

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 11/2023

am: Mittwoch, 11.10.2023, um 19.30 Uhr

im Sitzungssaal des Gemeindehauses Obertaufkirchen, Kirchstraße 2

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

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

Nichtanwesend waren: Huber Robert (entschuldigt)

A. Öffentliche Sitzung

4. **Vollzug des BauGB;
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“;
Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung;
Satzungsbeschluss**

Vortrag:

Bereits in seiner Sitzung vom 12.04.2023 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ und billigte den Entwurf des Architekturbüros Häckl Architekten, Ringstraße 1, 84564 Oberbergkirchen, vom 12.04.2023.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 26.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 18.04.2023. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird.

Mit Beschluss vom 12.07.2023 billigte der Gemeinderat den Planungsentwurf des Architekturbüros Häckl Architekten, Ringstraße 1, 84564 Oberbergkirchen, vom 12.07.2023. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauBG sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauBG durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 24.07.2023 bis einschließlich 23.08.2023. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 14.07.2023.

Ebenso wurde den nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.07.2023 Gelegenheit gegeben, bis zum 25.08.2023 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

Der Feststellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht und Umweltbericht in der Fassung vom 12.07.2023 wurde vom Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 13.09.2023 gefasst; die Flächennutzungsplanänderung liegt dem Landratsamt zur Genehmigung vor.

A) Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

I. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen

a) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schreiben vom 14.08.2023)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2023 ist gegenüber der Fassung vom 12.04.2023 wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Laut dem Beschluss der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung Nr. 08/2023 wird aufgrund von nur mäßig sickertfähigem Untergrund das Niederschlagswasser in einem unterirdischen Becken auf dem Grundstück gesammelt und gedrosselt dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeleitet. Wir bitten daher, wie vom Architekt Häckl am 20.06.2023 telefonisch mitgeteilt, die Anlage zum Niederschlagswasserrückhalt sowohl im Text als auch im Plan darzustellen.

Beschluss:

Die geordnete und richtlinienkonforme Ableitung des Niederschlagswassers ist über die textlichen Festsetzungen Ziff. 14, 14.1 und 14.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ geregelt. Die Lage und das notwendige Rückhaltevolumen der Rückhaltungen R1 (Keller) und R2 sind aus dem „Lageplan Abwasserbeseitigung“ mit Gebäudeschnitt und Berechnung der Rückhaltevolumina, die jeweils Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 13 Abs. 1 BauGB) sind, detailliert ersichtlich. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“.

Eine über die bereits erfolgten textlichen Festsetzungen Ziff. 14, 14.1 und 14.2 sowie über den Vorhaben- und Erschließungsplan („Lageplan Abwasserbeseitigung“ samt Anlagen) hinausgehende Darstellung des Niederschlagswasserrückhaltes in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher nicht veranlasst.

AE: 14:0

b) Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut (E-Mail vom 16.08.2023)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 16.05.2023 gilt unverändert weiter.

Um unsere Termine und Systeme zu pflegen und eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen, bitten wir Sie die beigefügte Anlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück zu senden bzw. an den Vorhabensträger weiterzuleiten.

Beschluss:

Hinsichtlich der Hinweise in der Stellungnahme vom 16.05.2023 nimmt der Gemeinderat Bezug auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.07.2023, TOP 4.b) A) I. f).

Die Anlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“ wird der Deutsche Telekom Technik GmbH zeitnah übersandt.

AE: 14:0

B. Äußerungen der Bürger

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

Kein Beschluss

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 12.07.2023 als Satzung.

AE: 14:0