



GEMEINDE BAYERISCH GMAIN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 14.03.2023                |
| Beginn:        | 19:00 Uhr                           |
| Ende           | 20:32 Uhr                           |
| Ort:           | im Haus des Gastes, Bayerisch Gmain |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Wierer, Armin

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Binder, Markus  
Brandauer, Heinrich  
Burkhardt, Andreas  
Elmer, Michael  
Färbinger, Wilhelm  
Fuchs, Johanna  
Jost, Frank  
Jost, Joachim  
Langgartner, Christoph  
Pichler, Arno  
Reisbacher, Josef  
Reisbacher, Katharina  
Schläfke, Arnim

#### **Schriftführer**

Pöllner, Lukas

#### **Verwaltung**

Gruber, Hans  
Hoffmann, Monika

#### **Abwesende Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Kaniber, Michaela  
Niederberger, Peter  
Schmölzl, Josef

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung Niederschrift der Sitzung vom 14.02.2023 (Ö)
2. Vollzug Art. 52 GO; Bekanntgabe von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden
3. Antrag der Hotel Villa Sonnenhof GbR auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs in der Sonnenstr. 11 (Fl.St.Nr. 141/5) und Langenfeldstr. 3 (Fl.St.Nr. 142/7), Aufstellungsbeschluss
4. Antrag auf Bauvorbescheid zur Erweiterung des best. Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Feuerwehrheimstraße 25.
5. Bauantrag für den Abbruch des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Reichenhaller Straße 8
6. Haushaltsplanaufstellung 2023; Vorberatung der Investitionen und größeren Unterhaltsmaßnahmen
7. Förderwesen; Bike & Ride Offensive, Beschaffung und Installation einer Fahrradabstellanlage am Haltepunkt Bayerisch Gmain
8. Verschiedenes und Bekanntgaben
9. Anfragen gem. § 27 Geschäftsordnung

1. Bürgermeister Armin Wierer eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      Genehmigung Niederschrift der Sitzung vom 14.02.2023 (Ö)**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

### **2      Vollzug Art. 52 GO; Bekanntgabe von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden**

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung empfiehlt, obenstehende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.01.2023 wie folgt zu behandeln.

**Einstimmig beschlossen**

### **3      Antrag der Hotel Villa Sonnenhof GbR auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs in der Sonnenstr. 11 (Fl.St.Nr. 141/5) und Langenfeldstr. 3 (Fl.St.Nr. 142/7), Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1.

Zustimmung zur Erweiterung des Hotelbetriebs „Villa Sonnenhof“ mit zukünftig ca. 68 Betten und ca. 34 Zimmern mit Tiefgarage auf den Grundstücken FlStNr: 141/5 und 142/7 der Gemarkung Bayerisch Gmain lt. vorgelegter Planung.

2.

Zustimmung zum Antrag der Hotel Villa Sonnenhof GbR zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Hotel Sonnenhof“ nach § 12 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gemäß dem vorgelegten Entwurf vom 02.03.2023 einschl. Begründung (Aufstellungsbeschluss). Der räumliche Geltungsbereich umfasst die FlStNr: 141/5 und 142/7. Voraussetzung ist eine ausreichende Durch- und Eingrünung des Grundstücks im Geltungsbereich, eine Gebäudegestaltung in landschaftsgebundener Bauweise (z. B.: keine Blechfassaden, Satteldächer auf den Hauptgebäuden, Vermeidung von „harten“ Geländeübergängen, Verzicht so weit als möglich auf Stützmauern,).

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Fertigstellung des vollständigen Planungsentwurfs mit Begründung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Planauflage) und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf für einen Durchführungsvertrag für den Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 Baugesetzbuch zu fertigen.

5.

Der Antragssteller hat die Kosten der Bauleitplanungen (Aufstellung und Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans), der notwendigen Erschließungsmaßnahmen, evtl. notwendiger Gutachten (z.B. Schallschutz,) und evtl. erforderlicher ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu tragen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 5**

GR Binder und GR Brandauer stimmten mit „Nein“ ab.

#### **4 Antrag auf Bauvorbescheid zur Erweiterung des best. Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Feuerwehrheimstraße 25.**

##### **Beschluss:**

1. Zustimmung zur gestellten Frage des Antrags.
2. Dem neu geplanten Balkon wird keine Befreiung zur Örtlichen Bauvorschrift erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

#### **5 Bauantrag für den Abbruch des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Reichenhaller Straße 8**

##### **Beschluss:**

Zustimmung zum Bauantrag. Die Kosten für den evtl. Neubau- bzw. die Änderung der Zufahrt von der Reichenhaller Straße aus sind vom Antragsteller zu übernehmen.  
Die Entwässerung der Oberflächenwasser der Garagenzufahrt ist so zu gestalten, dass kein Niederschlags - Oberflächenwasser in die Ortsstraße einfließen kann.

**Einstimmig beschlossen**

#### **6 Haushaltsplanaufstellung 2023; Vorberatung der Investitionen und größeren Unterhaltsmaßnahmen**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Investitionen und die zusätzlichen Aufwandsmaßnahmen 2023 zustimmend zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen**

#### **7 Förderwesen; Bike & Ride Offensive, Beschaffung und Installation einer Fahrradabstellanlage am Haltepunkt Bayerisch Gmain**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt den 1. Bürgermeister und die Verwaltung den Gestattungsvertrag für die Nutzung der Fläche mit der DB Immobilien abzuschließen und parallel den Förderantrag zu stellen.

**Einstimmig beschlossen**

## **8      Verschiedenes und Bekanntgaben**

---

## **9      Anfragen gem. § 27 Geschäftsordnung**

---

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Armin Wierer um 20:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Armin Wierer  
Erster Bürgermeister

Lukas Pöllner  
Schriftführung