

# Niederschrift

über die

## 3. Sitzung des Gemeinderates

Teising

vom 25.04.2023

im Sitzungssaal des Rathauses

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hiebl Johann

Gemeinderatsmitglieder:

Auer Georg

Bachmeier Christian

Brückner Florian

Färber Christoph

Heiß Claudia

Hochleitner Robert

Kahler Robert

Linderer Josef

Maier Stefan

Reischl Johann

Riedl Josef

Wache Sieglinde

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Es fehlten folgende Mitglieder entschuldigt:

Teising, den 23.05.2023

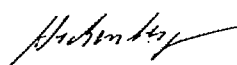
Vorsitzender:



---

Johann Hiebl  
1. Bürgermeister

Schriefführer:



---

Hechenberger



## I. Öffentliche Sitzung

Nr. 28

Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 07.03.2023

Nr. 29

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterstellhalle, Flur-Nr. 658/7 der Gemarkung Teising, Holzhauser Straße 8, 84576 Teising

Nr. 30

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 246/7 der Gemarkung Teising, Blumenstraße 6, 84576 Teising

Nr. 31

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Balkonen, Flur-Nr. 144/5, 144/6 der Gemarkung Teising, Schulstraße 12 und 14, 84576 Teising

Nr. 32

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Flur-Nr. 881/2 der Gemarkung Teising, Holzhauser Eck 1, 84576 Teising

Nr. 33

Aufstellung der Schöffenvorschlagsliste

Nr. 34

Bekanntgabe des Berichts zur Sozialversicherungsaußenprüfung

Nr. 35

Verschiedenes

Nr. 36

Wünsche und Anträge



Bürgermeister Johann Hiebl eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Nr. 28

Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 07.03.2023

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.03.2023 ist den Gemeinderatsmitgliedern mit der Tagesordnung zugegangen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis und genehmigt es ohne Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	13 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 29

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterstellhalle, Flur-Nr. 658/7 der Gemarkung Teising, Holzhauser Straße 8, 84576 Teising

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Unterstellhalle für Geräte und Maschinen auf dem Grundstück Flur-Nr. 658/7 der Gemarkung Teising.  
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 8 nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Vom Bauherr werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt:

- Die Baugrenzen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten. Zum einen sind die bestehenden Nebengebäude, die abgebrochen werden, auch schon außerhalb der Baugrenzen. Außerdem ist eine weitere Bebauung auf dem Grundstück nicht innerhalb von Baugrenzen möglich, da auf dem Bebauungsplan die Baugrenzen nur die bestehenden Hauptgebäude umfassen.
- Die vorgegebenen Dachformen des Bebauungsplans werden mit dem Pultdach nicht eingehalten. Das Pultdach ist geplant, um 4,50 m hohe Einfahrtstore an der Nordseite zu bekommen und die Belastung mit Wandhöhe der südlichen Nachbarin aufs Mindestmaß zu reduzieren. Alle Nebengebäude haben bereits ein Pultdach und diese wurden bereits vor der Erstellung des Bebauungsplans errichtet.
- Die Grundflächenzahl (GRZ II) ist geringfügig überschritten. Diese Vorgabe des Bebauungsplans war ebenfalls schon vor der Erstellung des Bebauungsplans nicht

eingehalten, da auf dem Baugrundstück in den letzten 40 Jahren keine Veränderungen vorgenommen wurden. Die Grundflächenzahl II wird durch die neue Bebauung nicht verändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Der Gemeinderat nimmt von dem vorliegenden Bauantrag Kenntnis und befürwortet die Genehmigung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum oben genannten Vorhaben und zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	13 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 30

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses,  
Flur-Nr. 246/7 der Gemarkung Teising, Blumenstraße 6, 84576 Teising

Die Antragstellerin beantragt den Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 246/7 der Gemarkung Teising. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 6 nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Von der Bauherrin werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt.

a) Dachform:

Nach dem Bebauungsplan sind alle Garagen mit Satteldächern auszuführen.

Am Garagengebäude soll die bestehende Satteldachkonstruktion zurückgebaut und die Dachkonstruktion als Flachdach ausgeführt werden.

Begründung: Im Rahmen der energetischen Sanierung des bestehenden Wohnhauses ist die Ausführung der Dachkonstruktion der bestehenden Garage als begrüntes Flachdach geplant. Durch die geplante Ausführung wird die bestehende Entwässerungsthematik und Regenrückhaltung nachhaltig verbessert.

b) Dacheindeckung:

Nach dem Bebauungsplan hat die Dachdeckung der Garagen in ziegelrot zu erfolgen.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Der Gemeinderat nimmt von dem vorliegenden Bauantrag Kenntnis und befürwortet die Genehmigung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum oben genannten Vorhaben und zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	13 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 31

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Balkonen, Flur-Nr. 144/5, 144/6 der Gemarkung Teising, Schulstraße 12 und 14, 84576 Teising

Der Bauherr beantragt die Errichtung von Balkonen auf dem Grundstück Flur-Nr. 144/5 und 144/6 der Gemarkung Teising.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 5 nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Vom Bauherrn wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt, da das Vorhaben die Baugrenze überschreitet.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Der Gemeinderat nimmt von dem vorliegenden Bauantrag Kenntnis und befürwortet die Genehmigung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum oben genannten Vorhaben und zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenze wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	13 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 32

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses,  
Flur-Nr. 881/2 der Gemarkung Teising, Holzhauser Eck 1, 84576 Teising

Der Bauherr beantragt den Umbau und Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 881/2 der Gemarkung Teising.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Der Gemeinderat nimmt von dem vorliegenden Bauantrag Kenntnis und befürwortet die Genehmigung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum oben genannten Vorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	13 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 33

Aufstellung der Schöffenvorschlagsliste

In der Gemeinderatssitzung am 07.03.2023 wurde mitgeteilt, dass in diesem Jahr die Schöffenwahlen stattfinden und die Gemeinde Teising eine Person vorschlagen soll und damit eine Person in die Schöffenvorschlagsliste aufzunehmen ist.

Bis zum 31.03.2023 konnten Personen sich für das Amt bewerben oder andere geeignete Personen vorschlagen.

Im zuvor genannten Zeitraum haben sich folgende Personen beworben:

- Wimmer Helmut, Gartenweg 11, 84576 Teising, 61 Jahre, Vorruhestand
- Seidl Anton, Thannenweg 3, 84576 Teising, 64 Jahre, Dipl.-Ing. (FH), Sachverständiger
- Seidel Maria, Am Hutfetzer 16, 84576 Teising, 49 Jahre, Schriftsetzerin, freiberuflich/selbständig
- Hahn Max-Emanuel Josef Paul, Feldstraße 1 b, 84576 Teising, 28 Jahre, Metallbauer



Für die Aufnahme von Personen in die Liste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich.

Eine Aufstellung der Liste nach dem Zufallsprinzip, namentlich im Losverfahren, ist unzulässig.

Gewählt wird mit vorgefertigten Stimmzetteln. Nach Auszählung der Stimmen fällt die Mehrheit auf Frau Maria Seidel.

Der Gemeinderat beschließt, Frau Maria Seidel in die Schöffenvorschlagsliste aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	13 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

#### Nr. 34

##### Bekanntgabe des Berichts zur Sozialversicherungsaußenprüfung

Die Deutsche Rentenversicherung Bund hat am 28.02.2023 die Sozialversicherungsprüfung für den Prüfzeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2022 durchgeführt.

Die durchgeführte Prüfung führte im gesamten Prüfzeitraum zu keinen Feststellungen hinsichtlich des Gesamtsozialversicherungsbeitrages.

#### **Zur Kenntnisnahme**

#### Nr. 35

##### Verschiedenes

#### **Saugeinrichtung Pelletsheizung**

BGM Hiebl informiert, dass die Saugeinrichtung der Biomasseheizung im Schulgebäude für einen Pelletsbunker erneuert wurde. Die Kosten belaufen sich auf 9.400 €.

#### **Straßenkehren**

BGM Hiebl gibt bekannt, dass die Frühjahrs-Straßenreinigung in der Zeit von Montag, den 17.04.2023, bis Mittwoch, den 19.04.2023, durchgeführt wurde.

#### **Veranstaltung Ackerschule mit einigen Schulen vom Landkreis**

BGM Hiebl informiert, dass am 20. März 2023 ein sog. Vernetzungstreffen der Ackerschulen in der Region Inn-Salzach in der Grundschule Teising stattgefunden hat, indem die Schwerpunkte der Acker-Projekte vorgestellt wurden.

### **Reinigung PV-Anlagen**

BGM Hiebl bedankt sich bei GRM Linderer für die Organisation sowie Einholung der Angebote hinsichtlich der Reinigung der gemeindlichen Photovoltaikanlagen. Die Reinigungskosten hierfür belaufen sich auf 766 € brutto.

### **Verlegung Mittelspannungsleitung**

BGM Hiebl teilt mit, dass die Verlegung der Mittelspannungsleitung im Bereich des Gewerbegebietes noch nicht umgesetzt werden konnte, da hinsichtlich des Abbaus der Freileitung von der Firma Bayerwerk Netz noch eine Grundstücksfläche im Privatgrund für die Verlegung des neuen Kabels seitens eines Gewerbebetriebes benötigt wird.

### **Sicherheitskonzept für die Grundschule**

Im Rahmen der Erstellung eines Sicherheitskonzeptes für die Grundschule ist es notwendig, für die Sicherheit der Schüler zu sorgen. Für die Einrichtung einer entsprechenden Flucht- und Sammelstelle zur Evakuierung der Schulkinder ist diesbezüglich die Unterbringung der Schulklassen im Sportheim angedacht.

### **Reparaturmaßnahme am Graswagen im Wertstoffhof**

BGM Hiebl informiert, dass beim Ladewagen zur Entsorgung von Rasenschnitt eine Reparaturmaßnahme notwendig ist.

Nr. 36

Wünsche und Anträge

**Kehrung der Geh- und Radwege**

Im Zuge der durchgeführten Straßenkehrung möchte GRM Reischl wissen, wann die Kehrung der Geh- und Radwege beabsichtigt ist, da auf diesen noch Riesel vom Winterdienst liegen. BGM Hiebl antwortet, dass die entsprechende Kehrmaßnahme von einer Kehrdienstfirma noch erledigt wird und auch bereits beauftragt wurde.

**Geothermie-Projekt Polling**

Im Rahmen der Interessensbekundung am Projektvorhaben Fernwärmelieferung seitens der Geothermie in Polling fragt GRM Reischl nach, ob die Gemeinde schon eine entsprechende Absichtserklärung über eine Belieferung mit Fernwärme abgegeben hat. BGM Hiebl sagt dazu, dass gegenüber dem Projektträger noch keine Absichtserklärung abgegeben wurde, jedoch die Vorstellung des Geothermie-Projekts im Gemeinderat durch ein Ing. Büro vorgesehen sei.

**Sanierung des Tartanbelags für die Laufbahnen und der Weitsprunganlage**

GMR Reischl fragt nach, wann die Sanierung der Laufbahnen sowie der Weitsprunganlage am Sportplatzgelände durchgeführt wird. BGM Hiebl antwortet, dass der entsprechende Auftrag im Jahr 2022 bereits vergeben wurde, die Sanierungsmaßnahme jedoch wetterbedingt nicht mehr durchgeführt werden konnte.

**Ferienprogramm 2023**

GRM Brückner gibt bekannt, dass mit der Ferienprogramm-Planung Anfang Mai begonnen wird und die Anfragen an die Veranstalter versendet werden. Ein gemeinsames Planungstreffen der Veranstalter sei auch heuer nicht vorgesehen, da auch ohne ein solches Treffen jeder Veranstalter bisher immer einen geeigneten Termin gefunden habe. Jeder Interessent, der sich am Ferienprogramm beteiligen möchte, könne sich mit ihm in Verbindung setzen, am besten per E-Mail an [jugendreferent-teising@werb.de](mailto:jugendreferent-teising@werb.de).

