

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 11/2026

am: Mittwoch, 12.08.2026, um 19.30 Uhr

im Sitzungssaal des Gemeindehauses Obertaufkirchen, Kirchstraße 2

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Gemeinderäte: Auer Barbara, Deußenböck Reinhard jun.,
Folger Renate, Hirschstetter Fabian,
Hofer Dominik, Huber Robert,
Kirschner Johann, Mailhammer Florian,
Marketsmüller Christof, Sax Johann jun.,
Sedlmaier Michael, Stettner Johann,
Stimmer Ulrich, Voderholzer Michael

Nichtanwesend waren:

A. Öffentliche Sitzung

- 4. Vollzug des BauGB;
Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“;
Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vortrag:

Bereits in seiner Sitzung vom 17.06.2026 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“, Ortsteil Deutenheim, und billigte den Satzungsentwurf des Architekten Andreas Maier, Stierberg 7, 84419 Obertaufkirchen, vom 23.03.2026.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 29.06.2026 bis einschließlich 29.07.2026. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 19.06.2026. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird. Zudem waren die Unterlagen zum Satzungsentwurf im gleichen Zeitraum auf der Homepage unter der Adresse www.obertaufkirchen.de/unsere-gemeinde/bauen/bauleitplanverfahren eingestellt.

Den nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.06.2026 Gelegenheit gegeben, bis zum 29.07.2026 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

- Landratsamt Mühldorf am Inn, Töginger Str. 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;
- Staatliches Gesundheitsamt, Töginger Str. 18, 84453 Mühldorf a. Inn;

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Werkstr. 15, 84513 Töging a. Inn;
- Bayer. Bauernverband, Werkstr. 16, 84513 Töging a. Inn;
- Bergamt Südbayern, 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, Netzcenter Ampfing, 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, 80287 München;
- Erdgas Südbayern, Geretsrieder Str. 30, 84478 Waldkraiburg;
- Gasleitungen Fremdplanungsbearbeitung, Postfach 120255, 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;
- DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München;
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München;
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg;
- Kreisheimatpfleger Peter Huber jun., Ebernhölzlstr. 15, 84419 Schwindegg;
- 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 – Fachbereich Naturschutz (Schreiben vom 15.07.2026)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Fachbereich Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände, es fehlt in den Unterlagen aber noch die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs. Die Unterlage "Ermittlung des Kompensationsumfanges, erstellt nach der BayKompV", enthält zwar die geplanten Kompensationsmaßnahmen und deren Pflege, die Berechnung nach BayKompV fehlt aber. Diese ist nachzureichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs nach BayKompV wird dem Satzungsentwurf beigelegt.

AE: 15:0

b) Regierung von Oberbayern, Raumordnung (Schreiben vom 07.07.2026)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Obertaufkirchen beabsichtigt die o.g. Außenbereichssatzung nach Süden um ca. 300 m² zu erweitern, um den Bau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1849/1

sowie Kompensationsmaßnahmen versiegelter und befestigter Flächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1849/1 und 1850/2 (alle Gemarkung Obertaufkirchen) zu ermöglichen. Die übrigen Bestimmungen der rechtskräftigen Satzung bleiben unberührt.

Ergebnis:

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Außenbereichssatzung nicht entgegen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Raumordnung, zur Kenntnis. Die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren gebeten.

AE: 15:0

c) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schreiben vom 07.07.2026)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Die Ergänzung der aktuellen Außenbereichssatzung i. d. F. v. 30.04.2026 ist gegenüber der Fassung vom 07.01.2016 wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Dennoch bitten wir, im Punkt VIII nicht nur auf unsere Stellungnahme vom 23.12.2015 zu verweisen, sondern Punkt 3 und Punkt 4 der Stellungnahme vollständig in die o.g. Satzung zu übernehmen. Weiterhin bitten wir die beiden Links zur Hochwasserschutzfibel und zur Elementarversicherung durch

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungen_twicklung/index.htm und <http://www.elementar-versichern.de> zu ersetzen.

Nachrichtlich Punkt 3 und 4 der Stellungnahme vom 23.12.2015:

„3. Festsetzungen

In der Zusammenschau von den genannten Gefährdungen halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

- Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte mindestens ca. 25 cm über Straßenoberkante bzw. Gelände liegen (wenn möglich Kote angeben).
- Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebsicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).
- Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.
- (Evtl.: Die Einhausung von Tiefgaragenzufahrten sollte zugelassen, wenn nicht sogar vorgeschrieben werden.)

4. Hinweise

- Planer und Bauherren sollten auf die dauerhaft verbleibenden Starkregen- und Grundwasserrisiken ausdrücklich hingewiesen werden. Außerdem sollten planende Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen werden, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.
- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums sollte verwiesen werden: <http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutzfibel>

[2.html?linkToOverview=js](#) .

- *Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung sollte empfohlen werden. Flyer: „Voraus denken – elementar versichern“ des STMUV <http://www.bestellen.bayern.de>“.*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim zur Kenntnis. Die Ausführungen unter Ziff. 3 „Festsetzungen“ der Stellungnahme vom 23.12.2015 werden wie folgt in § 3 der Satzung aufgenommen:

„Wasserwirtschaft

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte mindestens ca. 25 cm über Straßenoberkante bzw. Gelände liegen (wenn möglich Kote angeben).

Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebsicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).

Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.“

Die Ausführungen unter Ziff. 4 „Hinweise“ der Stellungnahme vom 23.12.2015 werden wie folgt unter Ziff. VIII der Satzung aufgenommen:

„Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregen- und Grundwasserrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Auf die Informationen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung wird verwiesen:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Auf die Informationen des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie wird verwiesen: <http://www.elementar-versichern.de>“

AE: 15:0

II. Einwendungen

Hierzu wird festgestellt, dass seitens der Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen erhoben wurden.

B. Äußerungen der Bürger

Hierzu wird festgestellt, dass seitens der Bürger bei der Gemeinde keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Kein Beschluss

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf des Architekten Andreas Maier, Stierberg 7, 84419 Obertaufkirchen, vom 12.08.2026 mit den oben bezeichneten Änderungen und Ergänzungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Hierzu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden können und dass die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

AE: 15:0