

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 01/2022

am: **Mittwoch, 19.01.2022, um 19.30 Uhr**  
in der Aula der Grundschule Obertaufkirchen, Kirchplatz 2

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

**Anwesend waren:** 1. Bürgermeister Ehgartner (Vorsitzender)  
**Schriftführer:** VAR Landgraf

**Gemeinderäte:** Folger Renate, Hartinger Peter,  
Hirschstetter Fabian, Huber Robert,  
Jungwirth Erich, Kirschner Johann,  
Lentner Andreas, Marketsmüller Christof,  
Sedlmaier Michael, Stettner Johann jun.,  
Stimmer Ulrich (ab TOP 3a), Thalmeier Georg,  
Voderholzer Michael, Wimmer Michael

**Nichtanwesend waren:**

---

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **1. Genehmigung der Tagesordnung**

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

AE: 14:0

### **2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2021 (öffentl. Teil)**

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift wird wie vorgelegt genehmigt.

AE: 14:0

### **3. Vollzug des BauGB**

**a) Bauantrag von Frau und Herrn Lucia und Josef Gartner auf Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 17 und 17/3, Gemarkung Oberornau (Poststraße 8)**

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag sein Einvernehmen.

Die Entwässerung der Stellplätze und der Zufahrten zu den Stellplätzen ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser ungehindert auf die Ortsstraße Nr. 41, Poststraße, abfließen kann.

AE: 15:0

#### **b) Im Genehmigungsverfahren bearbeitete Bauvorhaben:**

##### Vortrag:

Bürgermeister Franz Ehgartner informiert den Gemeinderat über folgende im Genehmigungsverfahren bearbeitete Bauvorhaben:

- Hiller Gina und Marc: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2941/6, Gemarkung Obertaufkirchen (Steinkirchen 1 c)
- Simon-Piskorz Jadwiga und Simon Christian: Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1033/22, Gemarkung Obertaufkirchen (Pfarrer-Egerer-Straße 24)

Kein Beschluss

#### **4. Vollzug des BauGB**

##### **a) 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeinde Obertaufkirchen zur „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen; Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss**

##### Vortrag:

Bereits in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschloss der Gemeinderat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obertaufkirchen und billigte den Änderungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 11.08.2021.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 13.08.2021. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird.

Ebenso wurde den nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.08.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 24.09.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Mit Beschluss vom 17.11.2021 billigte der Gemeinderat den Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 17.11.2021 zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obertaufkirchen „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen einschließlich der Berichtigungen für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „St.-Rupert-Straße“ und „St.-Korbinian-Straße“.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.11.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 28.12.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

- Landratsamt Mühldorf am Inn, Töginger Sr. 18, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Kreisbrandrat, Pettenkoferring 77, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Königstr. 19, 83022 Rosenheim;
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 48, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München;
- Staatliches Bauamt Rosenheim, Postfach 100365, 83003 Rosenheim;
- Autobahndirektion Südbayern, Seidlstr. 9 – 11, 80335 München;
- Autobahndirektion Südbayern A94, Alemannenstr. 9, 93053 Regensburg;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Werkstr. 15, 84513 Töging a. Inn;
- Bayer. Bauernverband, Werkstr. 16, 84513 Töging a. Inn;
- Regierung von Oberbayern - Bergamt, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Amt für Ländliche Entwicklung, Infanteriestr. 1, 80797 München;
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Postfach 330360, 80063 München;
- Kath. Pfarramt, Kirchplatz 3, 84419 Obertaufkirchen;
- Evang.-Luth. Pfarramt, Mühlenstr. 6, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Bayernwerk AG, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing;
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Isener Gruppe, Dorfener Str. 40, 84419 Schwindegg;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Siemensstr. 20, 84030 Landshut;
- Stadtwerke München SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München;
- Erdgas Südbayern, Geretsrieder Str. 30, 84478 Waldkraiburg;
- Gasleitung Fremdplanungsbearbeitung, Postfach 12055, 45312 Essen;
- Industrie- und Handelskammer für München und OB, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München;
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 4, 80333 München;
- Kreishandwerkerschaft Altötting - Mühldorf, Werkstr. 13, 84513 Töging a. Inn;
- Gewerbeaufsichtsamt München-Land, Heßstr. 130, 80797 München;
- Kreisjugendring, Braunauer Str. 4, 84478 Waldkraiburg;
- Kreisheimatpfleger Peter Huber jun., Ebernhölzlstr. 15, 84419 Schwindegg;
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg;
- Gemeinde Schwindegg, Mühldorfer Str. 54, 84419 Schwindegg;
- Gemeinde Rattenkirchen, Schulstr. 5a, 84431 Heldenstein;
- Gemeinde Reichertsheim, Bräustr. 11, 84437 Reichertsheim;
- Stadt Dorfen, Rathausplatz 2, 84405 Dorfen;
- Gemeinde St. Wolfgang, Hauptstr. 9, 84427 St. Wolfgang

#### **A) Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

##### **I. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen**

###### **a) Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 25.11.2021)**

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

*Bei der Überprüfung der Planunterlagen wurde festgestellt, dass im Teilbereich 2 die von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Transformatorstation fehlt. Es wird darum gebeten, die fehlende Transformatorstation entsprechend dem beiliegenden Lageplan zu ergänzen.*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die fehlende betriebene Transformatorstation wird in den Planunterlagen ergänzt.

AE: 15:0

Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat stellt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 19.01.2022 fest.

AE: 15:0

**b) Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen;  
 Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB;  
 Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vortrag:

Bereits in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen nach § 12 Abs. 2 BauGB und billigte den Bebauungsplanentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 11.08.2021.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauBG sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauBG durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 13.08.2021. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird.

Ebenso wurde den nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.08.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 24.09.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Mit Beschluss vom 17.11.2021 billigte der Gemeinderat den Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 17.11.2021 zum Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen der Gemeinde.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauBG sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauBG durchzuführen.

Den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.11.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 28.12.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

- Landratsamt Mühldorf am Inn, Töginger Sr. 18, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Kreisbrandrat, Pettenkoferring 77, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Königstr. 19, 83022 Rosenheim;
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 48, 84453 Mühldorf a. Inn;

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München;
- Staatliches Bauamt Rosenheim, Postfach 100365, 83003 Rosenheim;
- Autobahndirektion Südbayern, Seidlstr. 9 – 11, 80335 München;
- Autobahndirektion Südbayern A94, Alemannenstr. 9, 93053 Regensburg;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Werkstr. 15, 84513 Töging a. Inn;
- Bayer. Bauernverband, Werkstr. 16, 84513 Töging a. Inn;
- Regierung von Oberbayern - Bergamt, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Amt für Ländliche Entwicklung, Infanteriestr. 1, 80797 München;
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Postfach 330360, 80063 München;
- Kath. Pfarramt, Kirchplatz 3, 84419 Obertaufkirchen;
- Evang.-Luth. Pfarramt, Mühlenstr. 6, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Bayernwerk AG, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing;
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Isener Gruppe, Dorfener Str. 40, 84419 Schwindegg;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Siemensstr. 20, 84030 Landshut;
- Stadtwerke München SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München;
- Erdgas Südbayern, Geretsrieder Str. 30, 84478 Waldkraiburg;
- Gasleitung Fremdplanungsbearbeitung, Postfach 12055, 45312 Essen;
- Industrie- und Handelskammer für München und OB, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München;
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 4, 80333 München;
- Kreishandwerkerschaft Altötting - Mühldorf, Werkstr. 13, 84513 Töging a. Inn;
- Gewerbeaufsichtsamt München-Land, Heßstr. 130, 80797 München;
- Kreisjugendring, Braunauer Str. 4, 84478 Waldkraiburg;
- Kreisheimatpfleger Peter Huber jun., Ebernhölzlstr. 15, 84419 Schwindegg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg;
- Gemeinde Schwindegg, Mühldorfer Str. 54, 84419 Schwindegg;
- Gemeinde Rattenkirchen, Schulstr. 5a, 84431 Heldenstein;
- Gemeinde Reichertsheim, Bräustr. 11, 84437 Reichertsheim;
- Stadt Dorfen, Rathausplatz 2, 84405 Dorfen;
- Gemeinde St. Wolfgang, Hauptstr. 9, 84427 St. Wolfgang

#### **A) Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

#### **II. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen**

##### **a) Landratsamt Mühldorf a. Inn (Schreiben vom 14.12.2021)**

##### ***Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:***

*Nach der jetzigen Fassung unter 4. ist nicht mehr ersichtlich, wie das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet / versickert werden soll. Dies ist zu korrigieren / ergänzen. In der Begründung und im Umweltbericht ist von einer Sickermulde die Rede.*

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Bereits im Zuge der Änderung der textlichen Festsetzungen nach der vorgezogenen Bürger-/Trägerbeteiligung wurde die Festsetzung zu den Versickerungsmulden von ursprünglich Ziff. 4.1 neu bei Ziff. 3.3 aufgenommen. In der Folge sind die Ziff. 4.1 zu streichen, die Überschrift zu Ziff. 3 sowie die Festsetzungen unter Ziff. 3.3 und Ziff. 5.3 ff entsprechend zu erweitern und die fortlaufende Nummerierung und die Verweisung auf die Festsetzungsziffern anzupassen. Es handelt sich hierbei um redaktionelle Anpassungen.

AE: 15:0

**b) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schreiben vom 16.12.2021)**

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

*Die Aufnahme des Punktes 2.3 Faktisches Überschwemmungsgebiet unserer Stellungnahme vom 22.09.2021 in die Festsetzungen sowie die Aufnahme des Punktes 3.2 Vorsorgender Bodenschutz in die Hinweise wird begrüßt.*

*Aufgrund der Hangneigung südöstlich des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straße und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Ggf. ist eine getrennte Ableitung des Hangwassers anzustreben.*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Bauherr wird auf die Hanglage südöstlich der Parkfläche und die Möglichkeit von wild abfließendem Wasser bei Starkniederschlägen hingewiesen. Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2021 wird verwiesen.

AE: 15:0

**B. Äußerungen der Bürger**

Hierzu wird festgestellt, dass auf Wunsch des Bauherrn die Ausgleichsfläche von dem bisher vorgesehenen Grundstück Fl.Nr. 1245/3 auf das unmittelbar angrenzende Grundstück Fl.Nr. 1245/4 verschoben werden soll; die dort vorgesehenen Maßnahmen bleiben identisch zu den bisher vorgesehenen Maßnahmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Verlegung der Ausgleichsfläche von dem bisher vorgesehenen Grundstück Fl.Nr. 1245/3 auf das Grundstück Fl.Nr. 1245/4, Gemarkung Obertaufkirchen, zu. Die Verlegung der Ausgleichsfläche wurde bereits in den Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel vom 19.01.2022 eingearbeitet.

AE: 15:0

Weitere Stellungnahmen von Bürgern wurden bei der Gemeinde nicht abgegeben.

Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn, vom 19.01.2022 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauBG durchzuführen. Dabei wird nach § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauBG bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

AE: 15:0

**5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;  
Vereinbarung zwischen der Gemeinde Obertaufkirchen und dem Landkreis Mühldorf a.  
Inn zur Abstufung der Kreisstraße MÜ22, Abschnitt 140, und Festlegung der Sanie-  
rungsmaßnahmen**

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den Vereinbarungsentwurf vom 06.12.2021 zur Abstufung der Kreisstraße MÜ22, Abschnitt 140, und billigt die vorgeschlagene Sanierung der Kreisstraße MÜ22 und des straßenbegleitenden Geh- und Radweges.

AE: 15:0

**6. Vollzug der Wassergesetze;  
Änderung der Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Isen**

Vortrag:

Mit E-Mail vom 30.12.2021 informiert das Landratsamt Mühldorf a. Inn die Gemeinde über die beabsichtigte Änderung der Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Isen und gibt der Gemeinde die Möglichkeit, hierzu bis 01.03.2022 Stellung zu nehmen.

Der Hintergrund dieser Änderung stellt sich lt. Landratsamt wie folgt dar:

Das Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz teilte dem Landratsamt mit Schreiben vom 08.02.2021 und 05.08.2021 mit, dass die Rechtslage zu Heizölverbraucheranlagen und zu Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen insgesamt in vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten aufgrund von Hochwasserereignissen überprüft wurde. Ergebnis dieser Überprüfung war, dass die in Verordnungen zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten genannten Übergangsfristen gegen die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und damit gegen höherrangiges Recht verstoßen. Dadurch besteht die Verpflichtung für Betreiber derartiger Anlagen, diese unverzüglich hochwassersicher nachzurüsten. Die Kreisverwaltungsbehörden als zuständige Behörden wurden aufgefordert, bereits erlassene Verordnungen zu vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten entsprechend zu ändern.

Hiervon betroffen ist u.a. auch die Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Isen im Bereich des Landkreises Mühldorf a. Inn. Die Verordnung wurde vom Landratsamt überprüft und wird der im August 2021 vom Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz neu veröffentlichten Musterverordnung angepasst.

Die E-Mail des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 30.12.2021 mit dem Link auf die Verfahrensunterlagen war im geschlossenen Bereich der Gemeindehomepage eingestellt und konnte von den Gemeinderatsmitgliedern eingesehen werden.

Aufgrund der derzeitigen Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie wird die erforderliche Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß Art. 73 Abs. 3 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 3 BayVwVfG durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt (Art. 3 Abs. 1 PlanSiG). Die Unterlagen können in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 09.02.2022 auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://www.obertaufkirchen.de/> sowie auf der Internetseite des Landratsamtes unter <https://www.lra-mue.de/buergerservice/themenfelder/wasserrecht/berschwemmungsgebiete.html> eingesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der Änderungsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Isen zur Kenntnis.

AE: 15:0

**7. Informationen und Bekanntgaben**

./.

**B. Nichtöffentliche Sitzung**