

**Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG**

Nr. 09/2021

des Gemeinderates Feichten a.d. Alz am **17. Juni 2021 im Saal des Gasthauses Feichten.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Johann Vordermaier

Gemeinderatsmitglieder: Franz Sterflinger
Mathias Parzinger
Conny Aigner
Michael Bartl
Stefan Ertl
Sabine Glonecker
Sebastian Haider
Klaus Robl
Andreas Salzeder
Johann Schächner
Johann Zenz
Sonja Zenz

Entschuldigt abwesend: Johann Zenz

Die 13 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend:

Marcus Hansen

Schriftführerin: Uschi Hansen

Die Sitzung war öffentlich.

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "SO Seniorenbetreuung", Abwägung der Stellungnahmen zur 2. öfftl. Auslegung; ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

GL Hansen verliest die Stellungnahmen wie folgt:

1. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 23.04.2021
Sachgebiet 53 (Landschaftspflege)

Dass sich das Sachgebiet 53 im Landratsamt Altötting nicht äußert, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

2. Gemeinde Tacherting – E-Mail vom 26.04.2021

Die Gemeinde Tacherting erklärt, dass die vertraglichen Einwohnerwerte der Gemeinde Feichten u. A. mit der Errichtung der Seniorenwohnanlage voraussichtlich überschritten werden und bittet hierzu die weitere Vorgehensweise mit der Gemeinde Tacherting zu besprechen.

Hierzu fanden bereits 2 Termine in der Gemeinde Tacherting statt, wobei die Gemeinde Tacherting eine Überprüfung der Abwasserkontingente/Leistung der Kläranlage zugesagt hat. Auch eine Erweiterung der Kläranlage soll überprüft werden. Unabhängig davon hat die Gemeinde Feichten bei der Stadt Trostberg angefragt, ob hier weitere Anteile an der Kläranlage erworben werden können. Hier hat die Stadt Trostberg Einwohnerwerte von bis zu 1.000 als unproblematisch erachtet. Die Gemeinde Feichten hat daraufhin die Verlegung einer Abwasserdruckleitung in den Geh- und Radweg von Schächten nach Bergham in Auftrag gegeben, sodass die Abwasserbeseitigung als gesichert angesehen werden kann.

3. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 26.04.2021

Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau)

Zu 1.

Der erste Absatz der Ziffer II.1. Abstandsflächen wird wie folgt geändert:

„Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 01.02.2021 sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.“

Zu 2.

Bei der Ausfertigung der rechtswirksamen Fassung wird auf eine fehlerfreie Darstellung geachtet.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

4. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 26.04.2021

Sachgebiet 52 (Tiefbau)

Dass sich das Sachgebiet 52 im Landratsamt Altötting nicht äußert, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Töging a. Inn –
Schreiben vom 28.04.2021

Die Stellungnahme, dass von Seiten des AELF Töging a. Inn keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

6. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 26.04.2021
Sachgebiet 52 (Hochbau)

Zu 1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird unterteilt in zwei Planbereiche A und B. Die beiden Planbereiche unterscheiden sich lediglich in der maximal zulässigen Traufhöhe. Im Planbereich A ist die maximal zulässige Traufhöhe nach wie vor mit 10,50 Meter festgesetzt. Im Planbereich B ist die Traufhöhe nur bis 7,00 Meter zulässig. Somit wird eine zu massive Bebauung an der Randlage im Osten vermieden.

Zu 2.

Um dem Einwand der Abteilung Hochbau des Landratsamtes Altötting Rechnung zu tragen, wird das Pultdach als zulässige Dachform herausgenommen. Somit bleiben als zulässige Dachformen Satteldach und Walmdach übrig. Flachdächer sind nur bei eingeschossigen Gebäudeteilen oder zur Überdachung von untergeordneten Gebäudeteilen wie Eingangsbereiche und vorspringende Bauteile zulässig.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

7. Stadt Trostberg – E-Mail vom 07.05.2021

Dass die Stadt Trostberg keine Einwände gegen den Bebauungsplan hat, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

8. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 10.05.2021
(Untere Naturschutzbehörde)

Als Ausgleichsfaktor wurde 0,45 gewählt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.411 m². Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2.885 m².

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 183, Gemarkung Erlbach, das für die Ausgleichsfläche vorgesehen ist, hat eine Fläche von 3.180 m², d.h. es besteht ein Ausgleichsüberhang von 295 m².

Die Festsetzungen unter Ziffer III.3.5 wurden wie folgt ergänzt: „Die Fläche ist die ersten 5 Jahre einem Monitoring zu unterziehen. Das jährliche Monitoring zur Entwicklung der Fläche ist unaufgefordert der Unteren Naturschutzbehörde Altötting

zu übersenden. Ggf. müssen hier regulierende Maßnahmen zur Pflege und Unterhalt der Fläche getroffen werden.“

Die Entwicklung der Fläche soll über Sukzession und Nutzungsaufgabe erfolgen. Das 5jährige Monitoring der Fläche dient zur Sicherstellung der Aufwertung der Fläche und Anerkennung des festgesetzten Faktors von 1,0. Ziel ist es durch den Randlinieneffekt (Schwerpunktgebiet Türkenbach) auf der externen Ausgleichsfläche eine Aufwertung zu erreichen, ohne größere Eingriffe in die Fläche. Durch das nun festgesetzte Monitoring mit jährlicher Meldung an die UNB wird dies sichergestellt.

Das Monitoring kann entsprechende regulierenden Maßnahmen definieren, die den gewünschten Zielzustand sicherstellen.

Der Ausgleichsüberhang dient der Einbindung des Gebäudes in die umliegende Landschaft und stellt sicher, dass auch auf der externen Fläche ein Puffer für die Entwicklung vorhanden ist.

Um den Quartiersverlust auszugleichen, wird dem Bauwerber empfohlen, Quartiere für Gebäudebrüter entsprechend den Vorgaben der UNB zu schaffen.

Die Hinweise der UNB zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Kopien der Grundbucheinträge für die privaten Ausgleichsflächen werden der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt sobald sie vorliegen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

9. Regierung von Oberbayern, München – Schreiben vom 11.05.2021

Die untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Altötting hat eine eigene Stellungnahme im Verfahren abgegeben, die gesondert behandelt wird.

Somit steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

10. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – Schreiben vom 11.05.2021

Vom Gemeinderat wird zur Kenntnis genommen, dass eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich ist.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

11. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 19.05.2021

Abteilung 7 (Gesundheitsamt)

Dass sich das Gesundheitsamt im Landratsamt Altötting nicht äußert, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

12. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH – E-Mail vom 19.05.2021

Der Hinweis, dass die Anlagen der Vodafone GmbH bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen, werden an den Bauwerber weitergeleitet.

Die Hinweise der Vodafone GmbH bzgl. der Ausbauentcheidung werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

13. Wasserwirtschaftsamt Traunstein – Schreiben vom 21.05.2021

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, dass sich durch die erneute Vorlage der Planungsunterlagen keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte ergeben würden, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

14. Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting – Schreiben vom 02.06.2021

Vom Gemeinderat wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Forderungen gibt.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

15. Landratsamt Altötting – Schreiben vom 07.06.2021

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Altötting, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Beschluss: 12 : 0 Stimmen

Beschluss:

Satzungsbeschluss:

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen den Bebauungsplan Nr. 17 „SO Seniorenbetreuung“ wie vorgelegt als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Feichten a.d. Alz, den 15. Juli 2021


Uschi Hansen
Schriftführerin

