

# Niederschrift über die Sitzung

Nr. 15/2011

## des Gemeinderates

am: **Mittwoch, 14.12.2011, um 19.30 Uhr**

im: **Sitzungssaal, Gemeindehaus in Obertaufkirchen**

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

**Gemeinderäte:** Folger Renate, Hansmaier Martin,  
Jungwirth Erich, Lentner Andreas,  
Mailhammer Helmut, Maier Rudolf,  
Sax Siegfried, Schwarzenböck Johann,  
Stimmer Ulrich, Thalmeier Georg,  
Wieser Georg, Wimmer Michael, Zeug Erwin

**Nichtanwesend waren:** Kirschner Martin (entschuldigt)

---

### A. Öffentliche Sitzung

#### 1. Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

AE: 14:0

#### 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.11.2011 (öffentl. Teil)

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift wird wie vorgelegt genehmigt.

AE: 14:0

#### 3. Bauanträge;

**Antrag auf Vorbescheid von Herrn und Frau Michael und Verena Graf, Bauerstr. 10, 80796 München, auf Neubau eines Einfamilienhauses und Neubau Doppelcarport auf dem Anwesen Mühlwinkel 12, Oberornau**

Vortrag:

Die Bauherren stellen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Mühlwinkel 12, FINr. 204/4, Gemarkung Oberornau. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlwinkel, Teil 1“.

Das Bauvorhaben weicht von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Ziff. 2.2 - Überschreitung der Baugrenzen im Süden des östlichen Baufensters um 5,50 x 7,75 m und 2,0 x 1,0 m.
- Ziff. 2.5 - Die Firstrichtung ist entgegen der im B-Plan vorgeschriebenen Richtung geplant.
- Ziff. 4.2 - Der Doppelcarport liegt zum Teil außerhalb der überbaubaren Fläche und nicht in der für Garagen ausgewiesenen Fläche.
- Ziff. 29.4 - Die Fenster sind mit unterschiedlichen Größen geplant.

Begründung für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Laut Bebauungsplan ist zwar die Bebauung mit 2 Wohnhäusern nebst zugehöriger Garagen möglich. Die Bauherren möchten auf dem Grundstück aber nur ein Wohnhaus und einen Doppelcarport errichten, weshalb die gewünschte Platzierung des Wohnhauses und des Carports von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht.
- Die Einhaltung von gleichgeneigten Diagonalen bei den Fenstern ist schwer realisierbar und hätte erhebliche Mehrkosten zur Folge.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn, Herrn Winkler und Herrn Hausner, wurde empfohlen, einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

In der Diskussion kam der Gemeinderat im Hinblick auf die Ortsbildgestaltung zu dem Ergebnis, einer Überschreitung der Baugrenzen (Ziff. 2.2) durch das Wohngebäude im beantragten Umfang nicht zuzustimmen. Das Gremium signalisierte jedoch, dass eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch den Baukörper des Wohngebäudes unter Umständen Zustimmung finden könnte. Bezüglich der weiteren Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Ziffern 2.5, 4.2 und 29.4) bestünde seitens des Gemeinderates im Grundsatz Einverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu diesem Antrag auf Vorbescheid kein Einvernehmen. Der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wegen der Überschreitung der Baugrenzen des östlichen Baufensters durch das geplante Wohngebäude um 5,50 x 7,75 m und 2,0 x 1,0 m wird nicht zugestimmt.

AE: 14:0

**4. Vollzug des BauGB**

**3. Änderung des Bebauungsplanes „Taufkirchner Feld , Teil II“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB);**

Vortrag:

Mit Schreiben vom 29.08.2011 beantragen die Bewohner der Anwesen Pfarrer-Egerer-Straße 2, 4 und 5 die Änderung des Bebauungsplanes „Taufkirchner Feld, Teil 2“ zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenzen zur Haager Straße.

Bereits im Vorfeld fand hierzu ein Ortstermin mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn statt; ferner nahm der Bauausschuss am 11.08.2011 eine Ortsbesichtigung vor.

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn beurteilt die Maßnahme mit Schreiben vom 29.07.2011 wie folgt:

• Ortsplanung:

Danach sei aus Sicht des Kreisbauamtes eine (zumindest derzeit aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht notwendige) Lärmschutzwand nur dann möglich, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet sei. Dies könne jedoch nicht durch eine Baugenehmigung mit entsprechender Befreiung bewerkstelligt werden, da hier z.B. die Anschlüsse sowie die Lage einer weiteren Lärmschutzwand auf dem Nachbargrundstück nicht vorgegeben werden könne. Dies habe zur Folge, dass hierfür zwingend eine

Bebauungsplanänderung notwendig wäre. Hierdurch könne die Lage sowie die Höhenentwicklung der Lärmschutzwand entlang der Haager Straße verbindlich festgelegt werden. Des Weiteren würde es sich empfehlen, eine Festsetzung hinsichtlich der Gestaltung des Verkehrsraumes beispielsweise durch einen Pflanzstreifen zwischen Grundstücksgrenze und Lärmschutzwand aufzunehmen.

- Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sei eine Lärmschutzwand entsprechend der Ausführungen zum Bebauungsplan nicht zwingend erforderlich. Durch die künftigen Verkehrszahlen entstünden keine Ansprüche auf Lärmsanierung oder eine Lärmschutzwand gegenüber dem Straßenbaulastträger.

Zum Schutz der Anwohner sei aufgrund der Geländestruktur eine relativ hohe Wand erforderlich. Damit ein entsprechender Schutz im Erdgeschoss- und insbesondere im Gartenbereich erreicht werden könne, sei die Höhe der Wand so zu wählen, dass die im Plan dargestellte untere rote Linie überschritten wird. Ein Schutz des Obergeschosses würde erst ab einer Höhe oberhalb der oberen roten Linie erreicht. Die hierfür wesentlich aufwendigere Bauweise und der dadurch entstehende Nutzen seien nach Ansicht des Landratsamtes nicht mehr verhältnismäßig. Ein solcher Schutz im Obergeschoss könne günstiger und ortsbildschonender durch den Einbau von Raumlüftungen mit integriertem Schallschutz erreicht werden.

Letztlich könne eine Lärmschutzwand zum Schutze des Erdgeschosses und des Gartenbereiches befürwortet werden. Bei der Ausführung der Wand sei darauf zu achten, dass die Ausführung auf der Straßenseite in reflektionsarmer Bauweise erfolge.

Bei der Ortsbesichtigung des Bauausschusses bestand Einigkeit, dass ggf. in einer Bebauungsplanänderung detaillierte Vorgaben hinsichtlich der Festsetzung eines hinreichend bestimmten Höhenniveaus und der Gestaltung einer Lärmschutzwand zu treffen seien und sich die Höhe der Lärmschutzwand, ausgehend vom derzeitigen Geländeniveau der südseitigen Hecke des Anwesens Pfarrer-Egerer-Straße 4, auf maximal rd. 1,70 m (von Niveau des äußeren Radwegrandes aus auf maximal rd. 2,25 m) belaufen könne. Die Lärmschutzwand würde damit eine wirksame Abschirmung der Erdgeschoss- und Terrassenbereiche sicherstellen. Um die Beeinträchtigung für das Ortsbild in engen Grenzen zu halten, seien strenge Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung und Höhe des Lärmschutzes in die Bebauungsplanfestsetzungen aufzunehmen (z.B. Pflanzbuchten durch Rücksprünge in der Lärmschutzwand; abgestufte Höhenentwicklung der Lärmschutzwand).

Unter diesen Prämissen beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.10.2011, die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Taufkirchner Feld - Teil II“ zu schaffen.

Die Gemeindeverwaltung beauftragte daraufhin Herr Architekten Thomas Schwarzenböck, einen Vorschlag für eine entsprechende Bebauungsplanänderung zu erarbeiten. Mit E-Mail vom 07.12.2011 übersandte Herr Architekt Schwarzenböck einen entsprechenden Änderungsentwurf, welcher eine 2,25 m hohe absorbierende Lärmschutzwand (gemessen vom Niveau des äußeren Radwegrandes) entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Anwesen Pfarrer-Götz-Straße 2, Pfarrer-Egerer-Straße 2, 4, 6, 8 und 10 sowie Haager Str. 47 vorsieht. Bürgermeister Franz Ehgartner gab zu dem Änderungsentwurf nähere Erläuterungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den von Herrn Architekten Thomas Schwarzenböck vorgelegten Entwurf zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Taufkirchner Feld Teil 2“, Deckblatt 03, in der Fassung vom 14.12.2011 und beschließt, die Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Verwaltung wird beauftragt

- Ort und Dauer der Auslegung eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird;
- die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

AE: 13:1

## **5. Zuschussantrag des Katholischen Kreisbildungswerkes Mühldorf für das Jahr 2012**

### Vortrag:

Mit Schreiben vom 24.11.2011 beantragt das Katholische Kreisbildungswerk Mühldorf a. Inn für das Jahr 2012 einen Zuschuss in Höhe von 210 EUR. Ein Abdruck des Schreibens sowie eine Kopie des Sachberichtes 2011 wurden den Gemeinderatsmitgliedern gemeinsam mit der Sitzungsladung zugesandt. Nachrichtlich wird erwähnt, dass in den Vorjahren je ein Zuschuss von 100,00 EUR gewährt wurde.

### Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt dem Katholischen Kreisbildungswerk Mühldorf a. Inn für das Jahr 2012 einen Zuschuss in Höhe von 100,00 EUR.

AE: 14:0

## **6. Landes- und Regionalplanung: Regionale Planungsverbände – Stellungnahme zur Änderung bzw. Neueinteilung Planungsregionen**

### Vortrag:

Die Bayerische Staatsregierung beabsichtigt, die gesamte Landes- und Regionalplanung zu reformieren. Im Rahmen dieser Reform läuft deshalb derzeit auch eine Verbandsanhörung der jeweiligen Regionalen Planungsverbände. Kernpunkt dieser Verbandsanhörung ist die Frage, ob die Planungsregionen in der bestehenden Form und dem derzeitigen Zuschnitt noch weiterbestehen sollen. Wesentliche Grundlage der Überprüfung ist dabei die Einschätzung der Regionalen Planungsverbände und ihrer Mitglieder, ob sich der bisherige Regionszuschnitt bewährt hat und ob, wo und in welchem Umfang Änderungsbedarf besteht.

Der Landkreis Mühldorf a. Inn gehört derzeit zusammen mit den Landkreisen Altötting, Berchtesgadener Land, Traunstein und Rosenheim der Planungsregion 18 an. Mehr und mehr besteht die Meinung, dass diese Planungsregion nicht nur auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der unterschiedlichen Interessenslagen (Fremdenverkehr einerseits, Wirtschaft andererseits) „nicht homogen“ sei. Eine entscheidende Rolle wird hier zukünftig die verkehrliche Entwicklungsachse zwischen Burghausen und München (Bahnlinie München-Mühldorf; A94) sowie die Nähe zum Flughafen München spielen.

Am 18.10.2011 fand zu der Zukunft des Regionalen Planungsverbandes eine Bürgermeisterdienstbesprechung im Landratsamt statt. In dieser Besprechung wurde auf Anregung von Landrat Georg Huber eine Initiative zur Bildung einer neuen Planungsregion im Umland des Flughafens München und entlang der Entwicklungsachsen A 94 / B 12 sowie der Magistrale Paris – München – Salzburg – Bratislava erörtert. Diese neue Planungsregion 19 könnte idealerweise die Landkreise Altötting, Ebersberg, Erding, Freising, Landshut, Mühldorf a. Inn und Rottal-Inn umfassen.

Weitere Einzelheiten zu der gemeinsamen Initiative des Landkreises Mühldorf a. Inn und der Landkreisgemeinden sind der Vorlage des Landratsamtes Mühldorf a. Inn zur Dienstbesprechung am 18.10.2011 und dem Schreiben des Kreisverbandvorsitzenden des Bayerischen Gemeindetages, Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Karl Dürner, vom 18.11.2011, welche den Gemeinderäten jeweils mit der Sitzungsladung zugeleitet wurden, zu entnehmen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und steht der Bildung einer neuen Planungsregion 19 positiv gegenüber.

Es besteht Einverständnis damit, dass die Verwaltung des Landkreises Mühldorf a. Inn mit den Landkreisen Altötting, Ebersberg, Erding, Freising, Landshut und Rottal-Inn Verhandlungen mit dem Ziel aufnimmt, gemeinsam eine neue Planungsregion zu bilden. Dies ist in der Stellungnahme gegenüber dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie im Rahmen der Verbandsanhörung der Planungsverbände und der einzelnen Kommunen darzustellen.

AE: 14:0

## **7. Informationen und Bekanntgaben;**

### **a) Neubau eines Kinderkrippenanbaus an das bestehende Kindergartengebäude; Vergabe der Lieferung und des Einbaus der Personalküche;**

#### Vortrag:

In seiner letzten Sitzung am 23.11.2011 beschloss der Gemeinderat, die Firma Küchen Huber, Mitterimbach, mit der Lieferung und dem Einbau der Personalküche zum Bruttogesamtpreis in Höhe von 6.628,19 EUR zu beauftragen.

Kein Beschluss

### **b) Neuabschluss der Fundtiervereinbarung mit dem Tierschutzverein in den Landkreisen Altötting und Mühldorf e.V.**

#### Vortrag:

In seiner letzten Sitzung vom 23.11.2011 beschloss der Gemeinderat den Neuabschluss einer Fundtiervereinbarung mit dem Tierschutzverein in den Landkreisen Altötting und Mühldorf e.V. auf der Grundlage einer Fundtierpauschale i.H.v. 0,55 EUR / Einwohner. Die Pauschale erhöht sich ab 2013 jährlich um 0,03 EUR je Einwohner. In der neu abgeschlossenen Vereinbarung wird auch eine Verpflichtung des Tierschutzvereins verankert, der Gemeinde jede Fundtierabgabe mit dem Namen der abgebenden Person anzuzeigen.

Kein Beschluss

## **B. Nichtöffentlicher Teil**