

## **Aus dem Gemeinderat**

**In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.04.2021 wurden u.a. folgende Punkte behandelt:**

### **Gemeindehaushalt 2021;**

#### **Erlass der Haushaltssatzung und Verabschiedung des Haushaltsplans**

Bürgermeister Kittenrainer gibt dem Gemeinderat eine Zusammenfassung der Haushaltslage mit den finanziellen Eckpunkten für das Jahr 2021. Einzelaufstellungen und Gegenüberstellungen zu den Vorjahren werden dem Gemeinderat aufgezeigt. Die Leistungsfähigkeit ist dabei weiterhin sehr gut, trotz gestiegener Steuer- und Umlagekraft. Die Kreisumlage steigt auf ein neues Rekordniveau von 930.150 €. Durch die noch stabile Wirtschaftslage bei Bund, Land und Gemeinden ist die Finanzsituation innerhalb einer Leistungsfähigkeit, die es ermöglicht die Pflichtaufgaben zu erfüllen.

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan mit dem Finanzplan für das Jahr 2021.

*(Text Haushaltssatzung s. Anlage!)*

### **Bauantrag Nutzungsänderung und Erweiterung des Wohnhauses Sudelfeldstraße 24, 83735 Bayrischzell, Fl.Nr. 13/4, Gem. Bayrischzell**

Die Antragsteller wollen das bestehende Wohnhaus erweitern um dort eine zweite Wohnung für ihre Familie einzubauen. Dazu soll die best. Ferienwohnung umgebaut werden. Im Untergeschoß soll der Wohnbereich mit einem 5,74 m x 2,50 m großen, eingeschossigen Anbau nach Süden erweitert werden. Außerdem ist an der Ostseite der Anbau Kellers mit Öllager im Untergeschoß und darüber ein 6,24 m x 5,21 m großer, eingeschossiger Geräteraum mit Satteldach angebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Erschließung ist gesichert. Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken. Für die fehlende Abstandsfläche an der Ostseite liegt eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Nachbarn vor.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen.

### **Bebauungsplan Nr. 6 „Larchfeld“, 5. Änderung;**

**- Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nach § 13 a BauGB**

**- Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 14.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „Larchfeld“ zu ändern um im gesamten Baugebiet bauliche Erweiterungsmöglichkeiten auf den Grundstücken durchführen zu können. Das Änderungsverfahren wurde nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

#### 1. ERGEBNIS DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS NACH §13 a BAUGB

Es wurden alle Grundstückseigentümer im Baugebiet am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig lag der Planentwurf in der Zeit vom 18.02.2021 bis 19.03.2021 öffentlich aus. Ebenso erhielten die betroffenen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

Folgende Anregungen und Bedenken sind eingegangen:

6 Stellungnahmen von Bürgern oder Grundstückseigentümern

3 Stellungnahmen von betroffenen Trägern öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen werden vom Gemeinderat einzeln im Rahmen der Abwägung behandelt und – soweit sie berücksichtigt werden können– in die Planung aufgenommen.

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Larchfeld“ und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.01.2021, mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen ( Fassungen dann 19.04.2021) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## **Bebauungsplan Nr. 16 „Bayrischzell-Ortsmitte“; Genehmigung des Planentwurfs**

Auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts wurde jetzt vom Architekturbüro Nagler der Entwurf für den Bebauungsplan erstellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das Verfahren nach § 13 a BauGB anzuwenden ist.

Wesentliche Ziele der Planung sind unter anderem:

- Sicherung und Stärkung des Charakters der Ortsmitte und Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Nutzungsinteressen der Eigentümer einerseits und Stärkung der Ortskernfunktion
- Umsetzung der Ziele der Sanierungssatzung „Ortskern Bayrischzell“

Der Gemeinderat genehmigt den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 31.03.2021 und Anlagen einschließlich umweltrechtlicher Vorprüfung des Einzelfalls in der Fassung vom 25.02.2021.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt.

## **Informationen des Ersten Bürgermeisters**

Bürgermeister Kittenrainer informiert zu folgenden Punkten:

### 1. Anschaffung neuer Parkautomaten

Zur Bewirtschaftung der Wanderparkplätze wurde der Auftrag zur Lieferung von 9 neuen Parkscheinautomaten an die Firma WSA Elektronik GmbH & Co.KG vergeben. Die Automaten erfüllen die Anforderungen (u.a. Münzzahlung, Kartenzahlung und Einbindung der Gästekarte) und das Angebot war am wirtschaftlichsten.

### 2. Bahngelände Nord – Aktuelle Entwicklung Fa. Euroboden

Bgm. Kittenrainer erläutert den Sachstand in der Angelegenheit. Euroboden hat kürzlich in einer Pressemitteilung bekannt gegeben, dass die Planungen für rd. 70 Wohnungen mit der Gemeinde abgestimmt seien. Diese Darstellung entspricht nicht den Tatsachen. Der aktuelle Planungsstand ist der Gemeinde nicht bekannt. Die Fa. Euroboden hat Anfang 2020 einen Architektenwettbewerb zur Entwicklung des Geländes ausgelobt. In diesem Verfahren war auch die Gemeinde eingebunden und Bgm. Kittenrainer u. 2. Bgm. Stadler waren als Jury-Mitglieder eingeladen. Anfang Juli fand die Prämierung statt und der Entwurf des Büros Nagler erhielt den ersten Preis. Allerdings stimmten die beiden Bürgermeister nicht dafür, weil die Bebauung zu massiv erschien. Bei einem Ortstermin am 23. Juli 2020 mit den Vertretern der Fa. Euroboden wurde dies nochmal klargestellt und eine deutliche

Reduzierung des Bauvolumens gefordert. Seither hat es keine Gespräche oder Abstimmungen mehr gegeben.

Seitens der Gemeinderatsmitglieder wird dieses Vorgehen der Fa. Euroboden nicht gutgeheißen. Es wird deutlich zum Ausdruck gebracht, dass eine Entwicklung des Geländes zwar gewünscht wird, allerdings mit einer deutlich reduzierten Bebauung. Außerdem sollen dort bezahlbare Mietwohnungen für Hauptwohnnutzung oder bezahlbares Wohneigentum in verträglichem Umfang entstehen. Der Charakter von Bayrischzell darf dabei nicht verloren gehen.

Bgm. Kittenrainer wird den Gemeinderat über die weiteren Entwicklungen informieren.

## Anlage Haushaltssatzung

# Haushaltssatzung

der Gemeinde  
B a y r i s c h z e l l

(Landkreis Miesbach)

**für das Haushaltsjahr 2021**

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

## § 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt; er schließt

**im Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit **4.543.600 Euro**

und

**im Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit **1.056.750 Euro**

## § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

## § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

## § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

### 1. Grundsteuer

a) für land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) **300 v.H.**

b) für die Grundstücke (B) **340 v.H.**

### 2. Gewerbesteuer

**380 v.H.**

## § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **750.000 €** festgesetzt.

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

## § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2021 in Kraft.

Bayrischzell, den

**Gemeinde Bayrischzell**

(Siegel)

Kittenrainer  
Erster Bürgermeister