

GEMEINDE BAYRISCHZELL

Aus dem Gemeinderat

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.03.2021 wurden u.a. folgende Punkte behandelt:

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines ehem. Sägewerks zu einem Pferdestall mit befestigtem Freilaufplatz für Pferde, Geitau 50, 83735 Bayrischzell, Fl.Nr. 684, Gem. Bayrischzell

Die Antragsteller haben seit letztem Jahr ihre Pferde auf dem Anwesen Geitau 50 untergebracht und haben hierzu einen Antrag auf Nutzungsänderung für das ehem. Sägewerk in einen Pferdestall eingereicht. Dort sind Sattelkammer, Futterkammer, Umkleideraum, zwei Lagerräume und 6 Pferdeboxen untergebracht. An der Ostseite gibt es einen neuen Eingang mit Außentreppe und es werden verschiedene Fenster und Türen geändert. Ansonsten gibt es außen am Gebäude keine Veränderungen. Des Weiteren wird nordwestlich des Stalles zur Ortsstraße hin ein 20,00 m x 40,00 m großer, befestigter Freilaufplatz für Pferde angelegt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich im Landschaftsschutzgebiet. Die Erschließung ist gesichert. Planungsrechtlich ist es zulässig, wenn eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB oder eine andere Zulässigkeitsvoraussetzung des § 35 BauGB vorliegt. Dies kann abschließend von der Gemeinde nicht beurteilt werden, jedoch wird von einer Privilegierung ausgegangen.

Einem ähnlichen Antrag auf Stallneubau durch die Eigentümerfamilie im Jahr 2020 hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 026 v. 23.03.2020 zugestimmt u.a. mit der Maßgabe, dass der Reitplatz an die Westseite des Stalls verlegt wird. Das Vorhaben wurde vom Landratsamt nicht genehmigt.

Der Gemeinderat erteilt – entsprechend dem Beschluss vom 23.03.2020 – das Einvernehmen mit der Maßgabe, dass die landwirtschaftliche Privilegierung durch das AELF bestätigt oder eine andere Zulässigkeitsvoraussetzung durch das Landratsamt festgestellt wird. Die Verlegung des Platzes nach Westen ist in der aktuellen Planung berücksichtigt.

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Sudelfeldstraße 31, 83735 Bayrischzell, Fl.Nr. 12/15, Gem. Bayrischzell

Die Antragstellerin möchte nördlich des best. Mehrfamilienhauses Sudelfeldstraße 31 ein eingeschossiges Wohnhaus (9,75 m x 8,00 bzw. 9,25 m) mit Satteldach (DN 20°) errichten.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Erschließung ist gesichert. Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken. Das Gebäude erfüllt durch die Auskragung an der Nordseite nicht ganz die Vorgaben der Gestaltungssatzung zum Längen-/Breitenverhältnis (6:5), so dass hier eine Abweichung erforderlich ist. Diese kann gewährt werden, weil das Verhältnis durch die schmalere Südseite zumindest teilweise eingehalten wird.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen und stimmt einer Abweichung von § 6 Abs. 2 der Gestaltungssatzung zu. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Buslinie Schliersee-Kufstein; Änderung Finanzierungsanteil

GEMEINDE BAYRISCHZELL

Der Gemeinderat hat am 13.07.2020 (Beschluss Nr. 082) einer Weiterführung der Buslinie Schliersee-Kufstein zugestimmt und einen jährlichen Finanzierungsanteil von 11.035,00 € genehmigt.

Die RVO hat nun die Kosten für die kommenden zwei Jahre neu kalkuliert. Von Montag bis Freitag gibt es – wie schon aktuell – zwei Fahrtenpaare und an Wochenenden und Feiertagen künftig drei Fahrtenpaare – also eines mehr als bisher. Die Betriebskosten erhöhen sich dadurch auf jährlich 72.500,00 €, was für die Gemeinde einen Kostenanteil von 14.500,00 € bedeutet. Die Preise gelten für zwei Jahre.

Der Gemeinderat stimmt der Weiterführung der Linie zu den genannten Konditionen für zwei weitere Jahre zu. In jedem Fall sollte die Mitnahme von Fahrrädern ermöglicht werden.

Warmfreibad; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Bgm. Kittenrainer informiert den Gemeinderat über den Zwischenstand der Vorplanungen für den Neubau eines Warmfreibades am Seeberg vor. Im Konzept des IB Sven Dachwald wird der vorhandene Geländesprung zwischen Parkplatz und Minigolfplatz optimal ausgenutzt. In Süd-Nord-Richtung sollen ein Betriebsgebäude (UG: Schwimmbadtechnik, Haustechnik u. Lager; EG: Duschen, Umkleiden, Personalräume, Eingangsbereich, Badeaufsicht, Kasse) errichtet werden. Das Schwimmbecken liegt westlich und nördlich des Betriebsgebäudes mit Nichtschwimmer-, Schwimmer- und Sprungbereich. Südlich des Schwimmbeckens ist ein Kinderbecken geplant. Außerdem sind eine Rutsche im Nichtschwimmerbereich und ein 3-m-Sprungturm sowie eine Kletterwand am Sprungbecken vorgesehen. Die Kosten belaufen sich überschlägig auf rd. 2,6 Mio Euro.

Der Gemeinderat stimmt dem Grundkonzept für einen Schwimmbadneubau zu. Die Planungen sind parallel zur Bauleitplanung weiterzuführen, um eine zügige Umsetzung zu ermöglichen. Eine belastbare Kostenschätzung ist zeitnah vorzulegen.

(Planauszug Vorentwurf s. unten)

Kläranlagenanierung; Sachstandsbericht

Das Ing.Büro Dippold und Gerold hat die Studie zur Ertüchtigung der Kläranlage ergänzt und eine detaillierte Kostenvergleichsrechnung zwischen Variante 3 (Neubau einer Belebungsanlage mit gemeinsamer aerober Schlammstabilisierung am Standort der vorhandenen Kläranlage) und Variante 4 (Anschluss an die Kläranlage Wörnsmühl der Gemeinde Fischbachau) erstellt. Diese ist auch notwendig, um zu klären, ob staatliche Fördermittel für einen Anschluss nach Fischbachau generiert werden können. Die Studie berücksichtigt nicht nur die aktuell notwendigen Investitionen, sondern betrachtet auch die Betriebs- und Reinvestitionskosten über die Gesamtlebensdauer. Es wurden verschiedene Rechenmodelle zur Wirtschaftlichkeit über den Zeitraum von 60 Jahren durchgeführt (Projektbarwerte und Empfindlichkeitsprüfungen mit unterschiedlichen Preissteigerungs- und Zinssätzen).

Die reinen Investitionskosten betragen:

- Neubau Belebungsanlage:	4.959.000,00 €
- Anschluss KA Wörnsmühl (ohne Förderung)	8.047.000,00 €
- Anschluss KA Wörnsmühl (mit Förderung)	6.767.000,00 €

Aufgrund der hohen Investitionskosten für die Variante 4 (Anschluss Wörnsmühl) erfolgt – unter der Voraussetzung einer Förderung – erst nach Abschluss des Betrachtungszeitraums von 60 Jahren ein Ausgleich durch die niedrigeren Betriebskosten. Nur in diesem Fall wären beide Varianten gleichwertig.

GEMEINDE BAYRISCHZELL

Insgesamt wird jedoch festgestellt, dass für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bayrischzell eine Erneuerung der eigenen Kläranlage die günstigste Lösung darstellt.

Zur Beurteilung können aber auch noch nichtmonetäre Kriterien wie Betriebs- und Entsorgungssicherheit, Auswirkungen auf Gewässer, Energiebedarf, Reststoffentsorgung, Nähe zur Bebauung oder künftige Anforderungen an die Abwasserreinigung herangezogen werden.

Demgegenüber steht die Tatsache, dass die Abwasserbeseitigung als kostenrechnende Einrichtung der Gemeinde über Beiträge und Gebühren zu finanzieren ist. Daher wirken sich höhere Investitionskosten unmittelbar finanziell auf alle Anschlussnehmer aus (Ergänzungsbeitrag und Abwassergebühren)

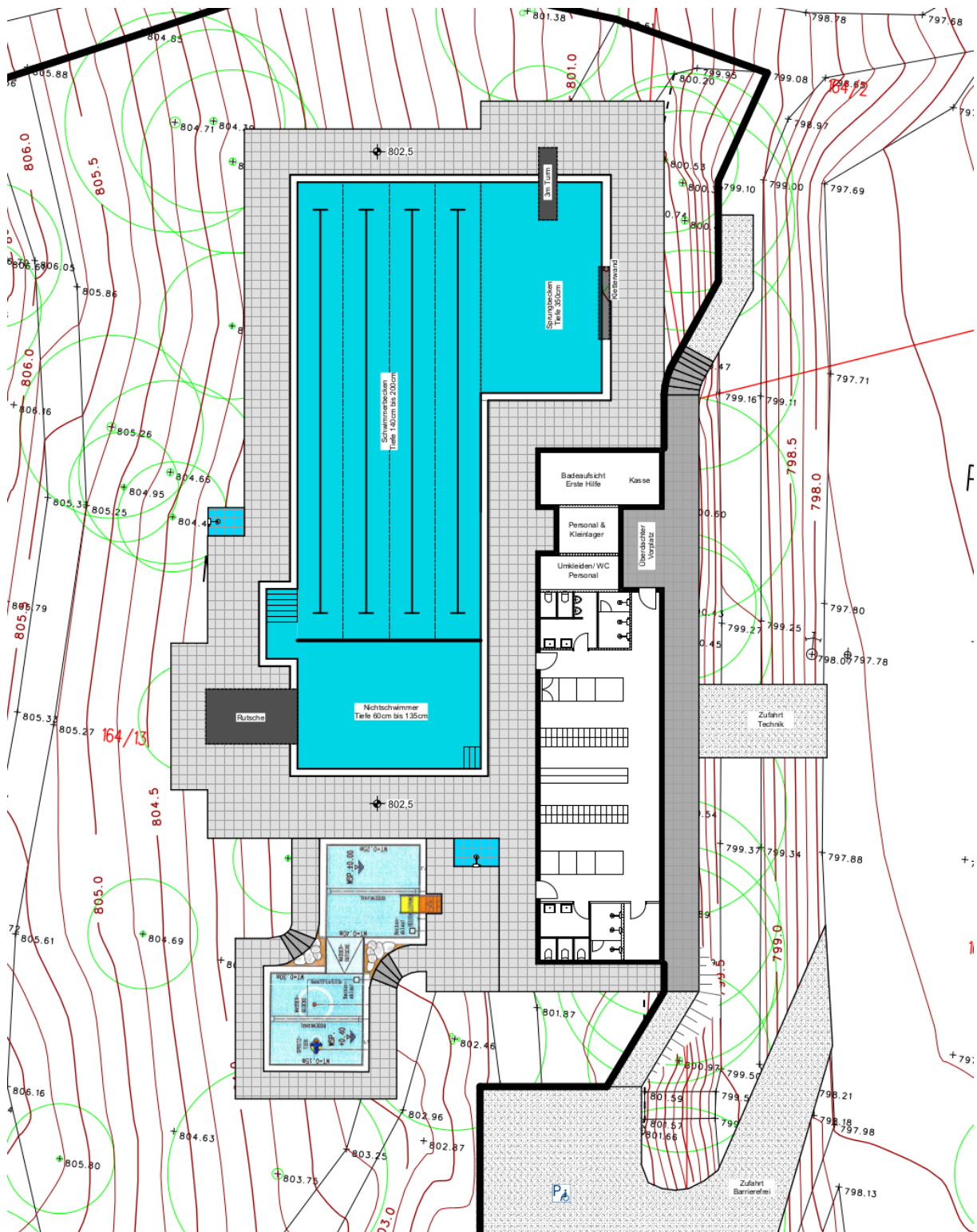
Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland

Der Zweckverband KDZ Oberland führt im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs auch die Kurbeitragskontrolle durch. Aufgrund rechtlicher Vorgaben ist jedoch zur Übertragung dieser Aufgaben der Abschluss einer eigenen Zweckvereinbarung zwischen Gemeinde und Zweckverband erforderlich. Der Entwurf der Zweckvereinbarung wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Zweckvereinbarung mit dem ZV KDZ Oberland zur Übertragung der Aufgabe Kurbeitragskontrolle zu.

GEMEINDE BAYRISCHZELL

Planauszug Vorentwurf Warmfreibad Seeberg



© Ing.Büro Sven Dachwald