

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 13/2021**

Anlage 1 zu TOP 5

**am: Mittwoch, 17.11.2021, um 19.30 Uhr**  
in der Aula der Grundschule Obertaufkirchen, Kirchplatz 2

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

<b>Anwesend waren:</b>	1. Bürgermeister Ehgartner (Vorsitzender)
<b>Schriftführer:</b>	VAR Landgraf
<b>Gemeinderäte:</b>	Folger Renate, Jungwirth Erich, Kirschner Johann (ab TOP 3c), Lentner Andreas, Marketsmüller Christof, Sedlmaier Michael, Stettner Johann jun., Stimmer Ulrich, Thalmeier Georg, Wimmer Michael
<b>Nichtanwesend waren:</b>	Hartinger Peter (entschuldigt) Hirschstetter Fabian (entschuldigt) Huber Robert (entschuldigt) Voderholzer Michael (entschuldigt)

---

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **1. Genehmigung der Tagesordnung**

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

AE: 10:0

### **2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.10.2021 (öffentl. Teil)**

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift wird wie vorgelegt genehmigt.

AE: 10:0

### **3. Vollzug des BauGB**

#### **a) Bauantrag von Herrn Manfred Schmid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1032/27, Gemarkung Obertaufkirchen (Haager Straße 54)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem geänderten Bauantrag sein Einvernehmen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Auf folgende Punkte wird ergänzend hingewiesen:

- Die Zulässigkeit der beiden geplanten Zufahrten zur Kreisstraße MÜ22 ist vom Landkreis Mühldorf a. Inn zu beurteilen.
- Alle Stellplätze und Zufahrten sind mit einem versickerungsfähigen Belag auszuführen.
- Für eine angemessene Ausstattung des Kinderspielplatzes ist Sorge zu tragen.

AE: 10:0

**b) Bauantrag von Herrn und Frau Franz und Sophie Maier zur Errichtung eines Austragshauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2117, Gemarkung Obertaufkirchen (Oed 2)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag sein Einvernehmen.

AE: 10:0

**c) Bauantrag von Frau Alexandra Tröstl und Herrn Daniel Straßner zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1006/17, Gemarkung Obertaufkirchen (St.-Magdalena-Straße 16)**

Beschluss:

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

Bezüglich der geplanten Pflasterfläche vor der östlichen Gebäudeseite des Wohnhauses wird angeregt, anstelle der Oberflächenversiegelung durch die Pflasterung zumindest einen Teil der Fläche entsprechend der planerischen Festsetzung Ziff. 6.3 des Bebauungsplanes gärtnerisch zu gestalten. Hinsichtlich der Gestaltung der überdachten Terrasse an der Süd- und Westseite des Wohnhauses wird auf die Einhaltung der textlichen Festsetzung Ziff. 6.2 des Bebauungsplanes hingewiesen.

AE: 11:0

**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. Der beantragten Befreiung wegen der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze durch den geplanten Wintergarten wird zugestimmt. Sollten weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich sein, so hätte der Gemeinderat darüber gesondert zu entscheiden.

AE: 11:0

#### 4. Vollzug des BauGB;

##### A) Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

##### I. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen

##### a) Landratsamt Mühldorf a. Inn (Schreiben vom 21.09.2021)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

##### **Naturschutz und Landschaftspflege:**

- *Entlang der Zufahrtsstraße ist dringlichst die Ausweisung einer straßenbegleitenden Begrünung zur angemessenen Einbindung des Parkplatzes in die Landschaft zu empfehlen (z.B. lockerer Strauchbewuchs mit Extensivgrünland, wie beim östlich, privaten Eingrünungstreifen, oder Baumallee)*

##### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis. Die betrieblichen Anforderungen der Fa. ALS machen eine südliche Eingrünung der Fläche – nördlich der Erschließungsstraße – unmöglich. Geplant ist eine breite Zufahrtsmöglichkeit zu der Fläche, damit auch die großen und langen Bauteile gelagert und abtransportiert werden können. Die Gemeinde nimmt den Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde nach einer südlichen Eingrünung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.

AE: 11:0

##### b) Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung (Schreiben vom 25.08.2021)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

*Die vorliegende 14. Flächennutzungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Auf Grund der Lage in einem wassersensiblen Bereich bitten wir um Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.*

##### Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde wie angeregt am Verfahren beteiligt.

AE: 11:0

##### c) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schreiben vom 22.09.2021)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

##### **1 Teilbereich 1 – Erweiterung der Parkplatzanlage – Steinkirchen**

*Mit der Erweiterung der Parkplatzanlage – Steinkirchen sind wir grundsätzlich einverstanden. Zu wasserwirtschaftlichen Details äußern wir uns im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.*

##### **2 Teilbereich 2 – St. Rupert-Straße im Ort Obertaufkirchen (Berichtigung)**

*Die Änderungen zum Teilbereich 2 sind wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Unsere Stellungnahme vom 23.09.2020 ist auch weiterhin gültig.*

### **3 Teilbereich 3 – St. Korbinian Straße im Ort Obertaufkirchen (Berichtigung)**

Die Änderungen zum Teilbereich 3 sind wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Da wir hierzu in Vergangenheit noch keine detaillierte Stellung bezogen haben, möchten wir dies im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens nachholen.

#### **3.1 Wasserwirtschaftliche Prüfung**

##### **3.1.1 Starkniederschläge**

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

##### **3.1.2 Hanglage der Plangebiete**

Der Teilbereich 3 liegt an einem nach Westen exponierten Hang mit einer Hangneigung bis zu 6,0 %. Bei Starkregen ist hierbei das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht auszuschließen.

#### **3.2 Folgerungen für die Bauleitplanung**

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann die Gemeinde Obertaufkirchen im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

##### **3.2.1 Starkniederschläge**

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und – soweit erforderlich - auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

##### **3.2.2 Hanglage der Plangebiete**

Aufgrund der Hangneigung der Plangebiete ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

#### **3.3 Hinweise**

##### **3.3.1 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen**

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement

aufmerksam machen. Informationen unter: [Wassersensible Siedlungsentwicklung \(bayern.de\)](http://Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de))

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: [www.elementar-versichern.de](http://www.elementar-versichern.de))

Wir raten dringend zu einer wassersensiblen Bauleit- und Gebäudeplanung. Zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie um einen Beitrag zur Vorsorge vor Klimaänderungen zu leisten, sind Flachdächer sowie Garagen zu begrünen. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne der A102 zu achten.

### **3.3.2 Vorsorgender Bodenschutz**

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis.

Zu den Ausführungen zum Teilbereich 3 „St.-Korbinian-Straße“ ist festzustellen, dass dieser Bebauungsplan mit Bekanntmachung vom 10.02.2017 in Kraft getreten ist. Das Baugebiet ist zwischenzeitlich weitgehend bebaut. Das Wasserwirtschaftsamt wurde seinerzeit im Verfahren mit Schreiben vom 15.03.2016, 01.08.2016 und 22.11.2016 als Träger öffentlicher Belange beteiligt. In der seinerzeitigen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 20.04.2016 wurden die Hinweise im Bebauungsplan als notwendig und ausreichend erachtet.

Bei dieser Sachlage besteht aus Sicht der Gemeinde keine Veranlassung für eine erneute Abwägung oder eine Änderung des Bebauungsplanes „St.-Korbinian-Straße“.

AE: 11:0

#### **d) Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern (Schreiben vom 02.09.2021)**

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

*Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obertaufkirchen bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen. Es ergeht lediglich der Hinweis, dass sich im Teilbereich 1 Steinkirchen auf Fl.Nr. 2720, Gemarkung Obertaufkirchen, in ca. 400 m nordöstlich die Bohrung Steinkirchen 1 befindet, welche nicht überbaut werden darf. Dies berührt die vorliegende Planung jedoch nicht.*

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

AE: 11:0

## 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 Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 17.11.2021 zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obertaufkirchen „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen einschließlich der Berichtigungen für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „St.-Rupert-Straße“ und „St.-Korbinian-Straße“.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauBG sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauBG durchzuführen.

AE: 11:0

- b) Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen;  
Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **A) Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

#### **II. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen**

##### **a) Landratsamt Mühldorf a. Inn (Schreiben vom 21.09.2021)**

#### ***Naturschutz und Landschaftspflege:***

*Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Parkplatzerweiterung. Die Planungen sind weitgehend stichhaltig und ausreichend, ich bitte jedoch, dass folgende Punkte in die Planung aufgenommen bzw. in der Planung korrigiert werden:*

- *In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist u.a. eine Eingrünung entlang der Straße vorgesehen. Zur landschaftsgerechten Einbindung ist ein Grünstreifen entlang der Straße weiterhin, auch im Bereich der Parkplatzerweiterung, dringend anzuraten. Der Grünstreifen sollte jedoch auf den Bereich nördlich der Straße verlagert werden und könnte von der Ausgestaltung her dem restlichen privaten Grünstreifen angepasst werden (alternativ auch Baumallee entlang der Straße denkbar).*

#### Beschluss:

Die betrieblichen Anforderungen der Fa. ALS machen eine südliche Eingrünung der Fläche – nördlich der Erschließungsstraße – unmöglich. Geplant ist eine breite Zufahrtsmöglichkeit zu der Fläche, damit auch die großen und langen Bauteile gelagert und abtransportiert werden können. Der Gemeinderat nimmt den Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde nach einer südlichen Eingrünung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.

AE: 11:0

- *Zur dauerhaften Pflege des privaten Grünstreifens fehlen konkrete Angaben. Die Wiesenflächen sind 2 x im Jahr (1. Mahd Mitte Juni, 2. Mahd ab Ende August) zu mähen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Bei einer mageren Ausgestaltung (Rohboden, kiesigere Fläche o.ä.) kann ggf. auch eine Mahd im Juli/August genügen (je nach geplantem Ausgangsmaterial).*

Beschluss:

Die Wünsche zur Pflege werden entsprechend in den Festsetzungen berücksichtigt. Dazu gehört auch die Verankerung einer dauerhaften Pflege und Sicherstellung der Anpflanzungen und Ansaaten (siehe Festsetzung 6.1).

AE: 11:0

- *Das Ausgleichskonzept ist zu ergänzen und mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Eine Ersatzgeldzahlung ist keineswegs möglich!*

Beschluss:

Die ursprünglich von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellte Möglichkeit einer Ausgleichszahlung ist gemäß aktueller Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nicht möglich. Das Ausgleichskonzept wurde nun erarbeitet und mit dem Betreiber (Firma ALS), der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

AE: 11:0

- *Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist das gesamte Gebiet (2.658 m<sup>2</sup>) zu veranschlagen, auch wenn hier teilweise Grünstreifen betroffen sind. Die Grünstreifen werden bereits in Form von Vermeidungsmaßnahmen bei der Reduktion des Kompensationsfaktors angerechnet. Alternativ kann die bislang herangezogene Fläche von 2.078 m<sup>2</sup> verwendet werden, wenn parallel der Beeinträchtigungsfaktor angehoben wird (Grünstreifen dann nicht als Vermeidungsmaßnahmen anrechenbar).*

Beschluss:

Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird die derzeit angesetzte Eingriffsfläche (die sich gemäß der geänderten Planung in der Größe verringert hat) herangezogen. Die Grünstreifen sind vergrößert und mit zahlreichen Vermeidungsmaßnahmen geplant worden. Daher können nun die Grünstreifen auch bei der Verminderung des Faktors noch mit angesetzt werden. Der Faktor wird allerdings in Annäherung der Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde nicht wie bisher um 0,2, sondern nur um 0,1 angesetzt. Diese Vorgehensweise wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

AE: 11:0

- *Die rechtsverbindlichen Auflagen zur Freiflächengestaltung des bereits genehmigten Abschnitts (Az. 30361/06) sind zu beachten und in die aktuellen Planungen zu integrieren, sodass keine widersprüchlichen Vorgaben in den Planungen festgehalten werden.*

Beschluss:

Die rechtsverbindlichen Auflagen zur Freiflächengestaltung des bereits genehmigten Abschnitts (Az. 30361/06) werden auf den neu geplanten Grünflächen (also an anderer Stelle innerhalb des neuen Geltungsbereiches) umgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Pflanzung von drei Bäumen im nördlichen Bereich und die Wiesenflächen, die an den östlichen

und nördlichen Rand des neuen Geltungsbereiches verlegt werden. Der genehmigte Freiflächengestaltungsplan mit seinen Auflagen für den überplanten Bereich wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in die Begründung mit aufgenommen und entsprechend berücksichtigt.

AE: 11:0

- *Das Beleuchtungsniveau ist (nicht soll) auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten ist zu untersagen.*

Beschluss:

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass LKW-Fahrer auf dem Parkplatz übernachten müssen oder bei Dunkelheit im Winter auch Bauteile be- und entladen werden müssen. Für diese Fälle muss der Betreiber gemäß den Unfallverhütungsvorschriften eine Notbeleuchtung mit einrichten. Eine dauerhafte Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten wird ausgeschlossen. Der Betreiber nimmt die Empfehlungen der SaP zur Kenntnis und wird darauf hingewiesen, dass bei Nicht-Berücksichtigung dieser evtl. ein Verbotstatbestand nach EU-Recht ausgelöst werden kann.

AE: 11:0

- *Der aktuell östlich gelegene Brachstreifen mit verschiedenen Ablagerungen kann als Lebensraum geschützter Tierarten (§ 7 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 13 u. 14 BNatSchG) dienen (insbesondere Versteck, ggf. Überwinterung). Zum Schutz potentiell vorkommender geschützter Arten (z.B. Ringelnatter, Blindschleiche, Amphibien) sind hier Vermeidungsmaßnahmen für die Räumung und die Herstellung des Parkplatzes festzulegen (zeitliche Begrenzung auf außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit).*

Beschluss:

Inzwischen liegt die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Darin werden CEF-Maßnahmen für die Zauneidechsen mit Trittsteinbiotopen mit vorgesehen und entsprechend im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

AE: 11:0

## **b) Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung (Schreiben vom 25.08.2021)**

### *Planung*

*Die Gemeinde Obertaufkirchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes der Firma ALS um ca. 0,27 ha im Süden von Steinkirchen zu schaffen. Auf den neuen Parkplatzflächen sollen neben Parkmöglichkeiten auch Verladetätigkeiten von Kaminbauteilen und Spielplatzgeräten aus Stahl mit zum Teil großen und langen Baukörpern durchgeführt werden. Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll im Zuge der 14. Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.*

### *Berührte Belange*

#### *Flächeneffizienz*

*Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern 3.1 G). Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayer. Staatsministeriums für Wirtschaft,*



*Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert und die vorhandenen Flächenpotenziale effizient genutzt werden.*

*Diesbezüglich empfehlen wir der Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine möglichst effiziente Nutzung der geplanten Parkplatzflächen sicherzustellen. Mögliche Ansatzpunkte sind eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr. Hier bestünden ggf. Möglichkeiten, im Rahmen der Neuausweisung die geplanten Stellplatzflächen statt in der Ebene in Parkdecks oder Tiefgaragen zu bündeln und damit eine intensivere Flächenausnutzung zu ermöglichen.*

Beschluss:

Wie bereits unter dem Punkt Planung zutreffend beschrieben, werden auf der Fläche große und lange Bauteile be- und entladen. Diese Tatsache steht im Widerspruch zu den Vorgaben einer flächensparenden Bauweise mit Parkdecks oder Tiefgaragen, da die großen LKW's breite Ein- und Ausfahrtsbreiten bzw. ausreichend Platz zum Rangieren benötigen. Die betrieblich wechselnden Anforderungen erfordern hier anpassungsfähige Flächengrößen, die durch eine Tiefgarage oder ein Parkdeck nicht erfüllt werden können.

Zudem würden diese vorgeschlagenen Bauweisen den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes (Minimierung der Versiegelung) widersprechen. Außerdem sind Gebäude innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes nicht zulässig. Durch die Erweiterung des bereits vorhandenen Park- und Verladebereiches vor Ort kann die gesamte Fläche multifunktional genutzt werden. Damit kommt es zu einer Verringerung des gesamten Flächenbedarfs. Bei Ausweisung des Parkplatzes an einem anderen Ort wären größere Einzelflächen erforderlich, da die parallelen Nutzungsmöglichkeiten dann nicht gegeben wären.

Eine Änderung an der Planung wird daher nicht vorgenommen.

AE: 11:0

*Bodenversiegelung*

*Gem. Regionalplan Südostoberbayern B IV 5.2 Z soll die Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die geplante wasserdurchlässige Bauweise z.B. in Form von Schotterrasen und das Verbot einer vollständigen Versiegelung der Parkplatzflächen wird in diesem Sinne begrüßt.*

*Ergebnis*

*Die geplante Aufstellung des o.g. Bebauungsplans steht den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung des genannten Punkts grundsätzlich nicht entgegen. Auf Grund der Lage in einem wassersensiblen Bereich bitten wir um Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamtsamt.*

Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamtsamt wurde wie angeregt am Verfahren beteiligt.

AE: 11:0

**c) Wasserwirtschaftsamtsamt Rosenheim (Schreiben vom 22.09.2021)**

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

*1 Wasserwirtschaftliche Prüfung*

### 1.1 Starkniederschläge

*Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.*

#### Beschluss:

Dem Bauherrn wird empfohlen, die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138 Anhang B, wie vom Wasserwirtschaftsamt gefordert, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen und zu prüfen. Die Ergebnisse können bei der Dimensionierung der Versickerungsmulden berücksichtigt werden.

AE: 11:0

### 1.2 Überschwemmungsgebiet und Gewässerunterhaltung

*Die Erweiterung der Parkplatzanlage liegt südlich des Ornauer Baches. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung in der Unterhaltungslast der Gemeinde Obertaufkirchen. Eine Berechnung zum Überschwemmungsgebiet bei einem 100-jährlichen Abflussereignis des Gewässers liegt uns vor. Demnach liegt die zu erweiternde Fläche zwar außerhalb des mit Stand 26.02.2018 ermittelten Überschwemmungsgebietes, gemäß dem Bericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.08.2021 befindet sich das Plangebiet allerdings im ermittelten Überschwemmungsgebiet. Auch kommt es im Bereich des Gewerbegebietes zu Überschwemmungen. Bei dem Hochwasserereignis vom 30.08.2021 wurden auch bereits die Flächen westlich der Zufahrt (außerhalb des Plangebietes) überschwemmt. Da das Gelände nahezu flach bis zur Zufahrtstraße zum Parkplatz verläuft, ist bei Starkniederschlägen und Hochwasser mit einer Überflutung des Plangebietes zu rechnen. Durch den geplanten Parkplatz wird die Gewässerunterhaltung grundsätzlich nicht eingeschränkt.*

#### Beschluss:

Hierzu ist festzustellen, dass lediglich ein geringer Teil des Geltungsbereiches (vor allem im Bereich der zukünftigen Grünfläche) im faktischen (vorläufigen) Überschwemmungsgebiet liegt. Das vom Ingenieurbüro Behringer ermittelte faktische (vorläufige) Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Planung der Grünfläche wird im Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes zudem vergrößert. Im nördlichen Grünstreifen sind auch Flächen für die oberflächige Versickerung über Mulden und eine bewachsene Oberbodenschicht anzulegen. Des Weiteren werden in dieser Fläche auch Trittsteinbiotope gemäß vorliegender SaP (Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung) notwendig. Die Grünfläche muss deshalb im Norden vergrößert werden, damit ausreichender Platz für die Anlagen zur Verfügung steht. Durch eine Vergrößerung der Grünfläche werden zudem auch die Flächen für den Parkplatz verringert, was zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses führt. Alle Unterlagen werden hierzu angepasst und geändert. Mögliche Überflutungen des Parkplatzes sind im Übrigen vom Betreiber zu dulden.

AE: 11:0

### 1.3 Hanglage und Außeneinzugsgebiet

*Südöstlich des geplanten Parkplatzes schließt sich der Ausläufer des „Schwindegger Holz“ an. Hierbei handelt es sich um einen Hang mit einer Neigung bis zu 13 %. Bei Starkniederschlägen ist wild abfließendes Wasser nicht auszuschließen.*

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Bauherr wird auf die Hanglage südöstlich der Parkfläche und die Möglichkeit von wild abfließendem Wasser bei Starkniederschlägen hingewiesen.

AE: 11:0

### 2 Folgerungen für die Bauleitplanung

*Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann die Gemeinde Obertaufkirchen im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:*

#### 2.1 Starkniederschläge

*Die Ausweisung einer Fläche zur Versickerung von Regenwasser an der Ostgrenze des geplanten Parkplatzes sowie einer Retentionsfläche zum Ornauer Bach begrüßen wir ausdrücklich.*

#### Beschluss:

Die Flächen für die Versickerung werden gemäß Stellungnahme zu Punkt 1.2 auf die Nordseite verlegt. Die Grünflächen werden vergrößert, die Parkplatz- und Verladeflächen entsprechend verringert. Dadurch verringert sich auch das anfallende zu versickernden Oberflächenwasser.

AE: 11:0

#### 2.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiet

*Aufgrund der Hangneigung südöstlich des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Ggf. ist eine getrennte Ableitung des Hangwassers anzustreben.*

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Bauherr wird auf die Hanglage südöstlich der Parkfläche und die Möglichkeit von wild abfließendem Wasser bei Starkniederschlägen hingewiesen.

AE: 11:0

#### 2.3. Faktisches Überschwemmungsgebiet

*Die auszuweisende Fläche im Plangebiet liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet, allerdings kommt es zu keiner Retentionsraumverschlechterung, da keine Bebauung stattfindet. Es ist sicherzustellen, dass auf den Flächen keine Gegenstände gelagert werden, die bei Hochwasser zu einer Gewässerverunreinigung oder einer Verklausung von Durchlässen oder Brückenbauwerken führen können (z.B. Paletten). Generell sind dort lagernde Gegenstände gegen Abtreiben zu sichern, leicht abtreibende Gegenstände, z.B. aus Plastik oder Holz, sollten außerhalb der Flächen gelagert werden.*

Beschluss:

Hierzu ist festzustellen, dass lediglich ein geringer Teil des Geltungsbereiches (vor allem im Bereich der zukünftigen Grünfläche) im faktischen (vorläufigen) Überschwemmungsgebiet liegt. Das vom Ingenieurbüro Behringer ermittelte faktische (vorläufige) Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan als Hinweis unter Punkt 1.8 „Faktisches Überschwemmungsgebiet gemäß Ingenieurbüro Behringer (Stand vom 26.02.2018)“ dargestellt. Die genannten Festsetzungen werden wie vorgeschlagen geändert (siehe dazu neue Festsetzung Punkt 1.3.):

*„Lagerungen im faktischen Überschwemmungsgebiet:*

*Eine Lagerung von Gegenständen, die bei Hochwasser zu einer Gewässerverunreinigung oder einer Verklausung von Durchlässen oder Brückenbauwerken führen können (z.B. Paletten) ist innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes unzulässig. Generell sind dort lagernde Gegenstände gegen Abtreiben zu sichern, leicht abtreibende Gegenstände, z.B. aus Plastik oder Holz, sollten außerhalb der Flächen gelagert werden.“*

AE: 11:0

3 Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbehandlung

*Hierzu bitten wir die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft im Landratsamt Mühldorf a. Inn am Verfahren zu beteiligen.*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die fachkundige Stelle wurde bereits und wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

AE: 11:0

3.2 Vorsorgender Bodenschutz

*Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.*

*Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.*

Beschluss:

Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind bereits inhaltlich in den Hinweisen unter Punkt 5.3 enthalten, werden aber entsprechend des eingegangenen Hinweises wörtlich übernommen und entsprechend berücksichtigt.

AE: 11:0

**B. Äußerungen der Bürger**

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

Kein Beschluss

Zu der Abwägung der Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde äußert Gemeinderatsmitglied Johann Stettner sein Unverständnis hinsichtlich des Umfangs der geforderten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Auch mit Blick auf die bereits nachzuweisenden CEF-Maßnahmen stehe der Umfang der geforderten Ausgleichsflächen im vorliegenden Fall in keiner Relation zu dem propagierten Gebot des Flächensparens. Letztlich gehe auch durch den geforderten naturschutzrechtlichen Ausgleich zusätzlich zu der Eingriffsfläche wertvolle landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 17.11.2021 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauBG sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauBG durchzuführen.

AE: 11:0

**5. Vollzug der Bayerischen Bauordnung;  
Erlass einer Neufassung der „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a) BayBO**Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a) BayBO in der Fassung vom 17.11.2021 einschließlich der entsprechenden Satzungs begründung. Der Satzungsentwurf einschließlich der entsprechenden Satzungs begründung ist der Niederschrift als Anlage beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

AE: 11:0

## **6. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Umstufung der Kreisstraße „MÜ22, Abschnitt 140“**

### Beschluss:

Der Umstufung des Abschnitts 140 der Kreisstraße MÜ22 zur Gemeindeverbindungsstraße wird zugestimmt. Mit dem Landkreis Mühldorf ist eine Umstufungsvereinbarung zu treffen, in welcher die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen für das umzustufende Straßenteilstück festzulegen sind.

AE: 11:0

## **7. Informationen und Bekanntgaben; Bekanntgabe zur Vergabe von Aufträgen**

### **a) Beschaffung einer Tragkraftspritze für die Freiwillige Feuerwehr Oberornau**

#### Vortrag:

Mit der Lieferung einer Tragkraftspritze Modell Ziegler Ultra Power 4 für die Freiwillige Feuerwehr Oberornau beauftragte der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20.10.2021 die Firma Albert Ziegler GmbH, Albert-Ziegler-Str. 1, 89537 Giengen/Brenz, zum Bruttogesamtpreis in Höhe von 15.233,01 Euro; Grundlage war das Angebot vom 05.10.2021.

#### Kein Beschluss

### **b) Anträge der Freiwilligen Feuerwehren Obertaufkirchen und Oberornau zur Beschaffung der Komponenten für das einheitliche Ersatzalarmierungssystem der integrierten Leitstelle Traunstein von der Fa. Alamos**

#### Vortrag:

Mit der Lieferung der notwendigen Komponenten für das unter Federführung des Zweckverbands für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Traunstein installierte einheitliche Ersatzalarmierungssystem für Rettungskräfte beauftragte der Gemeinde ebenfalls in der Sitzung vom 20.10.2021 die Fa. Alois Glattenbacher Hard- und Softwarehandel, Oberornau.

Dabei belaufen sich die Kosten für die Freiwillige Feuerwehr Obertaufkirchen auf brutto 3.159,81 Euro; hier kann teilweise auf vorhandene Ausstattung zurückgegriffen werden. Für die Freiwillige Feuerwehr Oberornau beläuft sich die Auftragssumme auf brutto 4.466,97 Euro.

#### Kein Beschluss

### **c) Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Obertaufkirchen auf eine Heckwarnbeklebung für das HLF 20/16 und das LF 8 zur Erhöhung der Sichtbarkeit und der Sicherheit der Einsatzkräfte**

#### Vortrag:

Mit Lieferung und Anbringung einer Heckwarnbeklebung für die Feuerwehrfahrzeuge HLF 20/16 und LF 8 der Freiwilligen Feuerwehr Obertaufkirchen zum Bruttogesamtpreis von rd. 2.076,55 Euro beauftragte der Gemeinderat in derselben Sitzung die Firma Feuerwehrdesign GmbH & Co. KG, Ebersberger Straße 12, 85567 Grafing bei München.

Das Fahrzeug LF 8 wird zudem mit zwei Heck-Blaulichtern nachgerüstet. Die Beschaffungskosten hierfür belaufen sich auf brutto rd. 215 Euro, die Montage erfolgt in Eigenleistung durch die Feuerwehr.

Kein Beschluss

**d) Einbau von sechs Lüftungsgeräten in die Klassenzimmer der Grundschule Obertaufkirchen sowie von drei Lüftungsgeräten in die Gruppenräume des Kindergartens „St. Martin“**

Vortrag:

Bereits in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschloss der Gemeinderat den Einbau von drei Lüftungsgeräten in die Gruppenräume des Kindergartens „St. Martin“ sowie von sechs Lüftungsgeräten in die Klassenzimmer der Grundschule Obertaufkirchen. Die Projekte wurden auf Grundlage des Leistungsverzeichnisses des Ingenieurbüros Brand und Kallenbach, Waldkraiburg, beschränkt-öffentlich ausgeschrieben.

Die Auftragsvergabe erfolgt nach der Abklärung förderrechtlicher Fragen mit der Förderstelle, dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Kein Beschluss

**e) Auftragsvergabe von Lieferung und Einbau einer neuen Steuerung mit Bedienpanel für die Abwasserpumpstation Rimbachau**

Vortrag:

Mit der Lieferung und dem Einbau einer neuen Steuerung mit Bedienpanel (Display) für die Abwasserpumpstation Rimbachau beauftragte der Gemeinderat die Fa. Zach Elektroanlagen GmbH, Kolpingweg 2, 83342 Tacherting/Emertsham, zum Bruttogesamtpreis von 8.050,35 Euro. Grundlage war das Angebot vom 11.10.2021.

Kein Beschluss

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**