

Niederschrift

über die

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

Dienstag, den 25.07.2023

Sämtliche 17 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Petra Jackl
Schriftführer: Andreas Mittermaier

Anwesend sind Dr. Sebastian Heimpl ab TOP 3
Fischer Andreas
Hilge Adrian
Hochreiter Matthias
Dr. Kamhuber Ludwig
Kifinger Franz
Kirmeier Ernst
Preintner Gerhard
Rauscher Markus
Schmidinger Christian
Schreiber Werner
Seidinger Kathrin

Abwesend: Huber Markus entschuldigt
Lehmann Anette entschuldigt
Pickart Claudia entschuldigt
Voglmaier Anton 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:

Die Tagesordnung:

<u>Öffentlicher Teil</u>	Beginn 18:30 Uhr			
1	Genehmigung der Tagesordnung			
2	Genehmigung der Niederschrift vom 27.06.2023			
3	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung			
4	Bauanträge, zur Beratung und Beschlussfassung			
	a) Antrag zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes, Watzmannstr. 15			
	b) Antrag zur Aufstockung und Erweiterung der bestehenden Garage mit einer gewerblichen Nutzung, Bruckhäuslnstr. 11			
	c) Antrag zum Neubau einer Güllegrube, Gundelprechting 3			
	d) Antrag zum Ersatzbau einer Brücke in Frauendorf, Heistinger Bach, Auersdorfer Straße			
	e) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Gebäuden mit Ferienwohnungen und Garagen als Ersatzbauten für landwirtschaftliche Gebäude, Ensfelden 1			
5	Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn, zur Beratung und Beschlussfassung			
5.1	18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ im Bereich der Fl.Nrn. 986 (Teilfläche) und 986/1 (Teilfläche), Gemarkung Maximilian; a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB			
5.2	Aufstellung eines Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ für den Bereich der Fl.Nrn. 986 (Teilfläche) und 986/1 (Teilfläche), Gemarkung Maximilian; a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB			
6	Erlass einer Satzung zur Aufhebung der			
	a) Satzung für die Benutzung des Freibades des Marktes Kraiburg a. Inn vom 27.10.2010			
	b) Gebührensatzung für das Freibad des Marktes Kraiburg a. Inn vom 24.03.2014			
7	Bekanntgaben			
8	Anfragen			

wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023 (öffentlicher Teil)

2. Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023 (öffentlicher Teil), die den Mitgliedern des Marktgemeinderates in der Bayernbox zur Verfügung gestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.06.

- Der Marktgemeinderat genehmigte einen Vertrag zur Überlassung von Wasserflächen (im Naturbad) an die Tauschschule Waldkraiburg GbR.
- Sanierung der Grundschule:
 - die Vergabeeinheit „Sonnenschutzarbeiten“ wurde an die Fa. Jesch GmbH Co. KG Töging a. Inn vergeben
 - die Vergabeeinheit „Holzschalung Fassade“ wurde an die Fa. Holzbau Huber GmbH , Kraiburg a. Inn vergeben.
 - die Vergabeeinheit „Schreinerarbeiten Fenster“ wurde an die Fa. Heumeier e.K. ,Rattenkirchen vergeben
 - die Vergabeeinheit „WDVS“ wurde an die Fa. Mandl, Kraiburg a. Inn, vergeben
 - die Vergabeeinheit „Spenglerarbeiten“ wird an die Andreas Niedersüß GmbH, Aschau am Inn, vergeben
- Der Auftrag zum Austausch der elektroakustischen Anlage in der Grundschule, wurde an die Firma Nutz GmbH vergeben

TOP 4. Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung

a) Antrag zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes, Watzmannstraße 15

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes, Watzmannstraße 15, Fl.Nr. 1908 / 39, Gemarkung Guttenburg, vor.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3. Beschluss:

Der Antrag zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes, Watzmannstraße 15, Fl.Nr. 1908 / 39, Gemarkung Guttenburg, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Antrag zur Aufstockung und Erweiterung der bestehenden Garage mit einer gewerblichen Nutzung, Bruckhäuslnstraße 11

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zur Aufstockung und Erweiterung der bestehenden Garage mit einer gewerblichen Nutzung, Bruckhäuslnstraße 11, Fl.Nr. 461, Gemarkung Maximilian, vor.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Laut Baubeschreibung werden Stellplätze errichtet. Jedoch geht aus dem Antrag nicht hervor in welcher Anzahl und an welchem Standort Stellplätze geplant sind.

4. Beschluss:

Der Antrag zur Aufstockung und Erweiterung der bestehenden Garage mit einer gewerblichen Nutzung, Bruckhäuslnstraße 11, Fl.Nr. 461, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Der Bauaufsicht ist ein Stellplatznachweis vorzulegen. Die Bauaufsicht wird um Prüfung dieses Stellplatznachweises gebeten. Die Stellplatzsatzung des Marktes Kraiburg a. Inn vom 03.12.2020 ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

c) Antrag zum Nebau einer Güllegrube, Gundelprechting 3

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zum Nebau einer Güllegrube, Fl.Nr. 1169, 1269, 1270, Gemarkung Maximilian, Gundelprechting 3, vor.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

5. Beschluss:

Der Antrag zum Nebau einer Güllegrube, Fl.Nr. 1169, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

d) Antrag zum Ersatzbau einer Brücke in Frauendorf, Heistinger Bach, Auersdorfer Straße

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zum Ersatzbau einer Brücke in Frauendorf, Fl.Nr. 279, Gemarkung Guttenburg, vor.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

6. Beschluss:

Der Antrag zum Ersatzbau einer Brücke in Frauendorf, Fl.Nr. 279, Gemarkung Guttenburg, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

e) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Gebäuden mit Ferienwohnungen und Garagen als Ersatzbauten für landwirtschaftliche Gebäude, Ensfelden 1

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Gebäuden mit Ferienwohnungen und Garagen als Ersatzbauten für landwirtschaftliche Gebäude, Fl.Nr. 1980, Gemarkung Guttenburg, vor.

Der Bauherr plant auf dem Flurstück 1980, Gemarkung Guttenburg, die Errichtung von zwei zweigeschossigen Gebäuden (im Lageplan mit A und B bezeichnet), als Ersatzbauten für bestehende landwirtschaftliche Gebäude.

Die beiden geplanten Ersatzbauten, mit ca. 10m x 20m, entsprechen in Größe und Form den abzubrechenden landwirtschaftlichen Gebäuden.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragestellungen geklärt werden:

1. Ist der Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes (ehemaliges Wohnhaus) und der dafür geplante Ersatzbau A planungsrechtlich zulässig?
2. Ist die geplante Nutzung des Ersatzbaus A (Garagen im EG, 2 - 3 Ferienwohnungen im OG) gemäß §35 BauGB planungsrechtlich zulässig?

3. Ist der Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes (Kälberstall) und der dafür geplante Ersatzbau B planungsrechtlich zulässig?
4. Ist die geplante Nutzung des Ersatzbaus B (Garagen im EG, 2 - 3 Ferienwohnungen im OG) gemäß §35 BauGB planungsrechtlich zulässig?

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

7. Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Gebäuden mit Ferienwohnungen und Garagen als Ersatzbauten für landwirtschaftliche Gebäude, Fl.Nr. 1980, Gemarkung Gutenberg, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

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

5.1 - 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ im Bereich der Fl.Nrn. 986 (Teilfläche) und 986/1(Teilfläche), Gemarkung Maximilian;

a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ im Parallelverfahren wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowohl den Trägern öffentlicher Belange zur Anhörung übersandt (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Innerhalb der Frist zur frühzeitigen Beteiligung (vom 16.05.2023 bis 19.06.2023, Bekanntmachung am 08.05.2023) wurde von der Öffentlichkeit sowie 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
Bayernwerk Netz GmbH
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Deutsche Telekom
Energie Südbayern
Handwerkskammer für München und Oberbayern
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Kreisheimatpfleger
Kreisbrandinspektion
Landratsamt Mühldorf a. Inn
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stadt Waldkraiburg
Staatliches Bauamt Rosenheim
Staatliches Gesundheitsamt
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
VGem. Gars a.Inn
Gesundheitsamt Mühldorf
Vermessungsamt Mühldorf
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
bayernets GmbH

Gemeinde Taufkirchen
Gemeinde Jettenbach
Gemeinde Oberneukirchen
Gemeinde Unterreit
Gemeinde Polling

Die abgegebenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Regierung von Oberbayern wurden für das zusammen für das Parallelverfahren der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ abgegeben.

8. Beschluss:

Die Abwägung der

- Stellungnahme vom 10.05.2023 des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der
- Stellungnahme vom 09.06.2023 der Regierung von Oberbayern,

erfolgt nach Beschlussfassung unter TOP 5.2 a)

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

9. Beschluss:

Die unter TOP 5.1 a) gefassten Beschlüsse sind in den Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten. Auf Grundlage dieses Entwurfes ist das weitere Bauleitplanverfahren, mit der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5.2 - Aufstellung eines Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ für den Bereich der Fl.Nrn. 986 (Teilfläche) und 986/1 (Teilfläche), Gemarkung Maximilian;

a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowohl den Trägern öffentlicher Belange zur Anhörung übersandt (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Innerhalb der Frist zur frühzeitigen Beteiligung (vom 16.05.2023 bis 19.06.2023, Bekanntmachung am 08.05.2023) wurde von der Öffentlichkeit sowie 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
Bayernwerk Netz GmbH
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Deutsche Telekom
Energie Südbayern
Handwerkskammer für München und Oberbayern
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Kreishauptpfleger

Kreisbrandinspektion
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Ortsplanung, Immissionsschutz, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stadt Waldkraiburg
Staatliches Bauamt Rosenheim
Staatliches Gesundheitsamt
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
VGem. Gars a. Inn
Gesundheitsamt Mühldorf
Vermessungsamt Mühldorf
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
bayernets GmbH
Gemeinde Taufkirchen
Gemeinde Jettenbach
Gemeinde Oberneukirchen
Gemeinde Unterreit
Gemeinde Polling

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 10.05.2023

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Generell muss der bodendenkmalpflegerische Kenntnisstand im südlichen Landkreis Mühldorf am Inn als sehr schlecht gelten. Vereinzelt Lesefunde, sowie die Ergebnisse der MONACO-Pipeline lassen aber vermuten, dass auch in den Bereichen jenseits der Innterrassen mit seinen qualitativ sehr hochwertigen Böden (v.a. Löss und Lößlehm) Bodendenkmäler vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung zu erwarten sind. Aufgrund der siedlungsgünstigen, gewässernahen Topographie des Planungsgebietes mit sehr hoher Bodengüte (Lößlehm) sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie 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 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz

beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme. 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 unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.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).

10. Beschluss:

Der Text zur denkmalrechtlichen Erlaubnis wird im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen. Der Nachweis, dass bei Rückbau der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird, soll im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Landratsamt Mühldorf a. Inn, Naturschutz und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 09.06.2023

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht kann noch kein Einverständnis erteilt werden, da insbesondere folgende Sachverhalte noch geklärt werden müssen:

Der unter 6.1 und 6.2 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen müssen detaillierter ausgearbeitet werden. Hierzu finden bereits Gespräche mit dem Planungsbüro statt.

11. Beschluss:

Die Ausgleichsmaßnahmen unter 6.1 und 6.2 werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde detaillierter ausgearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 09.06.2023

Die Marktgemeinde Kraiburg a. Inn beabsichtigt mit der o.g. Planung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,1 ha. und liegt südlich des Ortsteils Kolbing. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan (18. Änderung) wird parallel zum Bebauungsplanverfahren für das Sondergebiet geändert.

Landesplanerische Bewertung

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für geplanten Photovoltaikanlagen einschlägig:

Energieversorgung

Die Gemeinde hat die Relevanz der Planungsinteressen hinsichtlich einer nachhaltigen Energieerzeugung nachvollziehbar dargelegt. Gemäß dem Grundsatz 1.3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit verstärkt auf erneuerbaren Energien beruht (LEP 1.3.1 G). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP 6.2.1 Z). Dabei sollen erneuerbare Energien wie Sonnenenergie, in der Region verstärkt erschlossen werden (Regionalplan Südostoberbayern (18) B V 7.2. Z). Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich diesen raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Vorrang vorbelasteter Flächen

Das betroffene Areal ist im landesplanerischen Sinne nicht als vorbelastete Fläche zu werten. Gemäß LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen aber möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Der raumplanerische Grundsatz des LEP ist demnach zu berücksichtigen.

Waldflächen

Im Süden des Plangebiets liegt angrenzend eine Waldfläche. Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans gilt es, Natur und landschaftsprägende Bestandteile wie Waldflächen in besonderem Maße zu schützen, sowie deren Waldfunktionen zu erhalten und zu verbessern (vgl. LEP 5.4.2 G; RP 18 B I 2 Z und B II 3.1 Z).

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.4.1 Z).

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

12. Beschluss:

Der Markt Kraiburg nimmt Kenntnis vom Belang Vorrang belasteter Flächen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 1.2 Städtebauliches Ziel der Planung aufgeführt, wird das Landschaftsbild in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt, so dass dieser Standort trotz fehlender Vorbelastung als geeignet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage gesehen wird. Ein besonders schützenswerter Landschaftsteil ist hier nicht gegeben. Alternative Standorte stehen derzeit nicht zur Verfügung. Dem vorgetragenen Belang zu Natur und Landschaft wird durch die Abstimmung der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Mühldorf a.Inn Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 31.05.2023

Das Plangebiet weist eine Hanglage mit einer südseitigen Exposition und einer Neigung bis zu 11 % auf. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpanelen eine lokale Abflusskonzentration statt. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt.

Die Festsetzung im ersten Absatz des Punktes 3.2 (Bodenuntersuchung) im o.g. Bebauungsplan begrüßen wir sehr. Ergänzend bitten wir hierzu folgendes zu berücksichtigen: Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV Abhilfemaßnahmen erfordert. Für die umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend.

Vor Beginn der Planungen für das Sondergebiet ist deshalb auf der umplanten Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen. In Hinblick auf die Durchführung der Untersuchung ist vorab Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Hr. Schedel, Tel. 08031/305-135) zu halten. Nach dem Vorliegen des Untersuchungsergebnisses kann dann das weitere Vorgehen erörtert werden.

13. Beschluss:

Auf den Plangebiet wird in Zukunft eine Wiese etabliert, so dass Bodenerosionen weitgehend ausgeschlossen werden können. Der Hinweis zu Zink-Konzentration und zum pH-Wert wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Vor Beginn der Planungen ist die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens zu bestimmen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Landwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 16.05.2023

unsererseits wird angeregt die Hinweise dahingehend zu ergänzen, dass bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen u. U. es auch zu Steinschlag, ausgehend von rotierenden Geräten kommen kann. Der Abschluss von Haftungsausschlussvereinbarungen wird empfohlen. Vollständigkeitshalber weisen wir auf die überdurchschnittliche Bonität der Fläche im südlichen Teil der geplanten Anlage hin. Die Ackerzahl liegt hier bei 61. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Mühldorf liegt bei 55. Liegt die Ackerzahl der vorgesehenen Fläche über der durchschnittlichen Ackerzahl des Landkreises dann handelt es sich aus landwirtschaftlicher fachlicher Sicht um eine Ausschlussfläche für PV-Freiflächenanlagen. Knapp die Hälfte der geplanten Anlage liegt auf einen Ackerboden mit überdurchschnittlicher Bonität. Der verbleibende Teil der Anlage liegt auf einer Fläche mit einer Ackerzahl von 43. Siehe auch beigefügtes Luftbild.

14. Beschluss:

Der Hinweis zur Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird unter den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist zur Umsetzung der Ziele der Energiewende notwendig. Weniger hochwertige Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

Infrafire Networks GmbH, Stellungnahme vom 11.05.2023

in der Nähe des von Ihnen angefragten Gebietes befindet sich eine Trasse der Leonet AG. Plan siehe Anhang. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein möglicher Toleranzbereich von bis zu 1 m bestehen kann.

15. Beschluss:

Der Hinweis von Leonet wird an den Antragsteller weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

16. Beschluss:

Die unter TOP 5.2 a) gefassten Beschlüsse sind in den Entwurf Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“ einzuarbeiten. Auf Grundlage dieses Entwurfes ist das weitere Bauleitplanverfahren, mit der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

TOP 6 Erlass einer Satzung zur Aufhebung der

- a) **Satzung für die Benutzung des Freibades des Marktes Kraiburg a. Inn**
- b) **Gebührensatzung für das Freibad des Marktes Kraiburg a. Inn vom 24.03.2014**

Im Jahr 2019 begannen die Überlegungen zum Abriss des Freibades und für den Neubau des Naturbades, damit war klar, dass das alte Freibad geschlossen bleibt und nicht mehr genutzt werden wird. Die Benutzungssatzung und die Gebührensatzung für das Freibad hatten damit spätestens ab 1.1.2019 keine Wirkung mehr und können aufgehoben werden.

- a) **Aufhebungssatzung für die Satzung für die Benutzung des Freibades des Marktes Kraiburg a. Inn**

17. Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung zur Aufhebung der Satzung für die Benutzung des Freibades des Marktes Kraiburg a. Inn

Aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung erlässt der Markt Kraiburg a. Inn folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung für die Benutzung des Freibades des Marktes Kraiburg a. Inn vom 27.10.2010 wird aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Aufhebungssatzung für die Gebührensatzung des Freibades des Marktes Kraiburg a. Inn

18. Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung zur Aufhebung der Gebührensatzung für das Freibad des Marktes Kraiburg a. Inn

Aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung erlässt der Markt Kraiburg a. Inn folgende Satzung:

§ 1

Die Gebührensatzung für das Freibad des Marktes Kraiburg a. Inn vom 24.03.2014 wird aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 7 Bekanntgaben

Die Vorsitzende berichtet zu folgenden Themen:

- Straßenbaumaßnahmen – Zufahren Friedhof/ Ensfelden
- Errichtung der PV Anlage am Hochbehälter wurde fertiggestellt
- Baumaßnahmen im Rathaus
- Wasserschaden in der Turnhalle
- Sperrung der Trostberger Straße
- Verkehrsrechtliche Anordnungen im Bereich Jettenbacher Straße, Innstraße und An der Kumpfmühle

TOP 8 Anfragen

Gemeinderatsmitglied Ernst Kirmeier

Herr Kirmeier bittet um Auskunft über die Organzuständigkeiten bei verkehrsrechtlichen Anordnungen. Die Anfrage wird seitens der Verwaltung bis zur nächsten Sitzung geklärt.

2. Bürgermeister Werner Schreiber

Herr Schreiber informiert das Gremium über die letzte Sitzung des GUZV Rosenheim (Zweckverband zur Unterhaltung von Gewässern III. Ordnung, Straßen- und Landschaftspflege) an der er als Vertreter des Marktes teilgenommen hat.

Petra Jackl
1. Bürgermeisterin

Andreas Mittermaier
Schriftführer

Vorgelesen und genehmigt am2023 mit gegen Stimmen.