

Niederschrift

über die

öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kraiburg a. Inn
im kleinen Saal des Bischof Bernhard-Hauses in Kraiburg a. Inn am

Dienstag, den 23.03.2021

Sämtliche 17 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Petra Jackl
Schriftführerin: Zankl Nadja

Anwesend sind:

- Dr. Sebastian Heimpl
- Dr. Kamhuber Ludwig
- Fischer Andreas
- Hilge Adrian
- Hochreiter Matthias
- Huber Markus
- Kifinger Franz
- Kirmeier Ernst
- Lehmann Anette
- Pickart Claudia
- Preintner Gerhard
- Rauscher Markus
- Schreiber Werner
- Schmidinger Christian
- Seidinger Kathrin
- Voglmaier Anton

Abwesend : Preintner Gerhard entschuldigt
Kifinger Franz unentschuldigt

Aus dem Bereich der Verwaltung anwesend:
- Andreas Mittermeier, Bauamt

Als Tischvorlagen wurden verteilt: -

ÖFFENTLICHER TEIL

Die Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt den ordnungsgemäßen Zugang der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

1. Genehmigung der Tagesordnung-

1. Beschluss:

Die Tagesordnung

<u>Öffentlicher Teil</u>	Beginn 18:00 Uhr		
1	Genehmigung der Tagesordnung		
2	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.03.2021 (öffentlicher Teil)		
3	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung		
4	Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung		
a)	Antrag auf Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Teilabbruch des alten Wohngebäudes und Errichtung einer Doppelgarage, Trostberger Str. 68		
b)	Antrag auf Errichtung einer Güllegrube mit Abdeckung, Auersdorf 3		
c)	Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung, Herzogin-Uta-Str. 18		
d)	Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage, Maximilian 9		
e)	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des alten Wohngebäudes mit anschließendem Ersatzbau eines Wohnhauses zur Eigennutzung, Gundelprechting 4		
f)	Antrag auf Errichtung eines Zwerchgiebels und einer Schleppgaube, einschließlich Umbau des Dachgeschoßes, Gutenberg 9		
5	Bauleitplanung Markt Kraiburg a.Inn		
5.1.	2.Änderung des Bebauungsplanes "Festwiese"; a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss		
5.2.	Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ensdorf Nord-Ost"; a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) ggf. Satzungsbeschluss		
5.3	1. Änderung des Bebauungsplanes "Jettenbacher Straße"; a) Aufstellungsbeschluss b) Billigung des Planentwurfs		
6	Bekanntgaben		
7	Anfragen		

wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.03.2021 (öffentlicher Teil)

2. Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 02.03.2021 (öffentlicher Teil), die den Mitgliedern des Marktgemeinderates in der Bayern Box zur Verfügung gestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

-keine-

4. Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung

a) Antrag auf Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Teilabbruch des alten Wohngebäudes und Errichtung einer Doppelgarage, Trostberger Str. 68

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Teilabbruch des alten Wohngebäudes und Errichtung einer Doppelgarage, Trostberger Str. 68, Fl.Nr. 688, Gemarkung Maximilian, vor.

3. Beschluss:

Der Antrag zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Teilabbruch des alten Wohngebäudes und Errichtung einer Doppelgarage, Trostberger Str. 68, Fl.Nr. 688, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Antrag auf Errichtung einer Güllegrube mit Abdeckung, Auersdorf 3

Dem Marktgemeinderat liegt die Tektur zum Neubau einer Güllegrube mit Abdeckung, Auersdorf 3, Fl.Nr. 618, Gemarkung Guttenburg, vor.

Marktgemeinderat Dr. Sebastian Heimpl nimmt ab jetzt an der Sitzung teil.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Antragsteller soll zwischen dem Stallgebäude und der geplanten Güllegrube eine Abwasserleitung entstehen. Diese Leitung würde die Gemeindestraße, Fl.Nr. 618/2, kreuzen. Dies bedarf der Genehmigung.

4. Beschluss:

Die Tektur zum Neubau einer Güllegrube mit Abdeckung, Auersdorf 3, Fl.Nr. 618, Gemarkung Guttenburg, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Die Kreuzung der Gemeindestraße, Fl.Nr. 618/2, durch die geplante unterirdische Abwasserleitung wird genehmigt. Es ist eine Bauweise zu wählen, welche die Asphaltdecke nicht öffnet (Spülbohrverfahren/ Bodenverdrängungsverfahren).

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

c) Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung, Herzogin-Uta-Str. 18.

5. Beschluss:

Marktgemeinderatsmitglied Anette Lehmann wird als Antragstellerin nach Art. 49 GO bei diesem Tagesordnungspunkt von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

(Anette Lehmann ist ausgeschlossen)

6. Beschluss:

Marktgemeinderatsmitglied Markus Huber wird als Entwurfsverfasser nach Art. 49 GO bei diesem Tagesordnungspunkt von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

(Markus Huber ist ausgeschlossen)

Dem Marktgemeinderat liegt der Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Herzogin-Uta-Str. 18, Fl.Nr. 502/101, Gemarkung Maximilian vor.

Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen, Baugrenzen und Dachneigung des Bebauungsplanes „Bleicherfeld“- 16. Änderung.

Nach Süden überschreitet die geplante Terrassenüberdachung die Baugrenze mit einer Fläche von 12 m² (1,50 m Überschreitung auf einer Länge von 8 m). Zudem soll der Anbau mit einer Dachneigung von 7 Grad entstehen (Festsetzung: Die Dachneigung von Anbauten wird auf 15 bis 35 Grad festgesetzt). Der Antrag wurde begründet.

7. Beschluss:

Der Bauantrag und der darin enthaltene Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen, Baugrenzen und Dachneigung, zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Herzogin-Uta-Str. 18, Fl.Nr. 502/101, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn als Genehmigungsbehörde weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

d) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage, Maximilian 9

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

e) Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des alten Wohngebäudes mit anschließendem Ersatzbau eines Wohnhauses zur Eigennutzung, Gundelprechting 4

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des alten Wohngebäudes mit anschließendem Ersatzbau eines Wohnhauses zur Eigennutzung, Gundelprechting 4, Fl.Nr. 1167, Gemarkung Maximilian, vor.

9. Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des alten Wohngebäudes mit anschließendem Ersatzbau eines Wohnhauses zur Eigennutzung, Gundelprechting 4, Fl.Nr. 1167, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

f) Antrag auf Errichtung eines Zwerchgiebels und einer Schleppgaube, einschließlich Umbau des Dachgeschoßes, Guttenburg 9

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zur Errichtung eines Zwerchgiebels und einer Schleppgaube einschließlich Umbau des Dachgeschoßes, Guttenburg 9, Fl.Nr. 8/2 und 8/3, Gemarkung Guttenburg, vor.

10. Beschluss:

Der Antrag zur Errichtung eines Zwerchgiebels und einer Schleppgaube einschließlich Umbau des Dachgeschoßes, Guttenburg 9, Fl.Nr. 8/2 und 8/3, Gemarkung Guttenburg, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn

5.1 2. Änderung des Bebauungsplanes „Festwiese“

a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 19.01.2021 zwischenzeitlich sowohl den Trägern öffentlicher Belange zur Anhörung übersandt (§ 4 Abs. 2 BauGB) als auch öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Innerhalb der Auslegungs- bzw. Äußerungsfrist (vom 12.02.2021 bis 15.03.2021, Bekanntmachung am 04.02.2021) wurde von der Öffentlichkeit und von folgenden Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, dass weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind bzw. sind keine Stellungnahmen abgegeben worden:

Amplus AG

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Energie Südbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Kreisheimatpfleger

Kreisbrandinspektion

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Stadt Waldkraiburg

Staatliches Gesundheitsamt

Staatliches Bauamt Rosenheim

VGem. Gars a. Inn

Gesundheitsamt Mühldorf

Vermessungsamt Mühldorf

bayernets GmbH

Gemeinde Taufkirchen

Gemeinde Jettenbach

Gemeinde Oberneukirchen

Gemeinde Unterreit

Gemeinde Polling

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 10.03.2021

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. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in das 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.

1.2 Überschwemmungsgebiet

Der zur Änderung vorgesehene Bereich liegt sowohl außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Inn bei HQ₁₀₀ als auch außerhalb des Risikogebietes bei HQ_{extrem}.

2 Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann der Markt Kraiburg a. Inn 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:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des Gebäudes sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Das Gebäude ist 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 Hinweise

3.1 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser
Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

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

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.

11. Beschluss:

Die notwendigen Festsetzungen gemäß Ziffer 2 werden berücksichtigt und im Bebauungsplan in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Die Hinweise unter Ziffer 3 werden in den Bebauungsplan unter Hinweise durch Text aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 17.02.2021

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende

Bodendenkmäler:

D-1-7840-0033 - „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung und
Brandgräber der Urnenfelderzeit“

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung, der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes und vorgeschichtlicher Lesefunde aus der unmittelbaren Umgebung der Planung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere, ggf. inhaltlich mit den bereits bekannten Bodendenkmälern verbundene (bspw. Siedlung zum Gräberfeld) Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für

Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

12. Beschluss:

Der vorgeschlagene textliche Hinweis „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“ wird in den Bebauungsplan unter Hinweis durch Text aufgenommen. Zudem soll in im Planausschnitt der 2. Änderung ein Hinweis durch Planzeichen auf diesen textlichen Hinweis vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 08.02.2021

Planung

Die Marktgemeinde Kraiburg a. Inn plant mit o.g. Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebs zu schaffen. Der Änderungsbereich (Fl.Nr.1908/35 und 1908/36, Gmkg. Guttenburg) ist ca. 0,3 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ dargestellt. Im Bebauungsplan soll dieser Bereich als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Beschränkung festgesetzt werden.

Bewertung

Erneuerbare Energien

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch Regionalplan Süd-ostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt [...] der Energieerzeugung durch Sonnenenergie [...] in der Region besondere Bedeutung zu (RP 18 B V 7.2 Z).

Deshalb sollte geprüft werden, ob im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden können, die diesen raumordnerischen Vorgaben Rechnung tragen. Denkbare Inhalte wären z.B. Festsetzungen zu baulichen Maßnahmen, die die Errichtung von Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik begünstigen.

110kv-Leitung

Wir weisen zudem darauf hin, dass im Süden des Planungsgebiets die 110kV-Leitung vom Umspannwerk Gars bis zum Umspannwerk Töging verläuft. Die die 110kv-Leitung betreffenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Ergebnis

Die vorliegende Bebauungsplanänderung steht bei Berücksichtigung der genannten Punkte den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

13. Beschluss:

Die Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien wird sehr befürwortet. Jedoch soll von der Aufnahme von Festsetzungen zu baulichen Maßnahmen die die Errichtung von Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik begünstigen abgesehen werden, da die derzeitigen Festsetzungen die Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien nicht einschränken und ein Zwang zum Einsatz von erneuerbaren Energien nicht gewünscht ist.

Die Planung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit dem Leitungsbereiter der 110kv-Leitung (Bayernwerk AG) abgestimmt (vgl. Stellungnahme).

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Landratsamt Mühldorf a. Inn, Stellungnahme vom 10.03.2021

Ortsplanung:

- 1) Der Planteil der vorliegenden Änderung wird fälschlicherweise mit „Planausschnitt der 1. Änderung“ überschrieben.
- 2) Die Festsetzung 3.2.2 ist u.a. aufgrund der geänderten BayBO zu überarbeiten.
- 3) Der Unterschied zwischen der Festsetzung 12) und den Hinweisen a) ist nicht ersichtlich.
- 4) In der Begründung sind Schreibfehler in den Absätzen 2.1 und 7.1
- 5) Des Weiteren wird in der Begründung ausgeführt, dass eine Verschlinkung des Bebauungsplanes durch das Streichen von nicht mehr relevanten Punkten vorgenommen wurde. Welche Punkte hier gemeint sind ist nicht nachvollziehbar, da es in der Bebauungsplanänderung heißt „Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Festweise“ der Marktgemeinde Kraiburg am Inn vom 12.12.2006 sowie deren Änderungen.“

14. Beschluss:

Die genannten Punkte werden wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.:

Die Überschrift des Planausschnitts wird auf "2. Änderung" berichtigt.

Zu 2.:

Aufgrund der geänderten BayBO wird die Festsetzung 3.2.2 gestrichen.

Zu 3.:

Der Hinweis a) wird gestrichen.

Zu 4.:

Die Schreibfehler in der Begründung werden berichtigt.

Zu 5.:

Die in der Begründung angeführte und beabsichtigte Verschlinkung der Festsetzungen kann im Einklang mit den öffentlichen Belangen nicht erreicht werden.

Dieser Punkt ist aus der Begründung zu streichen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Immissionsschutz:

Im Bebauungsplan wurden auch Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Diese legen immissionswirksame flächenbezogene Lärmemissionskontingente fest. Für die Festlegung der Kontingente wurde kein Gutachten vorgelegt. Eine Berechnung der Immissionskontingente bei der nächsten Wohnbebauung zeigte, dass diese so gering sind, dass sie zusammen mit den anderen Kontingenten aus dem Gewerbegebiet zu keiner relevanten Erhöhung der Gesamtimmisionskontingente führen. Insofern bestehen aus immissionsschutztechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Festsetzungen und somit Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

Der Gemeinderat nimmt befürwortend Kenntnis.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Aus unserer Sicht sollte ein Hinweis ergänzt werden, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser von mehr als 1.000 qm Fläche pro Sickeranlage eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Bei erlaubnisfreien Versickerungen nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist der relativ hohe Grundwasserstand zu beachten.

Marktgemeinderat Adrian Hilge nimmt ab jetzt an der Sitzung teil.

15. Beschluss:

Die zwei genannten Punkte zur Niederschlagswasserbeseitigung werden im Bebauungsplan unter Hinweise durch Text ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Naturschutz und Landschaftspflege:

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Aufnahme weiterer Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen wird empfohlen (z.B. insektenfreundliche Beleuchtung, Ansaat der Grünflächen mit artenreichem, gebietseigenem Saatgut, vogelschlagsichere Glasflächen, Baumpflanzungen je 5 Stellplätze usw.).

16. Beschluss:

Festsetzungen für die beispielhaft vorgeschlagenen weiteren Vermeidungsmaßnahmen sollen in den Bebauungsplan eingefügt werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Sonstige Anmerkungen:

Präambel:

Wir schlagen folgende aktuelle Präambel vor:

Der Markt Kraiburg a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diese 2. Änderung des Bebauungsplans als
S a t z u n g.

17. Beschluss:

Die vorgeschlagene Präambel wird übernommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 16.03.2021

Im Geltungsbereich befinden sich am nördlichen Straßenanschluss Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

18. Beschluss:

Die Hinweise zu den Telekommunikationslinien und zu Baumpflanzungen werden unter Hinweise durch Text aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 09.03.2021

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die Leitungsschutzzone der Leitung beträgt in Leitungsrichtung (von Mast Nr. 47 Richtung Mast Nr. 48), links der Leitungsachse 22,50 m und rechts der Leitungsachse 43,50 m. Darin enthalten ist die sogenannte Baubeschränkungszone, die zwischen Mast Nr. 47 und Mast Nr. 48, links der Leitungsachse 19,00 m und rechts der Leitungsachse 40,00 m beträgt (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen, die uns zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Die Lage können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in den angegebenen Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

Die Lage der eingezeichneten Halle wurde in einer Stellungnahme (per Mail am 08.02.2021, unsere ID 23511) zu der Bauvoranfrage von der Firma ERCO-Verpackungen freigegeben. Die Halle ist in dieser Bauvoranfrage, und auch im Bebauungsplan, mit einem Abstand von 19,00 m, zur Leitungsachse, exakt außerhalb unserer Baubeschränkungszone geplant. Somit unterliegt sie keinen Höhenbeschränkungen.

Die exakten Bauhöhen innerhalb der Baubeschränkungszone können erst anhand der tatsächlichen Gebäudelage und den dazugehörigen Höhenangaben bezogen auf m über NN ermittelt werden. Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung) auszuführen.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:

Die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), darf keinen Beschränkungen unterliegen.

Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der Freileitung hineinragen. Nähere Details bzgl. Kranaufstellungen sind zur Stellungnahme vorzulegen.

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

19. Beschluss:

Die angeführten Punkte werden wie folgt in die 2. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet:

- Festsetzung 14.7) lautet künftig folgendermaßen „Innerhalb der Baubeschränkungszone der Hochspannungsfreileitung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art, der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten, Krananlagen während der Bauzeit, usw. Die Pläne sind mit Bauhöhen in m ü. NN einzureichen.“

- Hinweise a) und b) entfallen.

- In den betroffenen Textpassagen ist “EON Netz GmbH“ in “Bayernwerk Netz GmbH“ abzuändern.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 11.03.2021

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meineplanauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

20. Beschluss:

Der angeführte Hinweis ist mit Festsetzung 14.4) abgedeckt.

Abstimmungsergebnis: 15 :

b) Satzungsbeschluss:

21. Beschluss:

Da die vorstehend gefassten Beschlüsse zu keiner redaktionellen und auch keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs führen und dieser somit nicht mehr erneut ausgelegt werden muss, beschließt der Gemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Festwiese“ in der heutigen Fassung als Satzung.

Nachdem ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden muss, ist das Bauleitplanverfahren mit der Bekanntmachung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.2 Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ensdorf Nord-Ost“

a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 19.01.2021 zwischenzeitlich sowohl den Trägern öffentlicher Belange zur Anhörung übersandt (§ 4 Abs. 2 BauGB) als auch öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Innerhalb der Auslegungs- bzw. Äußerungsfrist (vom 12.02.2021 bis 15.03.2021, Bekanntmachung am 04.02.2021) wurde von der Öffentlichkeit und von folgenden Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, dass weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind bzw. sind keine Stellungnahmen abgegeben worden:

Amplus AG

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn – Bereich Landwirtsch.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Energie Südbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Kreisheimatpfleger

Kreisbrandinspektion

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Stadt Waldkraiburg

Staatliches Gesundheitsamt

Staatliches Bauamt Rosenheim

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

VGem. Gars a.Inn

Gesundheitsamt Mühldorf

Vermessungsamt Mühldorf

bayernets GmbH

Gemeinde Taufkirchen

Gemeinde Jettenbach

Gemeinde Oberneukirchen

Gemeinde Unterreit

Gemeinde Polling

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 17.02.2021

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

In den Plänen ist das korrekterweise im Text erwähnte Baudenkmal zu kennzeichnen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7840-0186 - „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“

D-1-7840-0192 - „Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist in Ens Dorf“

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für

Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“
(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)
Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016
(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaeler.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

22. Beschluss:

Das Baudenkmal im Geltungsbereich wird in der Anlage 1 und 2 gekennzeichnet. Der vorgeschlagene textliche Hinweis „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“ wird in die Satzung unter § 6 Abs. 2 – Hinweise - (vormals § 5 Abs.2; vgl. Stellungnahme Landratsamt Mühldorf – Ortsplanung) neu aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 08.02.2021

Planung

Der Markt Kraiburg a. Inn beabsichtigt im Nordosten von Ensdorf eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu erlassen, um eine Erweiterung der bestehenden Wohngebäude sowie der Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Der Geltungsbereich der Satzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde nicht als Baufläche dargestellt.

Bewertung

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Satzung grundsätzlich nicht entgegen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Geltungsbereich der Satzung gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1.4 Z im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 46 „Moränenzug südl. des Inns zwischen Kraiburg a. Inn und Polling“ liegt. Zudem grenzt der Geltungsbereich an das FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“ sowie an zwei kartierte Biotope an. Daher ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der gemeindlichen Abwägung besonderes Gewicht beizumessen (RP 18 B I 3.1 Z). Es bestehen entsprechend hohe Anforderungen an die Gestaltung von Neubauten sowie deren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

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.

23. Beschluss:

Die angemessene Einbindung der Belange von Natur und Landschaft in die Satzung wird in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde erfolgen (vgl. Stellungnahme Landratsamt Mühldorf).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Landratsamt Mühldorf a. Inn, Stellungnahme vom 10.03.2021

Naturschutz und Landschaftspflege:

Mit der geplanten Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Bereich Ensdorf Nord-Ost sind Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehend, welche gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

In den aktuellen Unterlagen wird auf diese Belange keineswegs eingegangen. Daher sind die eingereichten Unterlagen ungenügend und entsprechend zu ergänzen. Demnach ist darzustellen welche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Natur und ggf. auch im Bereich Artenschutz vorgenommen werden, welche Ausgleichsmaßnahmen wo und in welchem Umfang sowie in welcher Art und Weise umgesetzt werden. Dies ist planerisch als auch textlich (in einem Umweltbericht?!) zu beschreiben. Zudem ist das Vorhaben in einer Bilanzierung mit Erläuterung von Ausgangs- und Zielzustand der Eingriffs- als auch der Ausgleichsfläche darzustellen.

Im Bereich des Flurstücks 1840/0 ist auf die Belange des Artenschutzes (Habitat-Baumschutzes) einzugehen. Durch eine Bebauung am Waldrand besteht die Gefahr des Astwurfs bzw. des Umstürzens von Bäumen auf Gebäude. Demnach müssten die Gebäude so sicher ausgestaltet werden, dass sie einen Baumsturz überstehen.

Ansonsten ist ggf. mit regelmäßigen Verkehrssicherungsmaßnahmen zu rechnen, welche eben einen Einfluss auf den Artenschutz (Habitatbäume) haben können.

Diese Thematik ist zu beleuchten. Bei Bedarf sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festzulegen. Zudem wäre es sinnvoll einen Mindestabstand der Bebauung zum Waldrand hin vorzugeben um die Eingriffe und Störungen im unmittelbaren Waldrandbereich (auch in Hinsicht auf den Wurzelschutz) zu minimieren.

In der Satzung sind zudem keine grünordnerischen Maßnahmen festgelegt. Eine angemessene Eingrünung und Ortsrandgestaltung ist in der Satzung zu ergänzen. Alternativ kann in der Satzung die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes für die jeweiligen Einzelbauvorhaben festgesetzt werden. Es wäre jedoch sinnvoll zumindest einige grundlegenden Vorgaben für die Durchgrünung der Grundstücke und der Ortsränder festzulegen. Des Weiteren sollten bestehende, bestandsbildende Gehölze (insbesondere am Ortsrand) in der Satzung als zu erhalten bzw. bei Ausfall als zu ersetzend festgeschrieben werden um langfristig eine Durchgrünung zu sichern. Abschließend ist festzustellen, dass die Unterlagen zur Satzung in mehrerlei Hinsicht zu überarbeiten bzw. zu ergänzen sind. Die untere Naturschutzbehörde ist nach Einarbeitung der geforderten Unterlagen erneut zu beteiligen.

24. Beschluss:

Die vorgebrachten Einwände wurden in einem Abstimmungsgespräch am 22.03.2021 erörtert. Zur Umsetzung ist ein Landschaftsarchitekt zu beauftragen. Die Ergebnisse sind in die Satzung einzuarbeiten und der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Ortsplanung:

Die Planzeichen und Erläuterungen unter § 5 Abs. 1 f) bis h) (Bemaßung, Geltungsbereich und Verkehrsflächen) sind keine Hinweise sondern Festsetzungen durch Planzeichen, die auch als solche zu bezeichnen sind.

25. Beschluss:

§ 5 wird in „Festsetzungen durch Planzeichen“ abgeändert. Die genannten Punkte werden darunter aufgeführt. Die ursprünglichen § 5 und 6 werden nach der laufenden Nr. berichtigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Präambel:

Wir schlagen folgenden aktuellen Text vor:

Der Markt Kraiburg a. Inn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

26. Beschluss:

Die vorgeschlagene Präambel wird übernommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging; Stellungnahme vom 05.02.2021

An den Erweiterungsbereich grenzt im Südosten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1843 Wald an. Bei einer eventuellen Bebauung ist hier eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Waldbäume zu berücksichtigen.

27. Beschluss:

Zur Abwehr von potenziellen Gefahren durch umstürzende Waldbäume sowie zur Minimierung von Eingriffen und Störungen im unmittelbaren Waldrandbereich (auch in Hinsicht auf den Wurzelschutz, vgl. Stellungnahme Landratsamt - Naturschutz) soll eine nach den zu erreichenden Zwecken angemessene Baubegrenzungszone hin zum Waldgrundstück Fl.Nr. 1843, Gemarkung Guttenburg, in die Satzung mitaufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 11.03.2021

Die Gemeinde Kraiburg a. Inn möchte für den Bereich Ensdorf Nord-Ost die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung schaffen. Dadurch wird eine sinnvolle Nutzung und Erweiterung bestehender Wohngebäude und Gewerbebetriebe ermöglicht. Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände solange, die sich im Plangebiet befindenden Handwerksbetriebe durch mögliche heranrückende Wohnbebauung in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb nicht eingeschränkt bspw. beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die ausgehenden Immissionen (Lärm, Geruch, etc.).

28. Beschluss:

Die immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit von Vorhaben mit bestehenden Betrieben muss im Rahmen eines Bauantragsverfahrens separat geprüft werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 16.03.2021

Im Geltungsbereich befinden sich ober- und unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

29. Beschluss:

Die Hinweise zu den Telekommunikationslinien und zu Baumpflanzungen werden unter § 6 Abs. 3 - Hinweise – neu aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

b) Satzungsbeschluss:

30. Beschluss:

Da durch die vorliegenden Stellungnahmen noch eine Abstimmung mit den Fachbehörden (Landratsamt Mühldorf a. Inn) erforderlich ist und somit noch Änderungen an der Planung notwendig sind, wird der Satzungsbeschluss verschoben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.3 1. Änderung des Bebauungsplanes „Jettenbacher Straße“

a) Aufstellungsbeschluss

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung hat sich der Marktgemeinderat formlos für eine Bebauungsplanänderung zur Teilung der Prz. 11 hin zu zwei Parzellen mit der Möglichkeit zum Bau eines Doppelhauses ausgesprochen. Zudem soll der Geltungsbereich im Süd-Osten, Parzelle 10, verkleinert werden.

31. Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Jettenbacher Straße“ im vereinfachten Verfahren.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

b) Billigung des Planentwurfes

Mit o. g. Beschluss des Marktgemeinderates wurde der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Jettenbacher Straße“ zugestimmt.

Durch das Planungsbüro aris wurde der Entwurf i.d.F. vom 23.03.2021 ausgearbeitet. Dieser liegt nun vor.

Nach kurzer Diskussion ob noch weitere Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt werden sollen (u.a. Verbot von Steingärten, Dachformen) einigt sich das Gremium darauf, den Bebauungsplan und seine jetzige Form nicht mehr zu ändern.

32. Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf i.d.F. vom 23.03.2021 zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Jettenbacher Straße“.

Das weitere Bauleitplanverfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:15 : 0

12. Bekanntgaben

Die Vorsitzende berichtet zu folgenden Themen:

- Ab April werden die Sitzungen des Marktgemeinderates wieder in der Remise abgehalten
- Die Vorsitzende bedankt sich beim Bund Naturschutz sowie allen Mitwirkenden für die Aktion RamaDama
- Schwimmbad
Am Donnerstag, 25.3.2021 findet der offizielle Spatenstich für das Naturbad statt. Leider kann dieses Ereignis wg. der Pandemie nicht im gewünschten Rahmen gefeiert werden. Es werden aber verschiedene Vertreter der Fördergeldgeber, Vertreter des Fördervereins und Marktgemeinderatsmitglieder anwesend sein.

- Schule, Präsenzunterricht
In der vergangenen Woche konnte endlich wieder Präsenzunterricht an der Kraiburger Schule gemacht werden. Aufgrund des großen Schulgebäudes konnten alle Klassen, wenn auch aufgeteilt, in der Schule unterrichtet werden. Es wurden kurzfristig pädagogische Hilfskräfte beschäftigt.
- Familien mit Neugeborenen erhalten künftig zusätzlich zur Glückwunschkarte einen Gutschein über 12 Müllsäcke (für Windeln) zum Preis von 2,20 € je Müllsack. Die Geburtenrate in Kraiburg liegt zwischen ca. 25 und 35 Kinder pro Jahr.
- Die Vorsitzende informiert darüber, dass die Amplus nun den Höfebonus umsetzt. Der Breitbandausbau wird jetzt auch im Außenbereich durchgeführt. Die Amplus prüft gerade den eigenwirtschaftlichen Ausbau von privaten Anschlüssen. Auf die Trassenführung hat die Gemeinde jedoch einen Einfluss eben so wenig wie darauf, welche privaten Anschlüsse tatsächlich angeschlossen werden.
Für das Förderprogramm III läuft gerade die Markterkundung.

13. Anfragen:

Aus der Mitte des Marktgemeinderates ergehen folgenden Anfragen:

- Marktgemeinderätin Claudia Pickart informiert, dass sie von einem Bürger auf Fahrradspuren in der Hangwiese am Schlossberg hingewiesen wurde. Diese Meldung ist der Vorsitzenden bereits bekannt. Es werden in Kürze Schilder an der „Auffahrt“ zum Schlossberg aufgestellt, welche das Radfahren außerhalb des befestigten Weges verbieten.
- Marktgemeinderat Andreas Fischer erkundigt sich, ob es möglich wäre an der Bank beim Kirschwegerl einen Mülleimer aufzustellen. Die Anfrage wurde schon einmal im Gremium behandelt und abgelehnt. Es ist am Anfang sowie am Ende des Kirschwegerl's ein Mülleimer.

Vorgelesen und genehmigt am 13.04.2021 mit gegen Stimmen.

Petra Jackl
1. Bürgermeisterin

Nadja Zankl
Schriftführerin