

Niederschrift

über eine Sitzung des

Gemeinderates Lalling

Sitzungstag: 10.09.2025

Sitzungsort: Lalling

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund

1. Bürgermeister u. Vorsitzender:
Reitberger Michael

Gemeinderäte:

Klein Georg
Oswald Michael jun.
Süß Alois
Gruber Maria

Arbinger Monika

entschuldigt

Wenig Michael
Lallinger Friedrich
Jacob Ludwig
Spannmacher Josef
Lallinger Martin
Pfeffer Thomas
Diana Lemberger

anwesend ab TOP 2

Schriftführer:
Eder Patrick

Außerdem waren anwesend:

Zuhörer

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderats wurde den Mitgliedern zugestellt.

Bürgermeister Reitberger informiert, dass hinsichtlich des Tagesordnungspunkts 2 „Baugesuche“ noch auf eine Rückmeldung von der Verwaltung gewartet werde und der TOP aus diesem Grund nach hinten verschoben wird. Der Gemeinderat ist damit einverstanden.

1. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Gegen das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung erhebt der Gemeinderat keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 13 11 11:0

2. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

Es wird informiert, dass der Auftrag der Fa. Haimerl Bau bisher nur die Sanierung der Wasserleitung in der Jägerhölzlstraße umfasste. Angesichts des schlechten Zustandes eines Straßenteilstücks des Ahornweges ist der Auftrag nun dahingehend erweitert worden.

3. Erlass einer neuen Spielplatzsatzung

Der Gemeinderat wird von Verwaltungsseite darüber informiert, dass gemäß einer Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO), welche ab dem 01. Oktober 2025 in Kraft tritt, die automatische Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes in Bayern entfällt. Bisher mussten Bauherren für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen Spielgeräte im Freien installieren. Die Entscheidung über die Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes geht mit der Baurechtsnovelle nun vollständig in kommunale Hand über. Da die Gemeinde bisher bereits eine Spielplatzsatzung auf der bisherigen gesetzlichen Grundlage erlassen hatte, wird vorgeschlagen, auch künftig auf eine Spielplatzpflicht zu bestehen. Die neue Spielplatzsatzung kommt zum Tragen, wenn Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet werden. Sollte ein Bauwerber den Spielplatz auf dem eigenen Grundstück bzw. nicht in unmittelbarer Nähe umsetzen können, besteht ersatzweise die Möglichkeit der Zahlung eines Ablösebetrages.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden und beschließt die Spielplatzsatzung wie vorgeschlagen. Die Spielplatzsatzung, welche sich an die Mustersatzung anlehnt, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

4. Widmung der Erschließungsstraße Baugebiet „Jägerhölzl II“

Der Gemeinderat beschließt, die Erschließungsstraße im Baugebiet „Jägerhölzl II“ als Ortsstraße zu widmen.

Die Ortsstraße wird im Straßenbestandsverzeichnis unter der Nummer 49 geführt und als „Am Sonnenhang“ bezeichnet.

Die Ortsstraße Nr. 49 erstreckt sich auf die Fl. Nr. 48/5, Gemarkung Lalling.

Der Anfangs- sowie der Endpunkt werden wie folgt in das Bestandsverzeichnis eingetragen: Einmd. in die OS Nr. 33

Die Straße hat eine Gesamtlänge von ca. 0,325 km.

Die Gemeinde Lalling übernimmt die Straßenbaulast.

Abstimmungsergebnis: 13

12

12:0

5. Rechnungsabschluss 2024

Der Gemeinderat wird über den Rechnungsabschluss 2024, der im Verwaltungshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben von 4.358.639,42 Euro und im Vermögenshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben von 1.709.468,10 Euro schließt, informiert. Die darin enthaltenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Insgesamt ergibt sich ein nicht eingeplanter Überschuss von 672.835,05 Euro, der der Rücklage zugeführt und zur Finanzierung des Etats für 2024 verwendet werden kann.

Zum Jahresende 2024 beläuft sich die allgemeine Rücklage der Gemeinde auf 1.704.721,00 Euro, die Schulden auf 1.718.458,77 Euro. Abschließende Fragen der Gemeinderäte werden beantwortet. Einwände werden nicht erhoben.

Die Prüfung der Jahresrechnung 2024 wird durch den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss vorgenommen.

6. Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025

Mit der Sitzungsladung wurde dem Gemeinderat der Entwurf des Haushaltsplanes mit erläuternden Unterlagen zugestellt. In der Sitzung wird der Gemeinderat von Verwaltungsseite in groben Zügen über den Verwaltungshaushalt und detailliert über die im Vermögenshaushalt vorgesehenen Maßnahmen informiert.

Die größten Einnahmeposten im Verwaltungshaushalt sind der Einkommenssteueranteil (1.208.000,- Euro), die Schlüsselzuweisungen des Freistaates (443.500,- Euro), die Grundsteuer A und B (204.500,- Euro), die Gewerbesteuer (600.000,- Euro), die Einkommenssteuerersatzleistung (87.500,- Euro) und der Straßenunterhaltszuschuss (70.000,- Euro). Die Betriebskostenförderung des Staates für den Kindergarten beläuft sich auf 304.000,- Euro.

Die größten Ausgabeposten im Verwaltungshaushalt 2025 sind die Kreisumlage (1.075.000,- Euro), die Verwaltungsumlage an die VG Lalling (450.500,- Euro), die Kosten für das Bauhofpersonal (243.000,- Euro), die Schulverbandsumlagen zur Grundschule Lalling bzw. zur Mittelschule Hengersberg (209.000,- Euro) und die Betriebskostenförderung für Kindergärten mit 498.000,- Euro.

Dem Vermögenshaushalt können heuer voraussichtlich 221.100,- Euro zugeführt werden, die zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen dienen.

Im Vermögenshaushalt sind die notwendigen und teilweise bereits beschlossenen Maßnahmen eingeplant, wie u. a. die restlichen Bau- bzw. Baunebenkosten für die Sanierung des Gasthofes zur Post mit Zehentstadel (65.000,- Euro) sowie für die

nachhaltige Inwertsetzung des Kurpark-Areals (230.000,- Euro). Außerdem sind Haushaltsmittel für den Bau bzw. die Sanierung von Kinderspielflächen im Gemeindebereich (45.000,-) und Neu- bzw. Ersatzbeschaffungen für den gemeindlichen Bauhof (65.000,- Euro) eingeplant. Die größten Posten auf der Ausgabenseite betreffen die Sanierung des Wasserleitungsnetzes, den Neubau des Hochbehälters in Panholling (2.395.000,- Euro) und die Weiterführung des DSL-Ausbau (839.000,- Euro). Schulden werden in Höhe von 430.000,- Euro getilgt.

Zur Finanzierung des Haushalts stehen neben den staatlichen Zuwendungen mit insgesamt 1.408.000,- Euro, eine Investitionspauschale des Freistaates (135.000,- Euro), eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage (1.319.400,- Euro) und eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt (221.100,- Euro) zur Verfügung. Außerdem ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 900.000,- Euro geplant.

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 mit Anlagen zu genehmigen und zu erlassen. Der Haushaltssatzung liegen folgende Beträge zugrunde:

- Verwaltungshaushalt – Einnahmen und Ausgaben von 4.435.100,- Euro
- Vermögenshaushalt – Einnahmen und Ausgaben von 4.316.000,- Euro

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2025 mit Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

7. Beschlussfassung über das Investitionsprogramm zum Finanzplan 2024-2028

Im Zuge der Haushaltsplanaufstellung für das Jahr 2025 und der Beschlussfassung der entsprechenden Haushaltssatzung durch den Gemeinderat ist auch eine fünfjährige Finanzplanung zu erstellen. Diese Planung umfasst laut der Gemeindeordnung die Haushaltsjahre 2024 – 2028, wofür ein eigener Beschluss erforderlich ist.

Die Räte stimmen dem Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2024 – 2028 in vorgelegter Form zu.

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

8. Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Im Zuge der von der Gemeinde Grattersdorf durchgeführten Straßensanierungsmaßnahme Grattersdorf-Furthmühle ist auch ein Anschlussstück auf Gemeindegebiet Lalling mit saniert worden. Dank ergeht in diesem Zusammenhang der Gemeinde Grattersdorf für die Kooperation.
- Der mögliche Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus bei der Kugelstoßanlage ist von der Verwaltung geprüft worden. Die Fläche entspricht vom Ausmaß her den Anforderungen und wäre demzufolge als Standort geeignet.

- Besonderer Dank ergeht an die Organisatoren sowie an die zahlreichen Helferinnen und Helfer, die zum Gelingen der 155-Jahr-Feier der Freiwilligen Feuerwehr Lalling mit beigetragen haben.
- Information zum Schulstart am Dienstag, den 16.09.2025
- Sachstandsinformation zum geplanten Spielplatz beim Sportgelände, zum Mehrgenerationenparcours im Feng-Shui-Kurparkgelände sowie zur Ergänzung der Spielplatzanlage im Baugebiet „Jägerhölzl“. Demnach ist noch im Laufe des Oktobers mit einem Aufbau der Gerätschaften zu rechnen.
- Am Mittwoch, den 24. September erfolgt die Anlieferung des Hochbehälters in Panholling. Im Nachgang dazu soll ein gemeinsamer Besichtigungstermin mit dem Gemeinderatsgremium erfolgen.
- Glückwunsch an Gemeinderat Ludwig Jacob nachträglich zu dessen Geburtstag.
- Hinweis auf das Schürzenjäger-Festival der ILE Sonnenwald auf der Rusel am Samstag, den 13. September sowie auf das Pfarrfest am Sonntag, den 14. September, verbunden mit der Bitte um Teilnahme.

9. Baugesuche

- a) Antrag auf isolierte Befreiung zum Bau einer Doppelgarage, Baugebiet „Am Kirchholz“

Sachverhalt:

Bei der Überprüfung wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass das im Bebauungsplan klar definierte Baufenster für Garagen deutlich überschritten wird.

Kritisch gesehen wird insbesondere die Lage der Garage unmittelbar an der Grenze zum öffentlichen Gehweg, da hierdurch Beeinträchtigungen für den Winterdienst entstehen können. Im Zuge von Räumarbeiten ist damit zu rechnen, dass Schnee und Matsch an die Fassade geschleudert und entlang der Gebäudeaußenwand abgelagert werden.

Darüber hinaus wird durch den Verzicht auf einen Dachüberstand auch gegen weitere gestalterische Vorgaben verstoßen.

Im Gespräch mit Herrn Eckl wurde erörtert, dass Baumaßnahmen im bauordnungsrechtlichen Sinne grundsätzlich als Gesamtbauvorhaben zu betrachten sind. Eine rechtliche Trennung einzelner Teilmaßnahmen ist nicht korrekt, sofern die übrigen Maßnahmen noch nicht abgeschlossen sind.

Das heißt keine isolierte Befreiung bei vorausgegangenem Freisteller, wenn dieser noch nicht realisiert.

Die Verwaltung schlägt vor die isolierte Befreiung aus den vorgenannten Gründen abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Lalling lehnt die beantragte Befreiung von der im Bebauungsplan „WA Am Kirchholz“ festgesetzten Baugrenze zur Errichtung einer Garage ab.

Abstimmungsergebnis: 13

12

12:0

b) Errichtung einer Flutlichtanlage

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

c) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Ranzing

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ranzing-Ost“. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden, bedarf das Bauvorhaben einer Baugenehmigung sowie Befreiungen bzw. Abweichungen. Die beantragten Befreiungen bzw. Abweichungen zu Geländehöhen, Baugrenze Quergiebel, Wandhöhen und Treppenraum werden vorgetragen:

Folgende Befreiungen/Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ranzing Ost“ werden beantragt:

- 3.1 Wandhöhe Hauptgebäude max. 7,5 m
→ Überschreitung von 0,18 m bei einer mittleren Wandhöhe von 7,68 m
- 3.2 Wandhöhe Nebengebäude max. 3 m
→ Überschreitung von 0,45 m bei einer mittleren Wandhöhe von 3,45 m
- 6.1 Aufschüttungen max. 1,5 m ab Urgelände
→ Überschreitung von 0,29 m bei einer Aufschüttung von 1,79 m
- Treppenhaus (Bauordnungsrecht)

Da die Grundzüge des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden, schlägt Bürgermeister Reitberger vor, das Einvernehmen zum Bauvorhaben sowie zu den beantragten Befreiungen bzw. Abweichungen zu erteilen.

Der Gemeinderat wird zudem über die Lage der öffentlichen Wasserleitung am Baugrundstück informiert. Die Leitung ist durch Grunddienstbarkeit gesichert mit einem Schutzstreifen von 2,50 m beidseits der Leitung. Die Leitung ist im Bebauungsplan dargestellt. Tatsächlich liegt die Leitung gegenüber der Eintragung im Lageplan etwa einen Meter westlich und damit noch im gesicherten Schutzstreifen. Dies wurde erst durch Grabungsarbeiten seitens der Gemeinde aufgedeckt. Die geplante Garage liegt im Bereich dieses Schutzstreifens und möglicherweise auf der Leitung.

Der Inhalt der Dienstbarkeit ist den Bauherren im Rahmen des Kaufvertrages bekannt geworden. Bürgermeister Reitberger stellt fest, dass eine Beschädigung der Wasserleitung zu Lasten der Bauherren geht. Eine Freigabe, den Schutzstreifen zu überbauen, sollte nicht erteilt werden. In Frage kommt gegebenenfalls eine Verlegung der Leitung oder eine Tekturplanung.

Im Vorlauf zur heutigen Sitzung haben die Bauherren über den Planer mitteilen lassen, dass eine Tekturplanung erstellt wird, die die Lage der Wasserleitung und einen ausreichenden Schutzstreifen berücksichtigt.

Bürgermeister Reitberger schlägt vor, das Einvernehmen zu dem heutigen Bauvorhaben zu erteilen. Die Bauherren könnten mit einer Baugenehmigung Angebote einholen und Aufträge vergeben. Zur Vermeidung einer Verzögerung für die Genehmigung der Tekturplanung wäre es hilfreich, wenn der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister zur Erteilung des Einvernehmens ermächtigt, so müsste nicht die nächste Sitzung abgewartet werden.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum vorliegenden Bauvorhaben sowie zu den beantragten Befreiungen bzw. Abweichungen

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

Der Gemeinderat ermächtigt Bürgermeister Reitberger zur Erteilung des Einvernehmens für die Tekturplanung zum o.g. Bauvorhaben. Ausdrücklich hingewiesen wird auf die ausreichende Einhaltung der Vorgaben aus der Grunddienstbarkeit.

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

10. Anfragen

Angesprochen wird die eingeschränkte Begehbarkeit eines Wanderweges im Bereich Ginn. In der weiteren Aussprache kommt man überein, zunächst zu prüfen, ob es sich bei dem angesprochenen Weg tatsächlich um einen offiziell ausgewiesenen Wanderweg handelt.

Als überaus positiv bewertet wird die neu eingeführte Heimat-Info App, welche regelmäßig über das gemeindliche Geschehen informiert.

gez. Reitberger, Sitzungsleiter

gez. Eder, Niederschriftführer