr.:	20/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 20 für: 17 gegen: 3 Dafür: 1. BGM M. Öttl, 2. BGMin R. Bernauer, 3. BGM M. Strobl, GRe G. Althammer, B. Dusch, S. Eberl, A. Lechner, L. Moderegger, D. Nowak, E. Peter, J. Reichenberger, Dr. F. Schneider, C. Stehböck, M. Unterrainer, Dr. C. Werner, F. Wimmer, W. Hirner Dagegen: GRe E. Höglauer, S. Kluba, J. Ramstetter

Vorgang:

Für die aktuell geplanten Nutzungen im Bereich Mitterfelden, Nähe Kreisverkehr Schmidinger Weiher, südlich und nördlich der Schwimmbadstraße, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Entsprechend der Nutzungsabsichten werden im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ in zwei Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Durch diese Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Freizeitanlagen im Süden der Schwimmbadstraße, die Neuschaffung von Pkw-Stellplätzen östlich des Schwimmbadgeländes und für die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel geschaffen werden.

Der beabsichtigte Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Beratung:

GR Stefan Eberl dankt den Grundeigentümern, die Grundstücke abgetreten haben, und fragt, ob die Kosten bereits in den diesjährigen Haushalt eingestellt wurden. Laut 1. BGM Martin Öttl laufen derzeit die Vorbereitungen für den Haushalt. Ein Teil der Kosten ist schon für dieses Jahr vorgesehen. Wünschenswert wäre es, im Herbst mit dem ersten Bauabschnitt zu beginnen.

GR Josef Ramstetter findet es gut, dass die Parkplätze nach Norden verlegt werden. Er liest ein Wahlprogramm der Freien Wähler vor, in dem es heißt, dass das Areal neben der Raiffeisenbank ein neuer Mittelpunkt von Mitterfelden werden soll. Daran sollen sie sich halten. Er schlägt vor, den Versorger wegen der alten Leute, die in Mitterfelden wohnen, an dieser Stelle anzusiedeln. Zudem würde ein Versorger dieser Größe den Kleinhandel zerstören. Zum Freizeitgelände ist Eugen Aubele vom TuS nicht befragt worden, sagt er. GR Dietrich Nowak entgegnet, dass sechs bis sieben Standorte geprüft wurden und nur dieser übrig geblieben ist. Gebaut wird nicht nur für Mitterfelden, sondern für die ganze Gemeinde Ainring. Daher hält er den jetzigen für den besten Standort. Außerdem geht es lediglich um den Aufstellungsbeschluss als rein formalen Akt. Änderungen und Wünsche kann man noch im Laufe des Verfahrens einbringen. GR Christian Stehböck erklärt, dass er zunächst auch nicht für die drei Märkte war, dass es aber eine demokratische Abstimmung gab, der er sich fügt. GR Wolfgang Hirner betont, dass er Flächen in der Nähe des Rathauses bevorzugt hätte. Diese sind aber nicht verfügbar. Daher will er zustimmen.

GR Sven Kluba äußert seinen Dank gegenüber der Verwaltung und den Gremien dafür, dass man sich gut abstimmt. In der GR-Sitzung am 23.01.24 haben seiner Ansicht nach viele Gemeinderäte deswegen zugestimmt, da versprochen wurde, dass die Fläche für die Märkte, die eigentlich für Freizeit und Schule vorgehalten war, eins zu eins kompensiert wird. Er verlangt die Zusage, dass eine Sportanlage im Flächennutzungsplan dargestellt wird. 1. BGM Martin Öttl führt aus, dass die Flächen nicht weniger geworden sind: Ausgangspunkt waren 9000 Quadratmeter Allgemeinbedarfsflächen. Durch die Parkplatzerweiterung, die Möglichkeit, Flächen vom TuS einzubinden, die Dachfläche von Edeka und die Nutzung des Kellers der Mittelschule als Umkleiden für den FC Hammerau kommt man nun auf fast 11.000 Quadratmeter. Er wundert sich, dass nun mehr Fläche beansprucht wird. GR Kluba nennt

zwei Fußballplätze, die man nun nicht mehr hinbekommt. Zuvor wäre das möglich gewesen. 1. BGM Öttl verweist auf ein baldiges Gespräch mit dem FC Hammerau über dessen Bedarf und mögliche Lösungen. Einen Allwetterplatz mit Flutlichtanlage kann man wesentlich mehr nutzen. Auch ein Soccerplatz ist dargestellt. Er hält die Planungen für eine rundherum gute Erfüllung der Bedürfnisse. Der 3. BGM Martin Strobl sagt, dass die Umsetzung für den Schulsport so erfolgt, dass das Gelände auch optimal für den Vereinssport genutzt werden kann. Auch für andere Vereine ist die Fläche ein absoluter Gewinn. Der FC Hammerau gewinnt nur und verliert nicht, so der 3. BGM Strobl.

Laut GR Ramstetter gehen die Vereine viele Kompromisse ein, weil sie am Tropf der Gemeinde hängen. Er erkundigt sich, ob der Grundeigentümer der Flächen westlich der Raiffeisenbank der Gemeinde ein Angebot gemacht hat. Der 1. BGM Öttl erklärt, dass in einer öffentlichen Sitzung nicht über Grundstücksangelegenheiten gesprochen werden darf.

GR Dr. Christoph Werner gefällt die Parkplatzsituation gut, nur sollte man das Areal verkehrstechnisch im Auge behalten. Er findet das Gesamtprojekt genial: Schwimmbad, Tennis, Soccer- und Skaterplatz zum einen – also Sportanlagen, die Geld kosten – und die Versorger als Geldeinnahmequelle zum anderen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring (Aufstellungsbeschluss).

6. 2. Änderung Mitterfelden Nordwest-Gemeinbedarfsflächen - Aufstellungsbeschluss -

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 12.1	11.02.2025	Ja: 7 / Nein: 1

Beschluss-Nr.:	21/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 20 für: 19 gegen: 1 Dafür: 1. BGM M. Öttl, 2. BGMin R. Bernauer, 3. BGM M. Strobl, GRe G. Althammer, B. Dusch, S. Eberl, E. Höglauer, S. Kluba, A. Lechner, L. Moderegger, D. Nowak, E. Peter, J. Reichenberger, Dr. F. Schneider, C. Stehböck, M. Unterrainer, Dr. C. Werner, F. Wimmer, W. Hirner Dagegen: GR J. Ramstetter

Vorgang:

Für die aktuell geplanten Nutzungen im Bereich Mitterfelden, Nähe Kreisverkehr Schmidinger Weiher, südlich und nördlich der Schwimmbadstraße, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ in zwei Änderungsverfahren nötig.

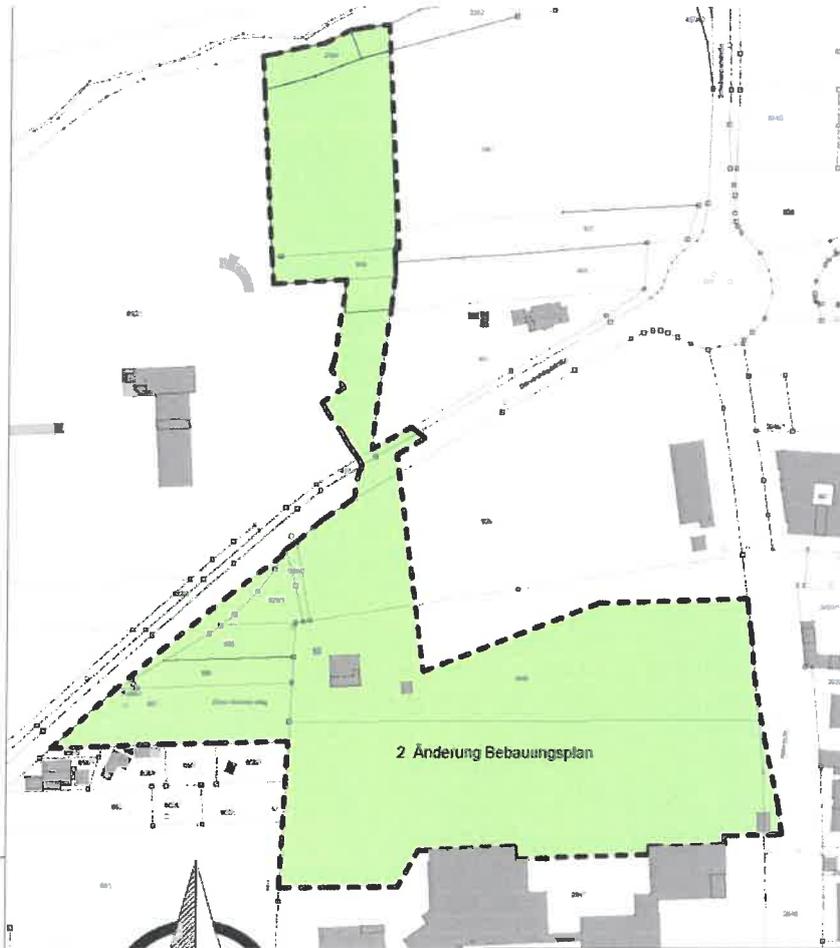
Der Flächennutzungsplan wird im parallelverfahren entsprechend fortgeschrieben.

Durch diese Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Freizeitanlagen im Süden der Schwimmbadstraße, die Neuschaffung von Pkw-Stellplätzen östlich des Schwimmbadgeländes und für die Ausweisung eines

Sondergebietes für Einzelhandel geschaffen werden. Für letzteres gibt es bereits einen Aufstellungsbeschluss.

Auch die Neuordnung der Freizeitanlagen erfordert eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der in Form der 2. Änderung erfolgen soll.

Der beabsichtigte Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ (Aufstellungsbeschluss).

7. Neuerlass der Satzung über die Erschließungsbeiträge (EBS) - Anpassungen an aktuelle Rechtslage

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	beschließend TOP 8	10.02.2025	Ja: 8 / Nein: 0

Beschluss-Nr.:	22/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 20 für: 20 gegen: 0 1. BGM M. Öttl, 2. BGMin R. Bernauer, 3. BGM M. Strobl, GRe G. Althammer, B. Dusch, S. Eberl, E. Höglauer, S. Kluba, A. Lechner, L. Moderegger, D. Nowak, E. Peter, J. Ramstetter, J. Reichenberger, Dr. F. Schneider, C. Stehböck, M. Unterrainer, Dr. C. Werner, F. Wimmer, W. Hirner

Vorgang:

Der Verwaltung wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband angeraten, die Satzung über die Erschließungsbeiträge in einigen Punkten zu ändern und an die aktuelle Rechtslage anzupassen.

Die Satzung wurde insgesamt nach dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages überarbeitet. Demzufolge sind etliche Anpassungen mit redaktionellem Charakter vorgenommen und die Satzung dem neuesten Rechtsstand angepasst worden. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung keine Änderungssatzung, sondern die Erschließungsbeitragssatzung insgesamt komplett neu zu erlassen. Damit sind eine bessere Lesbarkeit und Übersichtlichkeit gewährleistet.

Die wesentlichen Änderungspunkte sind:

- Angabe der derzeit gültigen Rechtsgrundlage
- Klarstellungen hinsichtlich des Entstehens der Beitragspflicht, Beitragspflichtiger und Fälligkeit
- Klarstellungen zur Unwirksamkeit von Ablöseverträgen
- Klare Definition Vollgeschosse, der Breite von Wendehämmern und der Grundstücksfläche
- Aufnahme der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft in den Erschließungsaufwand,
- Aufnahme des neuen Gebietstyps „dörfliches Wohnen“
- Diverse redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erschließungsbeiträge in der Fassung vom 01.03.2025. Mit Inkrafttreten der neuen Satzung tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 01.01.2014 außer Kraft.

8. Bekanntgaben

Beschluss-Nr.:	23/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 20 für: 0 gegen: 0

keine

9. Anfragen

Beschluss-Nr.:	24/2025
Beschlussfassung:	anwesend: 20 für: 0 gegen: 0

Antrag zu temporärem Skaterplatz

GR Bernhard Dusch reicht einen schriftlichen Antrag ein, der fordert, dass sich der zuständige Ausschuss mit der Möglichkeit eines temporären Skaterplatzes befassen soll. Der Antrag liegt als Anlage 1 bei.

Behandlung in den Ausschüssen

GR Josef Ramstetter findet, dass der TOP 5 aus der jüngsten nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses in den Bauausschuss gehört hätte. Solch ein Thema in beiden Ausschüssen zu behandeln wäre seiner Meinung nach auch nicht tragisch.

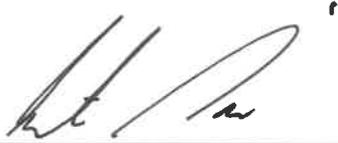
Untersuchungen der Trinkwasserbrunnen auf Nitrat

GR Dr. Friedhelm Schneider bittet die Verwaltung um Mitteilung, wie oft die Trinkwasserbrunnen auf Nitrat untersucht werden müssen und ob alle Werte veröffentlicht werden müssen oder nur eine definierte Mindestanzahl an Analysen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Ainring, 25.02.2025

Vorsitzender



Martin Öttl
Erster Bürgermeister



Fischer Melanie
Schriftführerin