



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Gemeinderatssitzung

vom 27. Juli 2022
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

Bemerkung:

Florian Brunsch
Ralf Deterding
Dr. Albert Geiger
Sabine Hüttenkofer
Prof. Dr. Dr. h.c. Reinhold Lang
Christina Salzberger
Peter Schneider
Dr. Helmut Schwarz
Matthias Spindler
Ina Steidle
Niko Stoßberger
Dr. Charlotte von Padberg
Monika Weikinn
Florian Zweckinger

ab 19.08 Uhr zu TOP 5

ab 19.14 Uhr zu TOP 5

Entschuldigt sind

Frank Ritter
Leonhard Schlickerrieder

Verwaltung

Silvia Glas
Franz Gröbmair
Franz Kurz

Gäste

Münchner Merkur
Süddeutsche Zeitung

Presse
Presse

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

Sitzungsdauer:

19:00 Uhr bis 19:51 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.06.2022
2. Bekanntgabe von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden
3. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Anbau an eine bestehende Scheune (Az.: 7.12-0799/11/V) auf dem Golfplatzgelände (Fl.Nr. [REDACTED]) durch den Münchner Golf-Club e. V.
4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Umbau des Clubhauses, Nutzungsänderung, Erweiterung der Gasträume, Anbau einer gedeck. Terrasse (Az.: 7.1.2-0274/10/N) auf dem Golfplatzgelände (Fl.Nr. [REDACTED]) durch den Münchener Golf-Club e.V.
5. Änderung und Ergänzung der Ortsgestaltungssatzung - Antrag GR-Hüttenkofer, GR-Schlickenrieder, GR-Weikinn
6. Erweiterung Kindergarten Straßlach - Gewerk Bodenbelagsarbeiten - Vergabe
7. Erweiterung Kindergarten Straßlach - Gewerk WC-Trennwände - Vergabe
8. Straßenbau: Verlängerung des Marienwegs und Lückenschluss Hirtenberg - Planung und Erschließung
9. Kostenausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasium (G9); Verfahrensvereinbarung - Erneute Beratung
10. Jahresrechnung 2021 - Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses
11. Bekanntgaben des Vorsitzenden
12. Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern

Um 19.00 Uhr vor Sitzungsbeginn bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.06.2022

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das mit den Unterlagen zur heutigen Sitzung versandte Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.06.2022 wird genehmigt.

Anwesend: 13 Stimmen für ja: 13 Stimmen für nein: 0

2. Bekanntgabe von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.06.2022 bekannt:

- Baulandmodell 2021 - Baugebiet "Talfeld-Nord" - Antrag auf Befreiung vom Energiestandard KfW55 für die Parzellen 6 und 7
- Antrag auf Löschung einer Auflassungsvormerkung (Sicherung Einheimischenbindung) für die Gemeinde Straßlach-Dingharting am Grundstück nahe Schäftlarnner Straße 5 (Fl.Nr. [REDACTED] u. [REDACTED] Gemarkung Dingharting)

3. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Anbau an eine bestehende Scheune (Az.: 7.12-0799/11/V) auf dem Golfplatzgelände (Fl.Nr. [REDACTED]) durch den Münchner Golf-Club e. V.

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur erneuten Verlängerung der Baugenehmigung vom 09.07.2012 (Az.: 7.1.2-0799/11/V) zur Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Scheune auf dem Grundstück Tölzer Straße 95 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch den Münchener Golf-Club e.V. (Antrag auf Verlängerung vom 21.06.2022) wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Segmentbögen bei den Fenstern an der Nord- und Ostseite gemäß Ziffer B.10.2 der OGS entfallen und die Fensterflächen gemäß Ziffer B.10.5. der OGS unterteilt werden.

Im Übrigen sind die weiteren Vorgaben der örtlichen Satzungen einzuhalten und zu beachten, sofern keine Abweichungen erteilt worden sind.

Anwesend: 13 Stimmen für ja: 13 Stimmen für nein: 0

4. **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Umbau des Clubhauses, Nutzungsänderung, Erweiterung der Gasträume, Anbau einer gedeck. Terrasse (Az.: 7.1.2-0274/10/N) auf dem Golfplatzgelände (Fl.Nr. [REDACTED]) durch den Münchener Golf-Club e.V.**

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 28.08.2012 (Az.: 7.1.2-0274/10/N) zum Umbau des Clubhauses, Nutzungsänderung, Erweiterung der Gasträume und Anbau einer gedeckten Terrasse auf dem Grundstück Tölzer Straße 95 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch den Münchener Golf-Club e.V. (Antrag auf Verlängerung vom 21.06.2022) wird erteilt.

Im Übrigen sind die Vorgaben der örtlichen Satzungen einzuhalten und zu beachten, sofern keine Abweichungen erteilt worden sind

Anwesend: 13 Stimmen für ja: 13 Stimmen für nein: 0

5. **Änderung und Ergänzung der Ortsgestaltungssatzung - Antrag GR-Hüttenkofer, GR-Schlickenrieder, GR-Weikinn**

Beschluss:

Ortsgestaltungssatzung Teil A, Ziffer 10.2 / Teil B, Ziffer 11.2: Aufnahme von Bäumen in die Pflanzempfehlungsliste

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Örtliche Bauvorschrift zur Ortsgestalt ist unter den Punkten A.10.2 und B. 11.2 um folgende Baumarten zu ergänzen:

- Wildbirne
- Holzbirne
- Sand-Birke
- Trauben-Eiche
- Mehlbeere
- Eisbeere
- Marone und
- Speierling

Anwesend: 15 Stimmen für ja: 15 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Ortsgestaltungssatzung Teil A, Ziffer A.13, Teil B Ziffer 14: Solaranlagen

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ziffer 2 des Antrages wird bis zur finalen Ausarbeitung bzw. Fertigstellung des Klimaschutzkonzeptes, auch in Bezug auf die Bauleitplanung, zurückgestellt.

Anwesend: 15 Stimmen für ja: 13 Stimmen für nein: 2

6. Erweiterung Kindergarten Straßlach - Gewerk Bodenbelagsarbeiten - Vergabe

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Vergabe Gewerk Bodenbelagsarbeiten, Erweiterung Kindergarten Straßlach

Das Gewerk Bodenbelagsarbeiten für die Erweiterung des Kindergartens in Straßlach wird gemäß Angebot vom 15.06.2022 an die Fa. Max Homann Fußböden, Komotauer Str. 3, 93073 Neutraubling zum Angebotspreis (Brutto) von 60.146,92 € vergeben.

Anwesend: 15 Stimmen für ja: 14 Stimmen für nein: 0

GR-Dr. Schwarz nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

7. Erweiterung Kindergarten Straßlach - Gewerk WC-Trennwände - Vergabe

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Vergabe Gewerk Trennwände, Erweiterung Kindergarten Straßlach

Das Gewerk WC-Trennwände für die Erweiterung des Kindergartens in Straßlach wird gemäß Angebot vom 21.06.2022 an die Fa. Sana Trennwandbau GmbH, Obere Tratt 10, 92706 Luhe-Wildenau zum Angebotspreis (Brutto) von 10.810,79 € vergeben.

Anwesend: 15 Stimmen für ja: 15 Stimmen für nein: 0

8. **Straßenbau: Verlängerung des Marienwegs und Lückenschluss Hirtenberg - Planung und Erschließung**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die ISD wird als Erschließungsträger mit der Planung und Durchführung der Maßnahme beauftragt. Die fertige Entwurfsplanung auf Basis des Entwurfs und der Kostenprognose vom 27.06.2022 des Büros SAK aus Traunstein ist dem Gemeinderat erneut zur Abstimmung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Dorfmitte-West-Nord vorzulegen.

Anwesend: 15 Stimmen für ja: 15 Stimmen für nein: 0

9. **Kostenausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasium (G9); Verfahrensvereinbarung - Erneute Beratung**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Der Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasium (G9) wird zugestimmt.

Anwesend: 14 Stimmen für ja: 14 Stimmen für nein: 0

GR-Prof. Dr. Lang war während der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt im Sitzungssaal nicht anwesend.

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Der Erste Bürgermeister bzw. sein Vertreter im Amt wird bevollmächtigt, die vorliegende Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasium (G9) zu unterzeichnen.

Anwesend: 14 Stimmen für ja: 14 Stimmen für nein: 0

GR-Prof. Dr. Lang war während der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt im Sitzungssaal nicht anwesend.

10. Jahresrechnung 2021 - Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der Prüfung der Jahresrechnung 2021 beauftragt.

Anwesend: 15 Stimmen für ja: 15 Stimmen für nein: 0

11. Bekanntgaben des Vorsitzenden

Termine:

28.07.2022	19.00 Uhr	Jahresempfang am Straßlacher Weiher
29.07.2022 bis 30.07.2022		Betriebsausflug nach Südtirol
21.09.2022	19.00 Uhr	Bauausschuss
28.09.2022	19.00 Uhr	Gemeinderat

Bekanntgaben:

Es wird nochmal an die Umfrage zum ÖPNV erinnert. Die Gemeinderäte werden gebeten, selbst an der Umfrage teilzunehmen und auch für die Umfrage zu werben. Die Umfrage ist noch bis 31.08.2022 aktiv.

Beantwortung von Anfragen:

GR-Deterding, BA-Sitzung 16.03.2022, regte an, das ausgefahrene Bankett im Bereich des Abzweigs Staatstraße / Großdingharting (gegenüber Kreuzweg) auszubessern. Zuständig für diesen Bereich ist das Staatliche Bauamt. Nach unzähligen Nachfragen wurde der Bereich Mitte Juli 2022 von der Straßenmeisterei ausgebessert.

GR-Dr. Geiger, GR-Sitzung 25.05.2022, fragte an, ob eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden könnte. Rechtsgrundlage für den Erlass einer entsprechenden Satzung ist § 25 BauGB. Eine Vorkaufssatzung ist rechtswidrig, wenn es eines gemeindlichen Grunderwerbs von den in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen nicht bedarf, um die mit der Bauleitplanung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in der Weise zu sichern, dass die künftige Umsetzung der planerischen Ziele zumindest erleichtert wird. Beim Satzungs-vorkaufsrecht muss die Ausübung im Einzelfall dem Wohl der Allgemeinheit entsprechen (§ 25 Abs. 2 Satz 1 i.V.m § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Es muss für den Einzelfall begründet werden und nachvollziehbar sein, warum der Erwerb des Grundstückes im Hinblick auf die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen gerade durch die Gemeinde gerechtfertigt ist. Eine allgemeine Bodenvorratspolitik oder der Erwerb aus fiskalischen Gründen genügen beim Satzungs-vorkaufsrecht daher nicht. Von Seiten der Verwaltung wird daher der Erlass einer „allgemein gehaltenen Vorkaufsrechtssatzung“ nicht empfohlen und auch nicht in Betracht gezogen.

GR-Deterding, GR-Sitzung 29.06.2022, regte an, in den GemeindeNachrichten einen Beitrag zum Thema Wassersparen zu bringen. In der Ausgabe Juli 2022 wurde ein entsprechender Artikel verfasst.

GR-Hüttenkofer, GR-Sitzung 29.06.2022, fragte an, wie der Sachstand zur Untersuchung der Statik für eine mögliche PV-Anlage auf dem Dach des Bauhofes und der Feuerwehr in Großdingharting ist. Eine Begehung mit einem Statiker hat stattgefunden. Der Statiker geht davon aus, dass das Dach statisch nicht bestimmt ist, weil es sich um eine zimmermannsmäßige Konstruktion handelt. Im Ergebnis könnte das Dach schon jetzt nicht den Anforderungen entsprechen. Der Statiker hat daher eine PV-Anlage als sog. In-Dach-Lösung empfohlen. Die Verwaltung hat das von einem Ing.-Büro prüfen lassen. Das Ergebnis wird in der Oktober-Sitzung 2022 vorgestellt.

GR-Dr. Geiger, GR-Sitzung 29.06.2022, fragte an, ob man sog. Schottergärten in der Ortsgestaltungssatzung (OGS) verbieten kann. Die neue BayBO 2021 ermöglicht eine entsprechende Regelung in der OGS.

GR- Dr. Geiger, GR-Sitzung 29.06.2022, fragte an, ob die Möglichkeit besteht, bodennahe Gartenbeleuchtungen zu verbieten. Eine Regelung in der OGS ist nicht möglich.

12. Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern

Anfragen wurden gestellt. Sofern diese nicht bereits in der Sitzung beantwortet worden sind, holt die Verwaltung die Beantwortung nach.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:51 Uhr.

Nach Beendigung der öffentlichen Sitzung bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

Vorsitzender
Hans Sienerth
1. Bürgermeister

Protokollführer
Silvia Glas