

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 02/2022

Anlage 1 zu TOP 8

am: Mittwoch, 16.02.2022, um 19.30 Uhr
in der Aula der Grundschule Obertaufkirchen, Kirchplatz 2

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeister Ehgartner (Vorsitzender)
Schriftführer: VAR Landgraf

Gemeinderäte: Folger Renate, Hartinger Peter,
Hirschstetter Fabian, Huber Robert,
Jungwirth Erich, Kirschner Johann,
Lentner Andreas, Marketsmüller Christof,
Sedlmaier Michael, Stettner Johann jun.,
Stimmer Ulrich, Thalmeier Georg,
Voderholzer Michael, Wimmer Michael

Nichtanwesend waren: ./.

A. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

AE: 15:0

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.01.2022 (öffentl. Teil)

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift wird wie vorgelegt genehmigt.

AE: 15:0

3. Vollzug des BauGB

**a) Bauantrag der Frau Dr. Angelika Meindl-Ringler und des Herrn Dr. Philipp Ringler zum
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 149/4, Ge-
markung Oberornau (Stellner Berg 36)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauvorhaben sein Einvernehmen. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

AE: 15:0

- b) Bauantrag der Frau Anna Maria Kamhuber-Hartinger zum Büroanbau und zur Erweiterung einer Wohnung (Altenteil) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2055, Gemarkung Obertaufkirchen (Stierberg 14)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag sein Einvernehmen.

AE: 15:0

- c) Bauantrag der Gruber Land GbR auf Dacherneuerung über Bestand NW, Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes mit Unterflurlager und überdachter Futterstraße und Neubau Mistlager und Jauchegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1250, Gemarkung Oberornau (Ratzenberg 1)**

Beschluss:

Der Gemeinderat verweigert zu dem Tekturantrag vom 30.12.2021 das gemeindliche Einvernehmen, weil eine ausreichende Erschließung des Bauvorhabens nicht gesichert ist.

AE: 15:0

- d) Bauantrag von Herrn und Frau Burkhard und Barbara Schäling zum Anbau eines Wintergartens sowie eines Geräteraumes an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1013/1, Gemarkung Obertaufkirchen (Mesmeringer Straße 15)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauvorhaben sein Einvernehmen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

AE: 15:0

- e) Bauantrag der ALS Anlagen- und Systembau GmbH auf Erweiterung der bestehenden LKW- und PKW-Parkplatzanlage mit Verladebereich auf dem Grundstück Fl.Nr. 3039, Gemarkung Obertaufkirchen (Steinkirchen 11)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt vorbehaltlich des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Parkplatzanlage“ - Steinkirchen und des Abschlusses des entsprechenden Durchführungsvertrags „Erweiterung der Parkplatzanlage“ - Steinkirchen zwischen der Gemeinde und der ALS – Anlagen- und Luftleitsystembau GmbH das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag.

AE: 15:0

f) Im Genehmigungsverfahren bearbeitete Bauvorhaben:Vortrag:

Bürgermeister Franz Ehgartner informiert den Gemeinderat über folgende im Genehmigungsverfahren bearbeitete Bauvorhaben:

- Mangstl Lisa und Scherer Phillip: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 2941/5, Gemarkung Obertaufkirchen (Steinkirchen 1d)
- Isentaler Wohnbau GmbH: Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1125/7, Gemarkung Obertaufkirchen (Bürgermeister-Bauer-Straße 14)

Kein Beschluss

**4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen;
 Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB;
 Satzungsbeschluss**

Vortrag:

Bereits in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen nach § 12 Abs. 2 BauGB und billigte den Bebauungsplanentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 11.08.2021.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 13.08.2021. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird. Ebenso wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.08.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 24.09.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Mit Beschluss vom 17.11.2021 billigte der Gemeinderat den Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel vom 17.11.2021 zum Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 28.12.2021. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 19.11.2021. Ebenso wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.11.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 28.12.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Nach Behandlung, Würdigung und Einarbeitung der von den Trägern öffentlicher Belange bzw. von Bürgern erhobenen Einwendungen und Anregungen billigte der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.01.2022 den Bebauungsplanentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel vom 19.01.2022.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Dabei wurde nach § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die Beteiligung der Bürger hierzu erfolgte in der Zeit vom 28.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022. Der öffentliche Aushang erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 20.01.2022. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird.

Den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.01.2022 Gelegenheit gegeben, bis zum 11.02.2022 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

- Landratsamt Mühldorf am Inn, Töginger Sr. 18, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Kreisbrandrat, Pettenkoferring 77, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Königstr. 19, 83022 Rosenheim;
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 48, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München;
- Staatliches Bauamt Rosenheim, Postfach 100365, 83003 Rosenheim;
- Autobahndirektion Südbayern, Seidlstr. 9 – 11, 80335 München;
- Autobahndirektion Südbayern A94, Alemannenstr. 9, 93053 Regensburg;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Werkstr. 15, 84513 Töging a. Inn;
- Bayer. Bauernverband, Werkstr. 16, 84513 Töging a. Inn;
- Regierung von Oberbayern - Bergamt, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Amt für Ländliche Entwicklung, Infanteriestr. 1, 80797 München;
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Postfach 330360, 80063 München;
- Kath. Pfarramt, Kirchplatz 3, 84419 Obertaufkirchen;
- Evang.-Luth. Pfarramt, Mühlenstr. 6, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Bayernwerk AG, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing;
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Isener Gruppe, Dorfener Str. 40, 84419 Schwindegg;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Siemensstr. 20, 84030 Landshut;
- Stadtwerke München SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München;
- Erdgas Südbayern, Geretsrieder Str. 30, 84478 Waldkraiburg;
- Gasleitung Fremdplanungsbearbeitung, Postfach 12055, 45312 Essen;
- Industrie- und Handelskammer für München und OB, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München;
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 4, 80333 München;
- Kreishandwerkerschaft Altötting - Mühldorf, Werkstr. 13, 84513 Töging a. Inn;
- Gewerbeaufsichtsamt München-Land, Heßstr. 130, 80797 München;
- Kreisjugendring, Braunauer Str. 4, 84478 Waldkraiburg;
- Kreisheimatpfleger Peter Huber jun., Ebernhölzlstr. 15, 84419 Schwindegg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg;
- Gemeinde Schwindegg, Mühldorfer Str. 54, 84419 Schwindegg;
- Gemeinde Rattenkirchen, Schulstr. 5a, 84431 Heldenstein;
- Gemeinde Reichertsheim, Bräustr. 11, 84437 Reichertsheim;
- Stadt Dorfen, Rathausplatz 2, 84405 Dorfen;
- Gemeinde St. Wolfgang, Hauptstr. 9, 84427 St. Wolfgang

A) Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

I. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen

a) Landratsamt Mühldorf a. Inn (Schreiben vom 04.02.2022)

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Dieser Träger öffentlicher Belange verweist darauf, dass bei einer angeschlossenen Fläche von mehr als 1.000 m² für die Versickerung des Regenwassers in der nördlichen Sickermulde eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Hinweis der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

AE: 15:0

Naturschutz und Landschaftspflege:

Dieser Träger öffentlicher Belange teilt mit, dass aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderungen im Vergleich zur 2. Auslegung bestehen, unter der Annahme, dass das Planungsbüro den Ausgangszustand der neuen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1245/4 überprüft hat und dieser ebenfalls ein intensiv genutztes, artenarmes Grünland ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Planungsbüro hat den Ausgangszustand der neuen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1245/4 überprüft und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass es sich hierbei ebenfalls um ein intensiv genutztes, artenarmes Grünland handelt.

AE: 15:0

b) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (E-Mail vom 24.01.2022)

Dieser Träger öffentlicher Belange weist darauf hin, dass für die geplante Fläche des Retentionsraumes planerisch keine Umgrenzung vorhanden ist, so dass nicht ersichtlich ist, über welchen Umgriff sich der Retentionsraum erstrecken soll.

Beschluss:

Der geplante Retentionsraum liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Verwirklichung des Retentionsraumes mit Festlegung des genauen Umgriffs wäre ggf. Gegenstand eines gesonderten Verwaltungsverfahrens auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Integralen Hochwasserschutzkonzeptes für den Ornaubach.

AE: 15:0

B. Äußerungen der Bürger

Stellungnahmen von Bürgern wurden bei der Gemeinde nicht eingereicht.

Im Rahmen der Schlussredaktion und Abstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes noch redaktionelle Anpassungen vorgenommen; diese sind in den Bebauungsplanunterlagen in blauer Schrift hervorgehoben.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen in der Fassung vom 16.02.2022 mit den im Vortrag angesprochenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

AE: 15:0

5. Regionalplan Südostoberbayern – 15. Fortschreibung Kapitel B II Siedlungswesen; Beteiligungsverfahren – Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die 15. Fortschreibung des Regionalplans Südostbayern – Kapitel B II Siedlungswesen – zur Kenntnis.

Der im Regionalplan – Kapitel B II Siedlungswesen – unter Ziff. 3.2 (neu) vorgesehene Grundsatz der Konzentration einer verstärkten Siedlungsentwicklung auf siedlungsstrukturelle Schwerpunkte in der Region mit mehr als 5.000 Einwohnern und einer leistungsfähigen Anbindung an den öffentlichen Schienenpersonenverkehr oder einer engen siedlungsfunktionalen Verbindung zu Ober- und Mittelzentren wird in der vorgeschlagenen Form abgelehnt, da Ziff. 3.2 (neu) die Situation von Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern an der (bisherigen) Entwicklungsachse A94

- mit hohem Siedlungsdruck in der Metropolregion München sowie
- einer hervorragenden verkehrlichen Anbindung an den öffentlichen Schienenpersonenverkehr und das überörtliche Straßennetz

nicht hinreichend berücksichtigt und diese Gemeinden mit ihren Bürgerinnen und Bürgern in unangemessener Weise von einer bedarfsgerechten geordneten siedlungsstrukturellen Entwicklung abschneidet.

Damit verletzt die 15. Teilfortschreibung des Kapitels B II Siedlungswesen die gemeindliche Planungshoheit und das Recht auf kommunale Selbstverwaltung (Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 BV) und verstößt daneben auch gegen den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse (Art. 72 Abs. 2 GG, Art. 3 Abs. 2 Satz 2 BV).

Insgesamt berücksichtigt die 15. Teilfortschreibung des Kapitels B II Siedlungswesen nicht in angemessener Weise, dass auch im ländlichen Raum Menschen ihre Lebensgrundlage haben und die dort lebenden Kinder, Jugendlichen und Familien ebenso wie die hier ansässigen Unternehmen Zukunftsperspektiven in Form wohnbaulicher und gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten brauchen. Die Zukunftschancen der Menschen im ländlichen Raum dürfen nicht allein von der Größe des Wohnortes und dem Vorhandensein einer leistungsfähigen Anbindung an den ÖPNV abhängen. Eine Betrachtung, die den ländlichen Raum nur noch als Freizeitkulisse und als Energieversorger für die städtischen Verdichtungsräume wahrnimmt, wird den Belangen der hier lebenden Menschen nicht gerecht.

AE: 15:0

6. Informationen und Bekanntgaben

./.

B. Nichtöffentliche Sitzung