

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG Nr. 01/2024

des Gemeinderat der Gemeinde Schwindegg am 16.01.2024 um 19:30 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

Die 16 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: Kamhuber Roland Erster Bürgermeister

Schriftführer: Braunhuber Hans

Gemeinderäte: Dürner Karl-Michael
Ebert Erwin
Empl Tobias
Folger Hermann
Hager Hermann
Huber Richard
Lentner Erika
Obermeier Augustinus
Obermeier-Osl Ingrid
Sax Martin
Schmidhuber Rudolf
Sieber Julian
Thalmeier Martin
Wendl Anton

Entschuldigt: Dr. Dürner Karl

Entschuldigt: Folger Bernhard

Öffentliche Sitzung

3. Bauleitplanung

3.2 Änderung des Bebauungsplanes "Schlosssiedlung Ost I" vom 17.07.1973; Beschlussfassung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen mit Satzungsbeschluss

Vortrag:

Mit Beschluss vom 24.10.2023 billigte der Gemeinderat den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schlosssiedlung Ost I“ und beauftragte die Verwaltung, dass die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung an den Amtstafeln am 16.11.2023 hingewiesen.

Mit Schreiben vom 15.11.2023 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange darüber informiert, dass die Planunterlagen einschließlich Begründung in der Zeit vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 im Rathaus in Schwindegg während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen, sowie auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht sind. Ferner wurde gebeten bis zum Ablauf der Auslegungsfrist zu diesem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

I. Bei der Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von folgenden Trägern keine Stellungnahme abgegeben:

1. KBR Harald Lechertshuber
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn
3. Staatliches Bauamt Rosenheim, Dienstgebäude Straßenbau
4. Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südbayern
5. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
6. Katholisches Pfarramt, Obertaufkirchen
7. Katholisches Pfarramt, Buchbach
8. Evang.-Luth. Pfarramt, Mühldorf a. Inn
9. Westenthanner Energieversorgung GmbH
10. Wasserzweckverband „Isener Gruppe“
11. DB Service Immobilien GmbH

12. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 21
13. Kreishandwerkerschaft Altötting-Mühldorf
14. Kreisheimatpfleger Peter Huber
15. Gemeinde Obertaufkirchen
16. Gemeinde Rattenkirchen
17. Gemeinde Ampfing
18. Markt Buchbach
19. BUND Naturschutz e.V.
20. Kreisjugendring
21. Wassergenossenschaft Angering-Isen

Beschluss:

Der Gemeinderat unterstellt den vorgenannten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ihr Einvernehmen zur Planung.

AE: 15:0

II. Im Rahmen der Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von folgenden Trägern in ihrer Rückantwort der Planung zugestimmt bzw. keine Äußerung abgegeben:

1. Landratsamt Mühldorf; Fachbereich Ortsplanung, Wasserrecht, Immissionsschutz und Naturschutz (Schr. v. 08.12.2023)
2. Landratsamt Mühldorf; Staatliches Gesundheitsamt (Schr. v. 05.12.2023)
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schr. v. 05.12.2023)
4. Handwerkskammer München und Oberbayern (Schr. v. 18.12.2023)
5. IHK für München und Oberbayern (Schr. v. 28.11.2023)
6. Regierung von Oberbayern, Sg. Bergamt Südbayern (Schr. v. 05.12.2023)
7. Erzbischöfliches Ordinariat (Schr. v. 08.12.2023)
8. Stadt Dorfen (Schr. v. 22.11.2023)
9. Bayernwerk Netz AG (Schr. v. 20.11.2023)
10. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schr. v. 05.12.2023)
11. Bayerischer Bauernverband (Schr. v. 19.12.2023)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahmen zur Kenntnis.

AE: 15:0

III. Im Rahmen der Anhörung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange fachliche Hinweise und Empfehlungen zur Planung vorgebracht:

1. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schr. v. 11.12.2023)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

AE: 15:0

2. **Regierung von Oberbayern (Schr. v. 11.12.2023)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

Durch die vorliegende 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Schwindegg mittels Anpassungen in den textlichen Festsetzungen (Zulassung einer zweigeschossigen Bauweise, Erweiterung der Baugrenze, Erhöhung der Wandhöhe und der GRZ) die Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl. Nr. 561/49 Gemarkung Schwindegg ermöglichen. Der Änderungsbereich ist rund 900 m² groß und liegt am südwestlichen Rand des Hauptortes. Im derzeit rechtgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen der Innenentwicklung und flächensparenden Siedlungsformen Vorrang eingeräumt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 Z und Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G). Die Nutzung des Nachverdichtungspotentials ist daher zu begrüßen.

Die Änderung des Bebauungsplans steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

AE: 15:0

3. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schr. v. 30.11.2023)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird unter der Ziffer B) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise wie folgt aufgenommen:

„Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).“

AE: 15:0

Beschluss:

Abwägungsbeschluss und Ergebnismitteilung:

Die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist somit abgeschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt die Ergebnisse der Abwägung aus der heutigen Sitzung den einzelnen Trägern mitzuteilen.

AE: 15: 0

Beschluss:

Billigungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Gemeinderat billigt den vom Dipl. Ing. Thomas Elger, Zelger Berg 16, 84539 Zangberg vorgelegten Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Schlosssiedlung Ost I“ mit Begründung und allen weiteren Anlagen in der Fassung vom 19.12.2023 und beschließt diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Hierzu sind die Planunterlagen einschließlich Begründung im Rathaus während der Dienststunden bereitzuhalten, so dass jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geboten wird. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

AE: 15: 0