

**Ö**

**Niederschrift**

über die

öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kraiburg a. Inn  
im kleinen Saal des Bischof Bernhard-Hauses in Kraiburg a. Inn am

**Dienstag, den 17.11.2020**

Sämtliche 17 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Petra Jackl  
Schriftführerin: Bönisch Monika

Anwesend sind: Dr. Sebastian Heimpl  
Dr. Kamhuber Ludwig  
Fischer Andreas  
Hilge Adrian  
Hochreiter Matthias  
Huber Markus  
Kifinger Franz  
Kirmeier Ernst  
Lehmann Anette  
Pickart Claudia  
Preintner Gerhard  
Rauscher Markus  
Schreiber Werner  
Schmidinger Christian  
Seidinger Kathrin  
Voglmaier Anton

Abwesend : Schreiber Werner entschuldigt  
Preintner Gerhard nicht entschuldigt

Aus dem Bereich der Verwaltung anwesend:  
Mittermaier Andreas, Bauamt

Als Tischvorlagen wurden verteilt: -

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

Die Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt den ordnungsgemäßen Zugang der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

### **1. Genehmigung der Tagesordnung-**

#### **1. Beschluss:**

Die Tagesordnung

<b><u>Öffentlicher Teil</u></b>	<b><u>18:30 Uhr</u></b>		
1	Genehmigung der Tagesordnung		
2	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.11.2020 (öffentlicher Teil)		
3	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung		
4	Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung		
a)	Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, An der Kumpfmühle 8		
5	Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn		
5.1	Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ensdorf Nord-Ost", Vorstellung des Planentwurfes und Billigungsbeschluss		
5.2	2.Änderung des Bebauungsplanes "Festwiese" Vorstellung des Planentwurfes und Billigungsbeschluss		
6	Fortführung des kommunalen Fassadenprogrammes in 2021; Beschluss		
7	Bekanntgaben		
8	Anfragen		

wird genehmigt.

Die Vorsitzende beantragt den TOP 5.1 von der Tagesordnung zu nehmen, da noch Klärungsbedarf vorliegt. Der Marktgemeinderat stimmt zu.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

### **2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.11.2020 (öffentlicher Teil)**

#### **2. Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 03.11.2020 (öffentlicher Teil), die den Mitgliedern des Marktgemeinderates in der Bayern Box zur Verfügung gestellt wurde, wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

**3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

- keine

**4. Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung**

**a) Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, An der Kumpfmühle 8, Fl.Nr. 1511/143, 1519/3 und 1897/2, Gemarkung Guttenburg**

Dem Gemeinderat liegt der Bauantrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, An der Kumpfmühle 8, Fl.Nr. 1511/143, 1519/3 und 1897/2, Gemarkung Guttenburg, vor.

Laut Entwurfsverfasser liegt das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und hält dessen Festsetzungen ein.

**4. Beschluss:**

Marktgemeinderatsmitglied Hilge wird nach Art.49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

**5. Beschluss:**

Der Bauantrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, An der Kumpfmühle 8, Fl.Nr. 1511/143, 1519/3 und 1897/2, Gemarkung Guttenburg, wird befürwortet und an die Verwaltung zur Ausstellung der Mitteilung über die Genehmigungsfreistellung weitergeleitet.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

**5. Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn**

**5.1 Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ensdorf Nord-Ost“; Vorstellung und Billigung des Planentwurfes**

Der Tagesordnungspunkt wird wegen Klärungsbedarf auf eine der nächsten Sitzungen verwiesen.

**5.2 - 2. Änderung des Bebauungsplanes „Festwiese“; Vorstellung und Billigung des Planentwurfes**

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 30.06.2020 wurde der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Festwiese“ zugestimmt.

Durch das Planungsbüro aris wurde der Entwurf i.d.F. vom 17.11.2020 ausgearbeitet und liegt nun dem Marktgemeinderat zur Billigung vor.

**6. Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf i.d.F. vom 17.11.2020 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Festwiese“.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Das weitere Bauleitplanverfahren ist mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie im Anschluss mit der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 14:1**

## **6. Fortführung des kommunalen Fassadenprogrammes in 2021, Beschluss**

### **7. Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt das folgendes

**Kommunales Programm des Marktes Kraiburg a. Inn  
zur Förderung der städtebaulichen Strukturen,  
insb. zur Förderung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken  
im Rahmen der Städtebauförderungsmaßnahmen und Ortskernsanierung  
(Kommunales Förderprogramm)**

**vom xx.xx.2020**

#### **1 . Zweck der Förderung**

Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung und Weiterentwicklung des eigenständigen Charakters von Kraiburg. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

Es können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Baumaßnahmen zur Sicherung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Anlagen, soweit sie von Bedeutung für das Ortsbild bzw. die Ortsgeschichte sind und die Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen; insbesondere Maßnahmen an Fassaden (nicht bloße Farbanstriche) einschließlich Fenstern und Türen.

#### **3. Höhe der Förderung**

Die Förderung beträgt 80,- € pro m<sup>2</sup> *Hauptfassadenfläche*  
jedoch höchstens 5.000,- €.

*Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden. Maßnahmen mit Kosten unter 2.500 € werden nicht gefördert.*

#### **4. Förderungsgebiet**

Das Förderungsgebiet umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Ortskern SG 1".

#### **5. Zuwendungsempfänger**

Die Förderungsmittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen.

#### **6. Förderungsgrundsätze**

Folgende Erfordernisse sind vom Antragsteller zu beachten:

##### a) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist das historische Aussehen der Gebäude zu erhalten. Bei Gebäuden, die in der Denkmalliste aufgeführt sind, empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden.

Die Fassade verändernde Bauteile, wie z. B. unsachgemäße Vertäfelungen, betonierte Kragplatten mit Verkleidung, ballonartige, fest angebaute Markisen sind rückzubauen.

##### b) Fenster und Fensterläden

Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen. Metall- und Kunststofffenster sind nicht zulässig.

c) Hauseingänge, Türen und Tore

Zum Ortsbild tragen ganz wesentlich die charakteristischen Hauseingänge, Türen und Tore bei. Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern.

### **7. Antragstellung**

Der Antragsteller meldet seinen Gestaltungswunsch bei der Marktgemeinde unter Vorlage eines Bestandsfotos an

Der Antrag auf Förderung ist nach vorheriger fachlicher Beratung durch einen Architekten/ Planer vor Maßnahmenbeginn schriftlich an den Markt als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen.

Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den ggf. erforderlichen Planungsunterlagen muss der Antragsteller dem Markt mindestens *zwei Angebote* vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen sowie einen Nachweis über die erfolgte fachliche Beratung durch einen Architekten bzw. Planer.

### **8. Bewilligung**

Maßgebend für die Förderfähigkeit ist die nach außen sichtbare Verbesserung des Gesamtbildes der Fassade.

Der Markt prüft, ob die geplanten Maßnahmen den Grundsätzen des kommunalen Förderprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Der Sanierungsbetreuer kann hinzugezogen werden. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt. Der Markt legt die Höhe der Förderung fest und teilt seine Entscheidung dem Antragsteller mit. Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung des Marktes begonnen werden. In Ausnahmefällen kann auf Antrag ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen dem Markt vorzulegen.

Der Markt stellt die förderungsfähigen Kosten einschließlich der Mehrwertsteuer fest. Manuelle Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit bis zu 50 % des jeweiligen Kostenangebotes anerkannt werden. Der Markt passt ggf. den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme.

### **9. Sonderförderungen**

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 25.000,- € übersteigen, sind die Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB zu prüfen.

### **10. Fördervolumen**

Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogrammes wird mit 15.000,- € für das Jahr 2019 aufgestellt.

Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden.

Der Umfang der im Kommunalen Förderprogramm des Marktes Kraiburg zur Verfügung stehenden Fördermittel richtet sich nach den durch die Regierung von Oberbayern bewilligten Zuwendungen und den im jeweiligen Haushaltsplan des Marktes bereit gestellten Investitionszuschussmitteln. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Sofern mehr Anträge vorliegen als Mittel bereitstehen, bleibt es dem Markt Kraiburg a. Inn vorbehalten, eine Reihenfolge nach städtebaulichen Prioritäten festzulegen.

### **11. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 1.1.2021 in Kraft

Kraiburg a. Inn, den xx.xx.2020

Jackl  
1. Bürgermeisterin

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## **7. Bekanntgaben**

Die Vorsitzende berichtet zu folgenden Themen:

- Bei Trauungen, sind derzeit nur Standesbeamter, Eheleute und 1-2 Trauzeugen sowie Dolmetscher (nur, wenn tatsächlich notwendig!) zugelassen. Weitere Angehörige nur, wenn sie aus dem Haushalt oder den Haushalten der Eheschließenden kommen. Die Gesamtzahl ist auf 10 Personen begrenzt (ohne den Standesbeamten und den /die Dolmetscher)

Geburtstagsbesuche werden derzeit nur zum Abliefern des Geschenkes zum 90. Geburtstag gemacht. Vorher werden nur Gutscheine versendet.

Treffen mit Anliegern vom Baugebiet Kumpfmühle und der Firma Behringer hat stattgefunden. Jedoch ist es schwierig die Kausalität zwischen Schaden und Baumaßnahme herzustellen.

Volkstrauertag und Kriegerdenkmal: Wegen der Pandemie wurde in der Kirche nur eine kurze Ansprache durch die Bürgermeisterin gehalten.

Begehung des Maximiliansbaches mit den Anliegern im Bereich Bruckhäusln und dem Wasserwirtschaftsamt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass so weit in ordnungsgemäßem Zustand ist, nur der Rohrdurchlass in der Carl-Riedl-Str. muss gespült werden.

Begehung Kirschwegerl mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Eigentümern: Morgen findet eine Begutachtung durch den Baumsachverständigen und den Eigentümern statt. Es gibt immer wieder Probleme mit Bäumen und herabstürzenden Ästen.

In der Wasserburger Straße befindet sich ein Carport, in dem kein Auto mehr untergestellt werden kann, weil in diesem Brennholz gelagert wird. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass Carports- und Garagen nur zum Unterstellen von Autos genehmigt sind. Eine Nutzung als Brennholzlager ist nicht zulässig.

Auf Nachfrage von Marktgemeinderatsmitglied Dr. Kamhuber berichtet die Vorsitzende, dass die Gemeinde darauf bestehen kann, dass eine Garage auch als Garage genutzt wird.

## **8. Anfragen:**

Aus der Mitte des Marktgemeinderates ergehen folgenden Anfragen:

- Marktgemeinderatsmitglied Kifinger erkundigt sich, ob das Jugendheim in Ensdorf nunmehr für Corona-Infizierte genutzt wird. Die Vorsitzende berichtet, dass die Pläne dazu nicht aufgehoben sind, derzeit besteht nur kein Bedarf für eine Nutzung.
- Marktgemeinderatsmitglied Kifinger erkundigt sich nach dem Stand der Asphaltierungsarbeiten am Gasteig. Die Vorsitzende berichtet, dass im oberen Teil noch ca. eine LKW-Ladung fehlt, auch das Bankett fehlt noch. In einer der nächsten Sitzungen sollen die notwendigen verkehrsrechtlichen Regelungen besprochen werden.

Vorgelesen und genehmigt am 01.12.2020 mit 17 gegen 0 Stimmen.