

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Amerang

Datum der Sitzung 15.11.2023

Nr. und Gegenstand der Beratung

7. Einbeziehungssatzung Pfaffing Süd; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit und ggfs. Billigung des Satzungsentwurfs

Der Vorsitzende informiert vor Eintritt in die Beratung der Angelegenheit, dass er und seine Ehefrau, Gemeinderätin Annemarie Linner als Eltern der Antragstellerinnen wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen sind.

Nach Übernahme des Vorsitzes durch 2. Bürgermeister Fröwis verweist dieser auf die Entscheidung des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung vom 23.08.2023. Dabei wurde die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Pfaffing Süd im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.09.2023. Es wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.09.2023 bis 04.10.2023 durchgeführt. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gingen folgende Stellungnahmen ein:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim (04.09.2023)
Bayernwerk Netz GmbH (04.09.2023)
Regierung von Oberbayern (07.09.2023)
LRA -Rosenheim – Brand- und Katastrophenschutz (15.09.2023)
LRA Rosenheim – SG Immissionsschutz und Abfallrecht (21.09.2023)
Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe (22.09.2023)
Deutsche Telekom Technik GmbH (26.09.2023)
LRA Rosenheim – SG Bauleitplanung (27.09.2023)
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (02.10.2023)
LRA Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde (04.10.2023)
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (04.10.2023)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (10.10.2023)
Regionaler Planungsverband Südostbayern (10.10.2023)

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Stellen:

- Amt für Ländliche Entwicklung, München
- Bayerischer Bauernverband, Rosenheim
- LRA Rosenheim – SG 34 Wasserrecht, Rosenheim
- LRA Rosenheim – SG 62 Gesundheitsamt

Die Stellungnahmen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Beschlussvorlage übermittelt. Die Mitglieder des Gemeinderates kommen überein, dass auf das Verlesen der einzelnen Stellungnahmen verzichtet wird. Im Übrigen schlägt der Vorsitzende vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Beschluss:

1. 1. Bürgermeister Linner und Frau Gemeinderätin Linner werden als Eltern der Antragstellerinnen wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Gemeindeordnung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. 2. Bürgermeister Fröwis übernimmt zur Behandlung der Angelegenheit den Vorsitz.

Abstimmungsergebnis: Mit 13 gegen 0 zugestimmt

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Beschluss:

2. Die Gemeinde Amerang nimmt von den eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen Kenntnis. Zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird folgende Abwägung vorgenommen:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim (04.09.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Bayernwerk Netz GmbH (04.09.2023)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Bauherrn ist eine Kopie der Stellungnahme vorzulegen. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Regierung von Oberbayern (07.09.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht keine Einwände bestehen. Es besteht kein Handlungsbedarf.

LRA -Rosenheim – Brand- und Katastrophenschutz (15.09.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Zeitpunkt keine Einwände bestehen. Es besteht kein Handlungsbedarf.

LRA Rosenheim – SG Immissionsschutz und Abfallrecht (21.09.2023)

Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung durch mehrere aktiven Landwirte ist die Siedlung Pfaffing als Dorfgebiet (MD) einzustufen, wengleich im Rahmen der Satzung keine Art der baulichen Nutzung zu regeln ist. Wie aus dem vorliegenden Gutachten der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG hervorgeht, weisen die einzubeziehenden Flächen Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 13 % auf. Wie in der Stellungnahme gefordert, ist als Immissionswert die Obergrenze der TA Luft von 15 % der Jahresstunden anzusetzen. Der Sachverhalt ist in der Begründung richtig zu stellen. Die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe (22.09.2023)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Deutsche Telekom Technik GmbH (26.09.2023)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Bauherrn ist eine Kopie der Stellungnahme vorzulegen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

LRA Rosenheim – SG Bauleitplanung (27.09.2023)

Der textliche Regelungsinhalt ist im Planteil redaktionell zu ergänzen.

Der Geltungsbereich ist so anzupassen, dass er unmittelbar an den vorhandenen Innenbereich anschließt und den Baubestand auf Flur Nr. 403/1 nicht überplant. Die hinzugekommenen Flächen sind unter Berücksichtigung der Nutzung als Hausgärten als private Grünflächen festzusetzen. Die Eingriffsermittlung ist entsprechend anzupassen.

Der Maßstab für Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB im Genehmigungsverfahren. Die Baugrenzen definieren lediglich den Spielraum der überbaubaren Grundstücksflächen. Der Bebauungsvorschlag ist zu entfernen. Eine harmonische Einbindung in den Siedlungszusammenhang ist zu erwarten und wird durch die Vorgaben zur Eingrünung unterstützt.

Die Festsetzungsdichte ist zu reduzieren, um § 34 Abs. 5 Satz 2 gerecht zu werden: Auf Ziff. C 2.2 wird verzichtet, weil das zulässige Maß der baulichen Nutzung sich im Genehmigungsverfahren durch die Prägung des baulichen Umfelds nach § 34 BauGB regelt. Zur Wahrung eines einheitlichen Ortsbilds, v.a. begründet durch die Randslage, bleiben die Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung weiterhin Bestandteil der Satzung. Die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung entfallen, da auf dieser Fläche der Ausgleich zu erbringen ist. Auf die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Artenschutz kann nicht verzichtet werden.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (02.10.2023)

Starkniederschläge:

Im Geotechnischen Bericht vom 21.02.2023 kommt Dipl. Geologe Udo Bosch zu dem Schluss, dass der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) im Satzungsgebiet gegeben ist. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist zulässig und möglich.

Der Hinweis zum Schutz vor Wasser ist entsprechend dem Vorschlag des WWA anzupassen. Auf die verpflichtende Begrünung von Flachdächern wird verzichtet. Zum einen um der Stellungnahme des LRA Rosenheim – SG Bauleitplanung hinsichtlich der Festsetzungsdichte Rechnung zu tragen. Zum anderen ist aufgrund der geringen Größe von in Frage kommenden Anlagen kein maßgeblicher Beitrag für den Naturhaushalt zu erwarten.

Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereitgestellt werden kann. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Hochwasser und Versicherungen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Bauherrn ist eine Kopie der Stellungnahme vorzulegen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Bauherrn ist eine Kopie der Stellungnahme vorzulegen.

LRA Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde (04.10.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Einverständnis mit der Eingriffsermittlung besteht. Aufgrund der Änderungen des Geltungsbereichs muss die Eingriffsermittlung angepasst werden. Auf dieser Basis wurde ein Ausgleichskonzept (Obstanger zur Ortsrandeingrünung) erarbeitet, das die im Vorentwurf dargestellte Fläche für die Ortsrandeingrünung ersetzt. Die Planung ist entsprechend anzupassen. Die Pflanzqualität für Obstgehölze ist zu ergänzen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (04.10.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Der Verweis auf die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmalen wird als Hinweis aufgenommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (10.10.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen. Der Hinweis zur Duldung von Immissionen aus der Landwirtschaft ist aufzunehmen.

Regionaler Planungsverband Südostbayern (10.10.2023)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung die Belange der Regionalplanung ausreichend berücksichtigt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis: Mit 13 gegen 0 zugestimmt

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Beschluss:

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Pfaffing Süd mit Begründung in der Fassung vom 15.11.2023 wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung für einen Monat). Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Mit 13 gegen 0 zugestimmt

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Amerang

Amerang, den 21.11.2023



Konrad Linner
1. Bürgermeister