

Niederschrift

über die

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

Dienstag, den 10.05.2022

Sämtliche 17 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Petra Jackl
Schriftführer: Marina Fortenbacher

Anwesend sind Dr. Sebastian Heimpl
Dr. Ludwig Kamhuber
Fischer Andreas
Hilge Adrian
Hochreiter Matthias
Huber Markus
Kifinger Franz
Kirmeier Ernst
Lehmann Anette
Preintner Gerhard
Rauscher Markus
Voglmaier Anton

Abwesend: Schreiber Werner entschuldigt
Pickart Claudia entschuldigt
Schmidinger Christian entschuldigt
Seidinger Kathrin entschuldigt

Aus dem Bereich der Verwaltung anwesend: - Andreas Mittermaier/Bauamt

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 05.04.2022 (ÖT)			
3	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung			
4	Bauanträge zur Beratung und Beschlussfassung			
	a) Antrag auf Neubau einer Maschinen- und Lagerhalle an bestehenden Gewerbebetrieb, Trostberger Str. 54			
	b) Antrag zur Errichtung einer Überdachung für ein Fahrsilo, Bach 1			
	c) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten, Am Bleicher 17			
	d) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzaunes, An der Kumpfmühle 6			
	e) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, nahe Ortsteil Kolbing, Fl.Nrn. 986, 986/1, Gemarkung Maximilian			
	f) Antrag auf Nutzungsänderung einer Gerätehalle in eine Werkstatt, Kolbing 3 d			
	g) Antrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Unterstand, Kolbing, Fl.Nr. 889/10, Gemarkung Maximilian			
	h) Antrag zum Neubau einer Garage, Kolbing, Fl.Nr. 889/9, Gemarkung Maximilian			
	i) Antrag zur Errichtung einer Brücke über den Wanklbach, Am Wanklbach 6 und 7			
	j) Antrag auf Umnutzung von Büroräumen zu einer Wohnung und Anbau eines Balkones, Marktplatz 7a			
5	Vorschlag zur Bestellung des zweiten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten; Beschluss			
6	Bekanntgaben			
7	Anfragen			

wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Top 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.04.2022 (öffentlicher Teil)

2. Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 05.04.2022 (öffentlicher Teil), die den Mitgliedern des Marktgemeinderates in der Bayern Box zur Verfügung gestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Top 3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

keine

Top 4 Bauanträge

a) Antrag auf Neubau einer Maschinen- und Lagerhalle an bestehenden Gewerbebetrieb, Trostberger Str. 54

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf Neubau einer Maschinen- und Lagerhalle an den bestehenden Gewerbebetrieb, Fl.Nr. 817 / 5, Gemarkung Maximilian, Trostberger Str. 54, vor. Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes (FNP) des Marktes Kraiburg a. Inn. Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung des Bauantrages:

Da eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht vorliegt, ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben sind - unter anderem – zulässig, sofern die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden. Unter § 35 Abs. 3 BauGB wird als Beeinträchtigung der öffentlichen Belange, der Widerspruch des Vorhabens gegen die Darstellungen des FNP aufgeführt. Die vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke sind im FNP als sonstige Grünfläche dargestellt. Eine gewerblich genutzte Maschinen- und Lagerhalle entspricht dieser Darstellung im FNP nicht. Für Abweichungen/ Befreiungen/ Ausnahmen vom Flächennutzungsplänen gibt es keine Rechtsgrundlage. Ein Fall des § 35 Abs. 4 BauGB (Auflistung von Vorhaben, welchen - unter anderem - nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen) liegt nicht vor. Insbesondere ist kein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB begründet, da gemäß den Unterlagen des gemeindlichen Archivs, an der Trostberger Str. 54 ein genehmigter Bestand von einem Wohnhaus mit Garage vorliegt und somit nicht an einen zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb angebaut werden soll.

Somit hat das beantragte Bauvorhaben, nach Einschätzung des gemeindlichen Bauamtes, keine Aussicht auf Erfolg, da es als sonstiges Vorhaben im Außenbereich die öffentlichen Belange beeinträchtigt.

Zuständige, untere Bauaufsichtsbehörde ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn. Der Markt Kraiburg a. Inn gibt zum Bauantrag eine Stellungnahme ab. Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

-Antrag wurde zurückgezogen-

b) Antrag zur Errichtung einer Überdachung für ein Fahrsilo, Bach 1

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zur Errichtung einer Überdachung für ein Fahrsilo, Fl.Nr. 1212, 1210, 1214, Gemarkung Guttenburg, Bach 1, vor.

Das Grundstück Fl.Nr. 1210, Gemarkung Guttenburg, ist eine Gemeindestraße und im Eigentum des Marktes Kraiburg a. Inn. Offenbar wurde im Bereich des bestehenden Fahrsilos die Straße verlegt aber die Eigentumsverhältnisse nicht angepasst.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

3. Beschluss:

Der Antrag zur Errichtung einer Überdachung für ein Fahrsilo, Fl.Nr. 1212, 1210, 1214, Gemarkung Guttenburg, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Die Grundeigentumsverhältnisse sollen angepasst werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

c) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten, Am Bleicher 17

Dem Marktgemeinderat liegt die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten, Am Bleicher 17, Fl.Nr. 502 / 52, Gemarkung Maximilian, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bleicherfeld“.

Die geplante Wohnanlage überschreitet die bestehenden Baugrenzen sowie die Festsetzung über die zulässige Anzahl der Wohneinheiten, des Bebauungsplanes deutlich. Das Vorhaben wäre somit nur durch eine Bebauungsplanänderung realisierbar.

Der Antragsteller möchte vorab klären, wie der Markt Kraiburg a. Inn eine derartige Bebauung beurteilt und ob diese ggf. ermöglicht werden würde.

4. Beschluss:

Die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten, Am Bleicher 17, Fl.Nr. 502 / 52, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

d) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes, An der Kumpfmühle 6

Dem Marktgemeinderat liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes, An der Kumpfmühle 6, Fl.Nr. 1511 / 5, Gemarkung Guttenburg, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“.

Der geplante Sichtschutzzaun soll mit einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge 30,50 m angrenzend an das Anwesen Zellnerstr. 18 sowie an den gemeindlichen Fußweg mit der Fl.Nr. 1896/3, Gemarkung Guttenburg, errichtet werden.

Das Bauvorhaben ist somit zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO verfahrensfrei, jedoch gibt der Bebauungsplan „Kumpfmühle“ abweichende Gestaltungsvorschriften vor.

Zudem werden die Kriterien der Grundsatzentscheidung des Marktgemeinderates vom 14.09.2021 nicht eingehalten, da der geplante Zaun die maximale Länge um 2,7 % (entspricht 3 m) überschreitet und ein Nachbar Einwände vorgebracht hat.

Da nur in besonders begründeten Einzelfällen von den Kriterien der Grundsatzentscheidung abgewichen werden soll, gilt es zu klären, ob hier jener Fall vorliegt.

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks Zellnerstr. 18 hat Einwände zum Vorhaben vorgebracht. Diese liegen dem Marktgemeinderat vor. Die weiteren Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

5. Beschluss:

Der Antrag zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes, An der Kumpfmühle 6, Fl.Nr. 1511 / 5, Gemarkung Guttenburg, wird in Form einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

e) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, nahe Ortsteil Kolbing, Fl.Nrn. 986, 986/1, Gemarkung Maximilian

Dem Marktgemeinderat liegt die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, nahe Ortsteil Kolbing, Fl.Nrn. 986, 986/1, Gemarkung Maximilian, vor.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan des Marktes Kraiburg a. Inn als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet und werden derzeit auch so genutzt.

Die Photovoltaikanlage ist als PPA-Fläche (Power Purchase Agreements) geplant. D. h. es wird ein Stromabnahmevertrag zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage und einem Stromabnehmer geschlossen. Finanzierung und Betrieb der Photovoltaikanlage erfolgt ohne das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Das Vorhaben wäre somit nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung eines Bebauungsplanes (Sondergebiet-Photovoltaik) zu ermöglichen.

Der Antragsteller möchte wissen, wie der Markt Kraiburg a. Inn das Vorhaben beurteilt und ob bzw. unter welchen Bedingungen, dieses ermöglicht werden würde.

6. Beschluss:

Die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, nahe Ortsteil Kolbing, Fl.Nrn. 986, 986/1, Gemarkung Maximilian wird mit der Bedingung, dass die geplante Anlage mit der Möglichkeit zur Bürgerbeteiligung errichtet und betrieben wird, befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

f) Antrag auf Nutzungsänderung einer Gerätehalle in eine Werkstatt, Kolbing 3d

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf Nutzungsänderung einer Gerätehalle in eine Werkstatt, Fl.Nr. 892 / 1, Gemarkung Maximilian, Kolbing 3d, vor.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

7. Beschluss:

Der Antrag auf Nutzungsänderung einer Gerätehalle in eine Werkstatt, Fl.Nr. 892 / 1, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

g) Antrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Unterstand, Kolbing, Fl.Nr. 889 / 10, Gemarkung Maximilian

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Unterstand, Fl.Nr. 889 / 10, Gemarkung Maximilian, Kolbing, vor.

Die Lagerhalle mit Unterstand ist bereits errichtet. Die Antragstellerin wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn aufgefordert hierfür einen Bauantrag einzureichen.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

8. Beschluss:

Der Antrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Unterstand, Fl.Nr. 889 / 10, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

h) Antrag zum Neubau einer Garage, Kolbing

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zum Neubau einer Garage, Fl.Nr. 889 / 9, Gemarkung Maximilian, Kolbing, vor.

Die Garage ist bereits errichtet. Die Antragstellerin wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn aufgefordert hierfür einen Bauantrag einzureichen.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

9. Beschluss:

Der Antrag zum Neubau einer Garage, Fl.Nr. 889 / 9, Gemarkung Maximilian, wird befürwortet und an des Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

i) Antrag zur Errichtung einer Brücke über den Wanklbach, Am Wanklbach 6 und 7

10. Beschluss:

1. Bürgermeisterin Petra Jackl ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Bürgermeister Markus Huber übernimmt den Vorsitz.

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag zur Errichtung einer Brücke über den Wanklbach, Fl.Nr. 715 und 692, Gemarkung Maximilian, Am Wanklbach 6 und 7, vor.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Fundamente der Brücke sind 1,65 m vom bestehenden Schmutzwasserkanal, auf den Privatgrundstück Fl.Nr. 715, Gemarkung Maximilian, geplant.

11. Beschluss:

Der Antrag zur Errichtung einer Brücke über den Wanklbach, Am Wanklbach 6 und 7, Fl.Nr. 715 und 692, Gemarkung Kraiburg a. Inn, wird befürwortet und an das Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Der Schmutzwasserkanal darf durch das beantragte Bauwerk, insbesondere bei Wartung, Ertüchtigung, bzw. Reparatur des Kanals, nicht beeinträchtigt werden. Eventuelle Mehrkosten sind zu erstatten. Die Bauaufsicht wird gebeten eine entsprechende Auflage zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**j) Antrag auf Umnutzung von Büroräumen zu einer Wohnung und Anbau eines Balkones,
Marktplatz 7a**

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf Umnutzung von Büroräumen zu einer Wohnung und Anbau eines Balkones, Marktplatz 7a, Fl.Nr. 41, Gemarkung Kraiburg a. Inn, vor.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Entwurfsverfasser wurde bei Abgabe des Bauantrages darauf hingewiesen, dass die Stellplatzsatzung des Marktes Kraiburg a. Inn eingehalten werden muss. Hierfür ist ein Stellplatznachweis einzureichen.

12. Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umnutzung von Büroräumen zu einer Wohnung und Anbau eines Balkones, Marktplatz 7a, Fl.Nr. 41, Gemarkung Kraiburg a.Inn, wird unter der Bedingung erteilt, dass die Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Kraiburg a. Inn eingehalten werden. Der Antrag wird an das Landratsamt Mühldorf a. Inn, als Genehmigungsbehörde, weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Top 5 Vorschlag zur Bestellung des zweiten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten

Nach der Regelung in der bayerischen Vollzugsverordnung zum Personenstandsgesetz (PStVollzV) können Bürgermeister zu sog. Eheschließungs-Standesbeamten bestellt werden, auch wenn sie die sonst notwendigen Voraussetzungen für die Bestellung zum Standesbeamten nicht erfüllen. In Fragen kommen neben den ersten auch die weiteren Bürgermeister.

13. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Markt Kraiburg a. Inn, den 2. Bürgermeister des Marktes Kraiburg a. Inn, Herrn Werner Schreiber, ebenfalls zur Bestellung als Eheschließungs-Standesbeamten vorschlägt. Der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn wird vorgeschlagen, ebenfalls einen Beschluss zu fassen, wonach der Stadt Waldkraiburg vorgeschlagen wird, den 2. Bürgermeister des Marktes Kraiburg zum Eheschließungs-Standesbeamten zu bestellen.

Der 2. Bürgermeister ist dann ebenfalls dazu berechtigt, Eheschließungen sowie die Begründung von Lebenspartnerschaften vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Top 7. Bekanntgaben

Die Vorsitzende berichtet zu folgenden Themen:

- Archiv ist in die Schule umgezogen
- Eröffnung Sonderausstellung
SA den 14.05. in der Remise
- Foto Pumptrack
Fortschritte bei dem Pumptrack, TÜV abnahme in ca. 2-3 Wochen
Böschungen werden noch begrünt
- Telefonica; Suchkreisinformation zum Neubau einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband
- Schwimmbad
Früheste Eröffnung 01.07.2022

Top 8. Anfragen

Marktgemeinderätin Lehmann erkundigt sich zwecks dem Energiesparen, ob es möglich wäre, in der Sigiberstr. nur jede 2. Straßenbeleuchtung anzuschalten, da es sowieso zu hell ist.

- Es wird bei den Bayernwerken nachgefragt

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kraiburg a. Inn
am 10.05.2022 in der Remise in Kraiburg a. Inn**

Seite 74

Des Weiteren schlägt die Marktgemeinderätin vor, beim Schwimmbad oder am Bleicher Spielplatz, eine Kleinkinderschaukel zu errichten.

Marktgemeinderat Kifinger informiert den Marktgemeinderat darüber, dass sich die Leute eine Sitzgelegenheit am Hardtbergspielplatz wünschen.

- Die Vorsitzende kümmert sich darum.

Vorgelesen und genehmigt am2022 mit gegen Stimmen.

Petra Jackl
1. Bürgermeisterin

Marina Fortenbacher
Schriftführer