



Markt Kraiburg a. Inn

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
am 09. April 2024**

öffentlicher Teil:

08 Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn

TOP 08 A	17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Wanklbachtals, Fl.Nr.742, 744, 739 (TF), 739/7, 739/5 (TF), 739/1 (TF), 739/2, 739/6, 739/3, 730/1, 724, 724/2, 725, 724/1, 729 (TF) Straße, 727, 712/3 (TF), 692 (TF) Bach, 722/1, 722/2, 723 Straße, 720, 721, 721/1, 718, 715 (TF), 717/1 (TF), 717 (TF), 714, 713, 715/1, 847/5 (TF), 817/2, 712/6 (TF), 711/2, 711, 712/2, Gemarkung Maximilian a) Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Feststellungsbeschluss
-----------------	--

Sachvortrag:

a) Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.01.2023 beschlossen, den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB- öffentlich auszulegen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Daraufhin wurde eine öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 06.04.2023 bis 08.05.2023 durchgeführt. Aufgrund eines Formfehlers in der Bekanntmachung zu dieser Auslegung, wurden beide Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die ausgelegten Unterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 10.01.2023 waren exakt gleich. Innerhalb der Auslegungs- bzw. Äußerungsfrist (vom 15.02.2024 bis 15.03.2024, Bekanntmachung am 07.02.2024) wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben 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
Bayerischer Bauernverband
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
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 – Ortsplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Immissionsschutz,
Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
Regierung von Oberbayern
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stadt Waldkraiburg
Staatliches Gesundheitsamt
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:

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 08.03.2024

die Aufnahme der Grenzen des Überschwemmungsgebietes bei HQextrem in die 17. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Aufnahme der Punkte 2.1, 2.2, 3.1 und 3.2 unserer Stellungnahme vom 11.11.2022 in die aktuelle Begründung mit Umweltbericht begrüßen wir sehr.
Wir bitten diese Punkte auch in den künftigen Bebauungsplan dieses Plangebietes mit aufzunehmen.
Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.
Für weiterführende Planungen in diesem Bereich (vgl. TOP 8 B „Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Wanklbachtal“) sollen die Belange des Wasserwirtschaftsamtes, in Form von Festsetzungen, berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Landratsamt Mühldorf a. Inn – Stellungnahme vom 08.03.2024

Der Fachbereich Bodenschutz verweist auf seine abgegebene Stellungnahme, siehe Gesamtstellungnahme des LRA Mühldorf vom 22.11.2022. (Auszug:
„Werden im Zuge der Erdarbeiten Verfüllungen vorgefunden oder gibt es andere Informationen, die auf mögliche Schutzgutgefährdungen nach Bodenschutzrecht, insbesondere des Grundwassers, hindeuten (etwa organoleptisch auffällige Bereiche), ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn unverzüglich zu benachrichtigen und ggf. ein fachkundiger Sachverständiger nach § 18 BBodSchV hinzuzuziehen. Anfallender Bodenaushub ist nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu separieren und nach Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn ordnungsgemäß und schadlos gegen Nachweis zu entsorgen

oder zu verwerten. Hierzu empfehlen wir die Aushubüberwachung durch einen fachkundigen Sachverständigen.

Soll Bodenmaterial wieder eingebaut werden, so ist mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn (Abfallrecht) und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (tGA, Bodenschutz) zu klären, bis zu welchem Zuordnungswert dies möglich ist.

Es ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser nicht über belastete Bereiche versickert.“)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Es wird daran festgehalten, dass der Hinweis zum Bodenschutz bereits unter Nr. 4.10 der Begründung ausreichend, im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanänderung, berücksichtigt wurde. Für weiterführende Planungen in diesem Bereich (vgl. TOP 8 B „Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Wanklbachtal“) sollen die Belange des Bodenschutzes, in Form von Festsetzungen, berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Staatliches Bauamt Rosenheim – Stellungnahme vom 28.03.2023

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Der Hinweis des Staatlichen Bauamtes Rosenheim wird unter Nr. 5.1 in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 15.03.2024

Wir möchten an dieser Stelle an die vorausgegangene Stellungnahme vom 01.12.2022 verweisen und die Anmerkungen weiterhin aufrechterhalten.

(Auszug Stellungnahme vom 01.12.2022:

„Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Wir bitten Sie grundsätzlich, Ihre Bemühungen zur Erhaltung der bestehenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Plangebiet bzw. im gesamten Gemeindegebiet weiterzuverfolgen und neben einer ausgewogenen qualitativen vor allem auch eine quantitative Durchmischung des Gebietes anzustreben. So kann ein gleichwertiges und gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und kleinstrukturisiertem Gewerbe zugelassen werden, ohne dass die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen muss.“)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Für weiterführende Planungen in diesem Bereich (vgl. TOP 8 B „Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Wanklbachtal“) sollen die Belange der Handwerkskammer berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

b) Feststellungsbeschluss**Beschluss:**

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorstehend gefassten Beschlüsse in die Planung einzuarbeiten.

Da die vorstehend gefassten Beschlüsse zu keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs führen und dieser somit nicht mehr erneut ausgelegt werden muss, beschließt der Marktgemeinderat die 17.

Änderung des Flächennutzungsplanes in der heutigen Endfassung festzustellen.

Die 17. Änderung ist somit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Kraiburg a. Inn, 20.01.2025

Petra Jackl
1. Bürgermeisterin
i. A.
Andreas Mittermaier
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn