



## Niederschrift

über die

### Sitzung des Gemeinderates Raisting

Datum: 10. November 2021  
Uhrzeit: 20:00 Uhr - 22:01 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses  
Schriftführer/in: Tanja Braun

---

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
2. Bauantrag: Nutzungsänderung - Abbruch Silo und Errichtung Lager für Oldtimer und Lager für Wohnmobile und Schiffe, Fl.Nr. 4186 und 4187, Stillern 2
3. Bauantrag: Umnutzung eines denkmalgeschützten Bauernhauses in ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, bestehend aus der Schaffung einer neuen Wohneinheit in der bestehenden Tenne u. dem Ausbau von bestehenden Wohnflächen im EG in eine eigenständige Wohneinheit; Fl.Nr. 211, Sölber Str. 4
4. Bauantrag: Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau einer Wiederkehr und Dachgeschossausbau, Fl.Nr. 31/7, Schulweg 1
5. Bauantrag: Nutzungsänderung einer Gaststätte für eine Erweiterung der zweiten Wohneinheit im Erdgeschoss, Fl.Nr 113, Rothstr. 14
6. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 70, Floßmannstraße 11b
7. Bauantrag; Neubau eines Schuppens und einer überdachten Terasse, Fl.Nr. 250, Leonhardstr. 8
8. Beratung und Zustimmung zur Budgetplanung und Budgetvereinbarung 2022 für die Kindertagesstätte „Zwergerlnest“ des AWO-Bezirksverbandes Oberbayern
9. Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag auf Erstaufforstung, Fl.Nr. 1570, Gruberberg
10. Anfrage zur Darstellung des Wappens der Gemeinde Raisting auf einer Homepage zur Sammlung von kommunalen Wappen in Deutschland
11. Informationen

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 20:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	<b>Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

TOP 2 der Nichtöffentlichen Sitzung vom 20.10.2021:

Soziales Wohnen beim Probst: Vergabe des Auftrages zur Erstellung des Brandschutz-nachweises

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe, nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien an das Ingenieurbüro Ott, Sobotta, Schmidbauer, 82377 Penzberg, mit einer Auftragssumme in Höhe von 4.373,25 € (inkl. 19 % MWSt) zu.

<b>2.</b>	<b>Bauantrag: Nutzungsänderung - Abbruch Silo und Errichtung Lager für Oldtimer und Lager für Wohnmobile und Schiffe, Fl.Nr. 4186 und 4187, Stillern 2</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung mit Abbruch von Silos und der Errichtung eines Lagers für Oldtimer, Wohnmobile und Schiffe vor.

Die Bauliche Anlage befindet sich im Außenbereich.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist eine Nutzungsänderung unter Einhaltung der dort genannten Voraussetzungen möglich.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>3.</b>	<b>Bauantrag: Umnutzung eines denkmalgeschützten Bauernhauses in ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, bestehend aus der Schaffung einer neuen Wohneinheit in der bestehenden Tenne u. dem Ausbau von bestehenden Wohnflächen im EG in eine eigenständige Wohneinheit; Fl.Nr. 211, Sölber Str. 4</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Bauvorhaben sh. Überschrift.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes „östlicher Ortsteil“. Laut B-Plan sind auf dem Grundstück insgesamt 5 WE zulässig (A=4; R=1). An der Kubatur des Gebäudes wird nichts verändert. Das Gebäude steht auf der Nordseite auf der Grenze

(schon seit dem Bau). Aus diesem Grund wird auch ein Antrag auf Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 2 BayBO gestellt.

Das Bauvorhaben wurde lt. Bauherr bereits im Vorfeld mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Mit der beantragten Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 2 BayBO besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>4.</b>	Bauantrag: Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau einer Wiederkehr und Dachgeschossausbau, Fl.Nr. 31/7, Schulweg 1
-----------	--

**Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag zur Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau einer Wiederkehr und Dachgeschossausbau vor. Das Baugrundstück liegt im Bereich des einfachen B-Planes „Mittlerer Ortsteil“. Für das Bauvorhaben ist die Übernahme der Abstandsfläche auf Fl.Nr. 31/4 (Eigentümer ist die Gemeinde Raisting) erforderlich. Die Abstandsfläche des Bestandsgebäudes fällt bereits auf das Gemeindegrundstück. Insofern tritt keine Änderung ein.

**Beschluss:**

GRM Thomas Schröferl ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Mit der Übernahme der erforderlichen Abstandsfläche auf Fl.Nr. 31/4 besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>5.</b>	Bauantrag: Nutzungsänderung einer Gaststätte für eine Erweiterung der zweiten Wohneinheit im Erdgeschoss, Fl.Nr 113, Rothstr. 14
-----------	--

**Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag mit einer Nutzungsänderung vor. Im EG soll zur Erweiterung der 2. WE der Gastraum in Wohnraum umgenutzt werden. Küche, Lager und WC der Gaststätte sollen weiterhin gewerblich genutzt werden. Das Bestandsgebäude überschreitet bereits die zulässige Abstandsflächentiefe. Aus diesem Grund wird eine isolierte Befrei-

ung von den Festsetzungen der gemeindlichen Satzung über die Abstandsflächentiefe für eine Fläche von 0,88 m<sup>2</sup> beantragt.

Die Überschreitung der Abstandsfläche liegt unabhängig von der Nutzungsänderung vor und ist nicht durch diese bedingt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Mit der isolierten Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Satzung über die Abstandsflächentiefe besteht Einverständnis. Die Stellplätze nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>6.</b>	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 70, Floßmannstraße 11b
-----------	--

**Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 70, Floßmannstr. 11b vor.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes „westlicher Ortsteil“

Nach dem B-Plan ist die erforderliche WE noch verfügbar.

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes zu folgenden Punkten beantragt:

Dachform (3.b) und Fassadengestaltung (3.d) – wie bei Weichart in der Nachbarschaft.

Darüber hinaus wird eine Abweichung von der Abstandsfläche zum nördlich gelegenen Bestandsgebäude (Nebengebäude) beantragt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Stellplätze gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung sind nachzuweisen.

Mit den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu 3.b – Dachform und 3.d – Fassadengestaltung besteht Einverständnis.

Mit der beantragten Abweichung der Abstandsfläche zum nördlich gelegenen Nebengebäude besteht ebenfalls Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>7.</b>	Bauantrag; Neubau eines Schuppens und einer überdachten Terasse, Fl.Nr. 250, Leonhardstr. 8
-----------	---

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag wurde in der GR-Sitzung am 21.07.21 zurückgestellt. Geklärt werden sollte die Situation um die Stellplätze auf dem Grundstück.

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „östlicher Ortsteil“ im Hinblick auf die Dachform wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 6**

<b>8.</b>	Beratung und Zustimmung zur Budgetplanung und Budgetvereinbarung 2022 für die Kindertagesstätte „Zwergelnest“ des AWO-Bezirksverbandes Oberbayern
-----------	---

**Sachverhalt:**

Der Bezirksverband der AWO legt die Budgetplanung für das Jahr 2022 für das Zwergelnest vor.

Es sind Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 339.410,94 € geplant. Die kindbezogene Förderung für die Gemeinde ist in Höhe von 103.195,75 € enthalten. Das voraussichtliche Defizit ist mit 26.140,23 € beziffert. Es ist zu beachten, dass es aufgrund von Änderungen in der Belegungsstruktur sowie im Buchungsverhalten zu Abweichungen kommen kann.

**Finanzen:**

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen für das Budgetjahr 2022 ergeben sich erst im Haushaltsjahr 2023, da erst dann die Abrechnung durch die AWO vorgelegt werden kann. Die Haushaltsmittel in Höhe von rd. 27.000 EUR sind im Haushaltsplan 2023 entsprechend bereitzustellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Budgetplanung und der Budgetvereinbarung 2022 für die Kindertagesstätte „Zwergelnest“ zu. Im Hinblick auf den Anstellungsschlüssel gilt der GR-Beschluss vom 08.09.2021 TOP 6. Die erforderlichen Haushaltsmittel zur Defizitübernahme in Höhe von rd. 27.000 EUR sind im Haushaltsplan 2023 bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>9.</b>	Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag auf Erstaufforstung, Fl.Nr. 1570, Gruberberg
-----------	--

**Sachverhalt:**

Für eine Teilfläche der Fl.Nr. 1570 beantragt der Grundstückseigentümer die Genehmigung zur Erstaufforstung. Die Gemeinde Raisting wird im Verfahren angehört.

Die Gemeinde könnte folgende Einwände vorbringen:

Durch die Erstaufforstung gehen der Landwirtschaft zusätzliche, ohnehin schon knappe wertvolle Ackerflächen verloren.

Langfristig ist auch denkbar, dass auf dieser Fläche eine weitere bauliche Entwicklung stattfinden kann. Im Rahmen einer informellen Planung zum Kapitel „Siedlungsentwicklung“ im Regionalplan wurde diese Fläche als möglicher künftiger Siedlungsraum gemeldet.

Im Vorfeld wurde dem Eigentümer auch ein wertgleicher Grundstückstausch mit einer zur Aufforstung geeigneten Fläche angeboten. Dieses Angebot wurde nicht angenommen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Raisting bringt folgende Einwände vor:

Durch die Erstaufforstung gehen der Landwirtschaft zusätzliche, ohnehin schon knappe wertvolle Ackerflächen verloren.

Im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Raisting beschrieben, dass das Landschaftsbild und die Geländeformen sowie die Kulturlandschaft erhalten werden sollen. Die Anlage eines Waldes in diesem Bereich würde diesen Zielen entgegenwirken. Durch die Anlage eines Waldes gehen Blickbeziehungen verloren und die landschaftsprägende Verteilung von Grünland und Ackerland würde gestört.

Sofern eine Genehmigung zur Anpflanzung nicht versagt werden kann, regt die Gemeinde Raisting an, auf dieser Fläche anstatt eines Waldes eine Streuobstwiese zu pflanzen. Dies würde sich deutlich günstiger auf die Biodiversität auswirken.

Bei der Aufforstung eines Waldes ist aus Sicht der Gemeinde Raisting der Waldrand unbedingt als strukturreicher Sukzessionswaldrand mit einer entsprechenden Breite aufzubauen. Das heißt mit einem niedrigen Saum aus Kräutern und Sträuchern, einem Mantel aus Sträuchern, zum Wald hin mit höherwüchsigen Bäumen und einer aufgelockerten Übergangszone zum geschlossenen Wald.

Die Gemeinde Raisting gibt zu bedenken, dass langfristig auch denkbar ist, dass auf dieser Fläche eine weitere bauliche Entwicklung stattfinden kann. Im Rahmen einer informellen Planung zum Kapitel „Siedlungsentwicklung“ im Regionalplan wurde diese Fläche als möglicher künftiger Siedlungsraum gemeldet.

### **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

10.	Anfrage zur Darstellung des Wappens der Gemeinde Raisting auf einer Homepage zur Sammlung von kommunalen Wappen in Deutschland
-----	--

**Sachverhalt:**

Herr Siegfried Heinze bittet darum, dass er das Wappen der Gemeinde Raisting auf seiner Homepage darstellen darf. Diese Homepage beinhaltet eine Sammlung von kommunalen Wappen in Deutschland. Auch der Landkreis und einige kreisangehörige Gemeinden des Landkreises sind hier vertreten

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Raisting stimmt der Verwendung auf der Homepage: [www.ortswappen.de](http://www.ortswappen.de) ausschließlich zur Darstellung des Wappens, seiner Geschichte und Bedeutung zu. Eine gewerbliche oder sonstige kommerzielle Nutzung ist nicht zulässig. Eine Gebühr wird nicht erhoben. Ein Widerruf der Zustimmung ist jederzeit möglich.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

11.	Informationen
-----	---------------

**Sachverhalt:**

- Wirtschaftsgräben: Ein Teil der Wirtschaftsgräben wurde in der letzten Woche geräumt. Ein herzlicher Dank für die Mitarbeit geht an die unterstützenden Landwirte und an Herrn Rupert Mayer und Herrn Hermann Huttner für die Organisation
- Corona-Impfaktion am 04. November in Pähl. Eine weitere findet am 30. November 2021 statt.
- Öffentlichkeitsbeteiligung B-Plan Mittlerer Ortsteil f.Probst läuft vom 8.11. bis 10.12.2021
- Obstbaumpflanzung: Am Freitag den 12.11.2021, 14 Uhr, Treffpunkt Bauhof

---

Martin Höck  
Erster Bürgermeister

---

Tanja Braun  
Schriftführerin