

Niederschrift

über die

öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kraiburg a. Inn
in der Remise in Kraiburg a. Inn am

Dienstag, den 25.04.2023

Sämtliche 17 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Petra Jackl
Schriftführer: Andreas Mittermaier

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

Abwesend: Lehmann Anette entschuldigt
Kirmeier Ernst entschuldigt

Aus dem Bereich der Verwaltung anwesend:

ÖFFENTLICHER TEIL

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

TOP 1. Genehmigung der Tagesordnung

1. Beschluss:

Öffentlicher Teil

Beginn 19:00

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.04.2023
- 3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Bauanträge
 - a) Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten mit Garagen und Terrassenüberdachung, Pfarrer-Hamberger-Str. 5
 - b) Antrag zum Neubau eines Milchviehstalles, Gundelprechting 3
 - c) Antrag zur Errichtung von Sichtschutzpalisaden, Jettenbacher Str. 18
- 5 Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn zur Beratung und Beschluss
 - 5.1 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortskern West" im Bereich nahe der Bahnhofstraße 11a und 11b;
Änderungsbeschluss und ggf. Billigung des Planentwurfes
 - 5.2 Neuaufstellung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet" und "Festwiese" im Bereich Watzmannstraße, Jennerstraße, Untersbergstraße, Geigelsteinstraße;
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet"
- 6 Schöffenwahl; Aufstellung der Vorschlagsliste der Schöffen für die Geschäftsjahr 2024 bis 2028
- 7 Bekanntgaben
- 8 Anfragen

wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.04.2023 (öffentlicher Teil)

2. Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 11.04.2023 (öffentlicher Teil), die den Mitgliedern des Marktgemeinderates in der Bayernbox zur Verfügung gestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

- Keine -

TOP 4 Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung

a) Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten mit Garagen und Terrassenüberdachung, Pfarrer-Hamberger-Straße 5

Dem Marktgemeinderat liegt der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten mit Garagen und Terrassenüberdachung, Pfarrer-Hamberger-Straße 5, Fl.Nr. 333 / 33, Gemarkung Kraiburg a.Inn, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Jettenbacher Straße“.

Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung Baugrenzen des Bebauungsplanes.

Die östliche Garage liegt 11,88 m², die westliche Garage 14,77 m² und die Terrassenüberdachung 9,08 m² außerhalb der Baugrenzen.

3. Beschluss:

Der Bauantrag und der darin beinhaltende Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Jettenbacher Straße“, zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten mit Garagen und Terrassenüberdachung, Pfarrer-Hamberger-Straße 5, Fl.Nr. 333 / 33, Gemarkung Kraiburg a.Inn, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn als Genehmigungsbehörde weitergeleitet.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 9
(Antrag ist abgelehnt)**

b) Antrag zum Neubau eines Milchviehstalles, Gundelprechting 3

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zum Neubau eines Milchviehstalles, Fl.Nrn. 1169, 1269, 1270, Gemarkung Maximilian, Gundelprechting 3, vor.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

4. Beschluss:

Der Antrag zum Neubau eines Milchviehstalles, Fl.Nrn. 1169, 1269, 1270, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

c) Antrag zur Errichtung von Sichtschutzpalisaden, Jettenbacher Straße 18

Dem Marktgemeinderat liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung von Sichtschutzpalisaden, Jettenbacher Straße 18, Fl.Nr. 250, Gemarkung Kraiburg a.Inn, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern West“.

Das Bauvorhaben ist zwar grundsätzlich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO verfahrensfrei, jedoch widerspricht es den Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans zu Einfriedungen.

Ebenso werden die Kriterien der Grundsatzentscheidung des Marktgemeinderates vom 14.09.2021 nicht eingehalten, da die geplanten Sichtschutzpalisaden auf einer Länge von ca. 12,50 m und einer Höhe von 1,80 m, die maximale Länge um 8 % (entspricht 3 m) überschreiten. Zudem sollen Palisadenelemente aus BPC verwendet werden. Die Grundsatzentscheidung sieht grundsätzlich Einfriedungen aus Holz, Metall oder Stein vor.

5. Beschluss:

Der Antrag zur Errichtung von Sichtschutzpalisaden, Jettenbacher Straße 18, Fl.Nr. 250, Gemarkung Kraiburg a.Inn, wird in Form einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern West“ genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 15
(Antrag ist abgelehnt)**

TOP 5 Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn zur Beratung und Beschlussfassung:

5.1 - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ortskern West“ im Bereich Nähe der Bahnhofstraße 11a und 11b: Änderungsbeschluss und ggf. Billigung des Planentwurfes

Der Marktgemeinderat hat sich in einer Sitzung für eine Nachverdichtung im Bereich der Bahnhofstraße 11a und 11b ausgesprochen. Daraufhin wurde das Grundstück Fl.Nr. 331/9, Gem. Kraiburg a. Inn, aufgeteilt und die Fl.Nr. 331/10 und 331/11 gebildet.

Nun ist die Überplanung der Flächen in Form der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ortskern West“ geplant.

Konkret sollen die neu gebildeten Flurstücke in das angrenzende Mischgebiet des Bebauungsplan Nr. 15 „Ortskern West“ aufgenommen werden und mit einem Baufenster überplant werden.

Auf der Fl.Nr. 331/10 soll ein Baufenster sowie eine Fläche für Nebenanlagen entstehen. Die Fl.Nr. 331/11 soll eine weitere Fläche für Nebenanlagen ermöglichen. Zur Höhenentwicklung der Gebäude soll eine maximale Wandhöhe von 3 Metern festgesetzt werden.

Seitens des Planungsbüro Aris liegt dem Marktgemeinderat der Planentwurf und die Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Ortskern West“ i.d.F. vom 03.03.2023 zur Billigung vor.

6. Beschluss:

Der Entwurf i.d.F. vom 03.03.2023 zur 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Ortskern West“ wird gebilligt.

Das weitere Bauleitplanverfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

5.2 – Neuaufstellung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet“ und „Festwiese“ im Bereich Watzmannstraße, Jennerstraße, Untersbergstraße, Geigelsteinstraße

a) Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet“

Mit Urteil vom 07.02.2023 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof im Rahmen eines gegen die 7. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kraiburg“ gestellten Normenkontrollantrags diese 7. Änderung für unwirksam erklärt. In den Entscheidungsgründen wird festgestellt, dass bereits der ursprüngliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kraiburg“ vom 03.03.1986 unwirksam ist, da er an einem Ausfertigungsmangel leidet. Dies führt u. a. zur Unwirksamkeit der 7. Änderung des Bebauungsplans, da es sich bei diesem Änderungs-Bebauungsplan nicht um einen selbstständigen Bebauungsplan handelt, sondern dessen Wirksamkeit von der Wirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans abhängt.

Dementsprechend erachtet der BayVGH auch die 1. Änderung des Bebauungsplans als unwirksam, da es sich nach Ansicht des Gerichts ebenfalls um eine unselbstständige Änderung handelt.

Nach Ansicht des Marktes handelt es sich auch bei der 2. bis 6. Änderung des Bebauungsplans nicht um selbstständige Bebauungspläne, so dass diese aufgrund der Unwirksamkeit des Ursprungsbebauungsplans ebenfalls unwirksam sind. Dies bedeutet, dass es im Bereich des

Bebauungsplangebiets „Gewerbegebiets Kraiburg“ bislang nie einen wirksamen Bebauungsplan gab. Weiter heißt dies, dass für die von der 7. Änderung betroffenen Flächen südlich des bereits errichteten Gebäudes bislang nie ein Baurecht bestand, da diese Flächen ohne Bebauungsplan im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen. Ebenfalls ist zweifelhaft, ob für die bislang un bebauten Flächen im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans ein Baurecht besteht, oder ob diese nicht vielmehr ebenfalls im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen.

Der Markt sieht es als erforderlich an, für das bestehende Gewerbegebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll auch die Gewerbegebietsflächen umfassen, die bislang im Geltungsbereich des östlich angrenzenden Bebauungsplans „Festwiese“ lagen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Ziel des Marktes ist es, das Gewerbegebiet nach der Art und der Eigenschaften der Betriebe im Gebiet im Sinne der §§ 1 und 8 BauNVO zu gliedern und in diesem Zusammenhang insbesondere Lärmemissionskontingente auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festzusetzen, um so die im Süden angrenzenden Wohngebiete vor schädlichen Immissionen zu schützen. Zu diesem Zweck ist es auch das Ziel des Marktes, zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung einen Schutzstreifen freizuhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung wird sich der Markt damit auseinandersetzen, wie weit die südliche Ausdehnung des Gewerbegebiets (festgesetzt in der 5., 6. und 7. Änderung des Bebauungsplans) im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung im Süden möglich ist, um das ursprüngliche Ziel einer städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zäsur zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet, wieder zu stärken. Gleichzeitig soll im Zuge der Neuaufstellung überprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, das städtebauliche Ziel einer Nachverdichtung ortsplannerisch verträglich bestmöglich umzusetzen. In diesem Zusammenhang soll auch überprüft werden, wie die Belange des Umweltschutzes, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie die Nutzung erneuerbarer Energien und die Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen miteinander in Einklang gebracht werden können. Derzeit sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bauanträge oder Anträge im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde oder dem Landratsamt anhängig. Für den Fall, dass derartige Anträge eingereicht werden, müsste zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre erlassen werden.

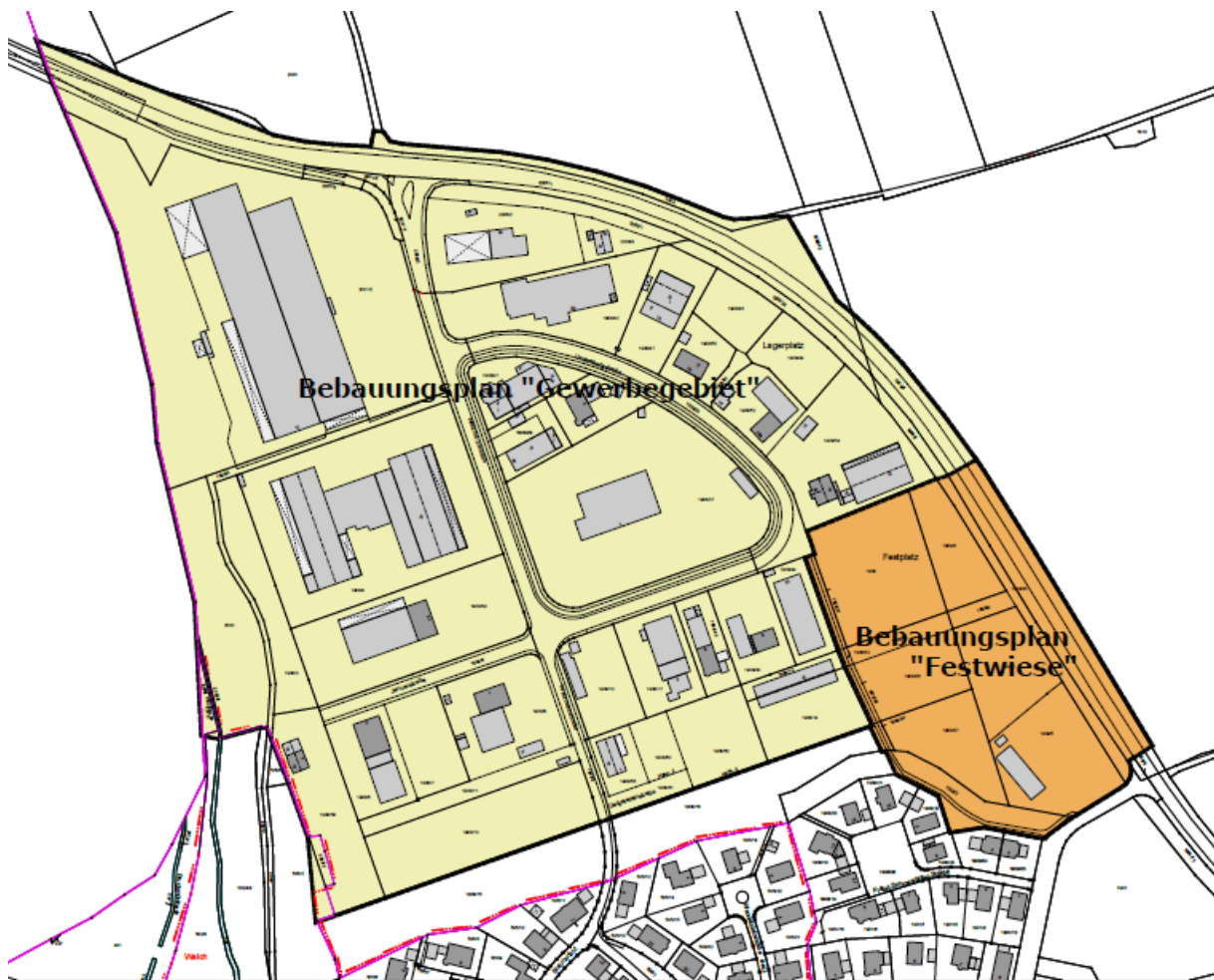
Sachverhalt zum Bebauungsplan „Festwiese“

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ werden die nördlichen, gewerblich genutzten, Bereiche des Bebauungsplanes „Festwiese“ in den Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ integriert, um eine einheitliche Beurteilungsgrundlage für alle gewerblichen Vorhaben zu schaffen. Es verbleibt der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Festwiese“, in welchem die eigentliche Festwiese sowie die südlich angrenzenden temporären Parkplätze für die Festwiese liegen. Im Süden dieses Teilbereiches ist eine Grünfläche festgesetzt, an welche der bisher ohne Bebauungsplan genehmigte Wertstoffhof des Marktes liegt.

Dieser Bebauungsplan wird ebenfalls neu aufgestellt. Ziel ist hier die Überprüfung und ggf. Aktualisierung der Festsetzungen zum Schallschutz unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklungen im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“, um auch hier für die Zukunft eine rechtssichere Planung sicherzustellen.

Gleichzeitig ist es mittelfristiges Ziel des Marktes den Wertstoffhof zu erweitern. Hierfür kommt nur eine Entwicklung in Richtung Norden in Frage. Dort setzt der gültige Bebauungsplan „Festwiese“ derzeit eine Grünfläche fest. Daher ist es erforderlich, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern und in diesem Bereich an die aktuellen städtebaulichen Ziele des Marktes anzupassen. Mit der Erweiterung und Neuaufstellung wird für diesen Bereich eine einheitliche Beurteilungsgrundlage geschaffen, in deren Rahmen auch die Anforderungen des Immissionsschutzes, auch hinsichtlich der Erweiterung des Wertstoffhofes, im Sinne einer Gesamtbetrachtung erfasst, bewertet und gelöst werden können.

Derzeit sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bauanträge oder Anträge im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde oder dem Landratsamt anhängig. Für den Fall, dass derartige Anträge eingereicht werden, müsste zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre erlassen werden.



Geltungsbereich – Lageplan vom 17.04.2023

7. Beschluss:

Gemäß den in beiliegenden Lageplan vom 17.04.2023 dargestellten Bereichen wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet“ und Nr. 31 „Festwiese“ aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungspläne gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

b) Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“

- vertagt -

TOP 6 Schöffenwahl; Aufstellung der Vorschlagsliste für Schöffen für die Geschäftsjahre 2024 - 2028

Nach Abschnitt III Nr. 7.1 der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien der Justiz und des Innern haben die Gemeinden im Jahr 2023 eine Vorschlagsliste für Schöffen aufzustellen.

Gemäß Abschnitt I Nr. 1.1 dieser Bekanntmachung teilte der Präsident des Landgerichts Traunstein mit, dass dem Amtsgericht Mühldorf a. Inn vom Markt Kraiburg a. Inn mindestens 2 Personen vorzuschlagen sind. Die Gemeindevertretungen beschließen die Vorschlagslisten mit mindestens doppelter Zahl von Bewerbern.

Der Markt Kraiburg muss also mindestens vier Bewerber vorschlagen.

Aufgrund der Mitteilung des Präsidenten des Landgerichtes erfolgte eine entsprechende Veröffentlichung durch den Markt.

Folgende Personen haben sich daraufhin zur Aufnahme in die Schöffenliste beworben:

- Mandl Johann
- Reng Christine
- Thiel Markus Peter
- Frauenknecht Theres
- Gerlach Stefan
- Kifinger Brigitte
- Drechsel Katja

8. Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, folgende Personen, die sich bei der Verwaltung gemeldet haben, in die Vorschlagsliste des Marktes aufzunehmen und diese eine Woche zur öffentlichen Einsicht auszulegen:

- Mandl Johann
- Reng Christine
- Thiel Markus Peter
- Frauenknecht Theres
- Gerlach Stefan
- Kifinger Brigitte
- Drechsel Katja

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 7 Bekanntgaben

Die Vorsitzende berichtet zu folgenden Themen:

- 22. Änderung des Bebauungsplans „Bleicherfeld“
Die in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwände werden derzeit durch die Verwaltung geprüft. Anschließend soll ein Termin mit den Einwendern und dem Antragsteller stattfinden.
- Naturbad Kraiburg
 - Saisonkarten können im Rathaus beantragt werden.
 - Personal für den Betrieb des Bades wird gesucht
- Bürgerversammlungen finden am 03. und 05. Mai 2023 statt.
- Kraiburger Volksfest findet im Zeitraum von 02. bis 11.06.2023 statt.

TOP 8 Anfragen

Gemeinderatsmitglied Hilge

Herr Hilge gibt den 2. Brainstorming-Termin zum Projekt „Wir bauen einen Spielplatz“ bekannt. Am 27.04.2023 am Spielplatzstandort An der Kumpfmühle.

Gemeinderatsmitglied Fischer

Herr Fischer regt an, Mülleimer an den Zigarettenautomaten im Markt aufzustellen.
Die Vorsitzende wird dies vorerst an den Standorten Brunngasse und Innstraße veranlassen.

Petra Jackl
1. Bürgermeisterin

Andreas Mittermaier
Schriftführer

Vorgelesen und genehmigt am 23.05.2023 mit gegen Stimmen.