

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 12/2018

am: Mittwoch, 14.11.2018, um 19.30 Uhr
im: Sitzungssaal, Gemeindehaus in Obertaufkirchen

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Gemeinderäte: Folger Renate, Hanslmaier Martin,
Harteringer Peter (ab TOP 2), Jungwirth Erich,
Lentner Andreas, Maier Rudolf,
Mailhammer Helmut (ab TOP 2), Reiser Michael,
Schwarzenböck Johann, Stettner Johann,
Stimmer Ulrich, Thalmeier Georg,
Wieser Georg, Wimmer Michael

Nichtanwesend waren:

A. Öffentliche Sitzung

4. **Vollzug BauGB;**
Aufstellung der Ergänzungssatzung „Mesmeringer Straße Süd“;
Behandlung der
A) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
B) Äußerungen der Bürger;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vortrag:

Mit Beschluss vom 12.09.2018 billigte der Gemeinderat den vom Planfertiger Herrn Architekt Andreas Maier vorgelegten Ergänzungssatzungsentwurf vom 03.09.2018 einschließlich Begründung und beauftragte die Verwaltung, die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 26.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018. Während dieser Zeit konnte die Planung eingesehen werden. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 18.09.2018.

Folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.09.2018 Gelegenheit gegeben, bis zum 26.10.2018 zu o.g. Bauleitplanung Stellungnahmen abzugeben.

- 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;

- Staatliches Gesundheitsamt, Töginger Str. 188, 84453 Mühldorf a. Inn;
- 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;
- Kabel Deutschland, Garmischer Str. 19 – 21, 81373 München;
- 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;
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstr. 12, 80339 München;
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München;
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg;
- Kreisheimatpfleger Ernst Aicher;
- 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. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise und Anregungen vorgetragen:

a) Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Maximilianstr. 39, 80538 München (Schreiben vom 19.09.2018)

Vortrag:

Dieser Träger öffentlicher Belange teilt in seinem Schreiben mit, dass aufgrund der Ortsrandlage auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten ist (vgl. Landesentwicklungsprogramm – LEP – 7.1.1 G; Regionalplan Südostoberbayern – RP 18 – B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern – IÜG). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen (vgl. LEP 7.2.5 G)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Bezüglich der Hinweise zur Hochwassersituation bzw. zu den Abflussverhältnissen im Geltungsbereich der Satzung werden der Planer und der Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand der Darstellung des „Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern – IÜG“ in Kenntnis gesetzt.

AE: 15:0

b) Regierung von Oberbayern - Bergamt, Maximilianstr. 39, 80538 München (Schreiben vom 26.09.2018)

Vortrag:

Dieser Träger öffentlicher Belange bittet in seiner Stellungnahme, bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen, dass sich im Gemeindebereich folgende ehemalige Aufschlussbohrungen befinden:

- Gemarkung Obertaufkirchen: „Steinkirchen 1“ (FI.Nr. 2720), „Steinkirchen C4“ (FI.Nr. 3097), „Steinkirchen 6“ (FI.Nr. 2101)
- Gemarkung Oberornau: „Weitermühle 1“ (FI.Nr.1679), „Weitermühle C2“ (FI.Nr.1593/3), „Weitermühle 4“ (FI.Nr. 1104), „Weitermühle C6“ (FI.Nr. 1484/1), „Weitermühle C7“ (FI.Nr. 1521/1), „Weitermühle C10 (FI.Nr. 1574/4)

Für die Bereiche der jeweils verfüllten Bohrungen besteht ein Überbauungsverbot im Umkreis von 5 m.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Zu den einzelnen Aufschlussbohrungen ist festzustellen, dass sich diese in einem Abstand von mindestens 2 km vom geplanten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden.

AE: 15:0

c) Gasleitung Fremdplanungsbearbeitung, Postfach 12055, 45312 Essen; (Schreiben vom 25.09.2018)

Vortrag:

Dieser Träger öffentlicher Belange teilt mit, dass durch die Ausweisung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von durch den Träger verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen sei. Es werde daher um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu den Ausgleichflächen ist festzustellen, dass planexterne Flächen in diesem Verfahren nicht vorgesehen sind.

AE: 15:0

d) Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 4, 80333 München; (Schreiben vom 18.10.2018)

Vortrag:

Dieser Träger öffentliche Belange bittet darum, bei der Weiterentwicklung des noch stark dörflich geprägten Ortsteils Mesmering darauf zu achten, dass zukünftig auch landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen im gleichen Maße die Möglichkeit zur Ansiedlung eingeräumt wird und damit eine ausgewogene Mischnutzung gewährleistet werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

AE: 15:0

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben fachliche Empfehlungen abgegeben bzw. Forderungen erhoben:

a) Landratsamt Mühldorf a. Inn, Töginger Str. 18, 84453 Mühldorf a. Inn (Schreiben vom 09.10.2018)

aa) Naturschutz und Landschaftspflege

Vortrag:

Dieser Träger öffentlicher Belange teilt mit, dass durch die Erweiterung des Bebauungsplans ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz entsteht. Verursacher eines Eingriffs sind verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG). Im Sinne des Vermeidungsgebots ist der südlich auf Fl.Nr. 1001, Gemarkung Obertaufkirchen, befindliche Apfelbaum zu erhalten und in der Satzung darzustellen.

Die dargestellte private Grünfläche sowie Ortsrandeingrünung gelten als sog. Minimierungsmaßnahme und sind zur landschaftlichen Einbindung der Bauwerke erforderlich und werden in der dargestellten Weise begrüßt.

Der Umfang für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wird von der Eingriffsintensität der Ergänzungssatzung abgeleitet. Dieser ergibt sich aus dem ökologischen Ausgangswert der Baugrundstücke und dem vorgesehenen Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl) und ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn - Untere Naturschutzbehörde - festzusetzen.

Die dargestellte Blumenwiese ist grundsätzlich eine potenzielle Ausgleichsmaßnahme. Es sind jedoch wesentlich detailliertere Angaben zur Herstellung bzw. der Pflege der Ausgleichsfläche erforderlich. Anteile der Ortsrandeingrünung über 5 m Breite können als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die o.g. Forderungen des Naturschutzes wurden zwischenzeitlich vom Architekturbüro in den Entwurf eingearbeitet.

AE: 15:0

ab) Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Vortrag:

Dieser Träger öffentlicher Belange stellt in Frage, ob das anfallende Niederschlagswasser wie unter Punkt 3. des Satzungsentwurfes angegeben, versickert werden kann. Der Bereich liege am Rande des Einzugsgebietes für das Regenrückhaltebecken Mesmering; es sei zu klären, ob ein Anschluss im Hinblick auf die Höhenlage möglich sei. Die Ableitung des Regenwassers als Bestandteil der Erschließung sei somit im vorliegenden Satzungsentwurf vom 03.09.2018 noch nicht gesichert und zu klären.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Da in unmittelbarer Nähe eine ehemalige Kiesgrube betrieben wurde und bei Aushubarbeiten bei angrenzenden Baumaßnahmen Kies vorgefunden wurde, kann von einer Sickerfähigkeit des Bodens ausgegangen werden. Die Sickerfähigkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Der Satzungsentwurf wurde vom Architekturbüro zwischenzeitlich entsprechend ergänzt.

AE: 15:0

b) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Königstr. 19, 83022 Rosenheim (Schreiben vom 24.10.2018)

Dieser TÖB teilt in seinem Schreiben Folgendes mit:

Wassersensible Bereiche:

Das Plangebiet liegt im wassersensiblen Bereich und kann von Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier durch zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden.

Hanglage des Grundstücks:

Aufgrund der Hanglage und damit verbundenen Starkregenereignissen und möglichen Sturzfluten oder wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen wird empfohlen, das Gelände um das geplante Gebäude so zu modellieren, um das Wasser bei Starkregen vom geplanten Gebäude fern zu halten und schadlos aus dem relevanten Bereich abzuleiten.

Hinweise zur Förderung regenerativer Energien (Wärmenutzung):

Der geologische Aufbau und die Grundwasserverhältnisse eines Standorts bestimmen entscheidend die grundsätzlichen Möglichkeiten der thermischen Nutzung des Untergrundes. Es ist empfehlenswert, sich vorab mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Bezüglich der Hinweise zum wassersensiblen Bereich, zur Hanglage des Grundstücks sowie zur Förderung regenerativer Energien (Wärmenutzung) im Geltungsbereich der Satzung werden der Planer und der Bauherr in Kenntnis gesetzt.

AE: 15:0

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 Entwurf der Ergänzungssatzung „Mesmeringer Straße Süd“ in der Fassung der vorgenannten Beschlüsse und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AE: 15:0