



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 27.06.2022
Beginn:	19.07 Uhr
Ende:	20.35 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a. Inn Neuburg a. Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lindmeier, Wolfgang

2. Bürgermeisterin

Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde

3. Bürgermeisterin

Raida, Ursula

ordentliches Mitglied

Beckenkamp, Bernhard, Dr. med.

Eder, Joachim, Dr.

Eibl, Johann

Hallitzky, Eike

Hartmann, Dorothee

Hörner, Christian, Dr. med.

Prinz-Hufnagel, Peter

Schneemayer, Helmut

Vogl, Uwe

Wimmer, Franz

Zöls, Bernhard

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika

Langesee, Rita

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Leopoldseder, Alexander

Meier, Alois

Walter, Christine

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse öffentlicher Teil und der Beschlüsse, deren Geheimhaltungsgrund weggefallen ist
2. Bauleitplanung: Flächennutzungsplan -Änderung mit Deckblatt 51- Plangebiet: SO Abfallbeseitigung, Pfenningbach
Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse
Auftrag an die Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
3. Bauleitplanung: Bebauungsplan SO Abfallbeseitigung -Änderung mit Deckblatt 5-
Fassung von notwendigen Abwägungsbeschlüssen
Auftrag an die Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. Bauleitplanung: Bebauungsplan WA/ MI Am Magauerhof -Änderung mit Deckblatt 6-
Vorstellung des Entwurfs und Fassung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 BauGB)
Beauftragung der Verwaltung zur Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit
5. Bauleitplanung: Bebauungsplan WA An der Blumenthalstraße -Änderung mit Deckblatt 16-
Verfahrensänderung gem. § 4a BauGB
Information und Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Deckblatts
Beauftragung der Verwaltung zur erneuten Auslegung und Einholung der Stellungnahmen
6. Bauvorhaben: Erweiterung eines Mehrfamilienhauses um eine Wohneinheit auf dem Flurstück Nr. 613/8, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Hauptstraße 66a
Bauherrschaft: Marieanne Gilliat- Schmith 82140 Olching, Schloßstraße 117 und Martin Parche, 94060 Pocking, Kiefernstraße 23
7. Bauantrag: Abriss der Bestandsbebauung, Errichtung eines Ersatzbaus und Neubau einer landwirtschaftlichen Garage auf den Flurstück Nrn. 434 und 435, Gemarkung Eglsee, 94127 Neuburg a.Inn, Steinhügel 9
Bauherrschaft: Tobias Lienig, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 48
8. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 139/17 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Bräugasse 8
Bauherrschaft: Peter Reischl, 94034 Passau, Perlfischerweg 7
9. Informationen des 1. Bürgermeisters
10. Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier eröffnet um 19.07 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse öffentlicher Teil und der Beschlüsse, deren Geheimhaltungsgrund weggefallen ist

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0

2 Bauleitplanung: Flächennutzungsplan -Änderung mit Deckblatt 51- Plangebiet: SO Abfallbeseitigung, Pfenningbach Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse Auftrag an die Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des SO soll um ca. 1,49 ha erweitert werden.
Die Erweiterungsfläche dient der Fa. AREG der Lagerung und dem Umschlag von nicht gefährlichen Abfällen und als Abstellplatz für Container und Fahrzeuge.
Bei der Fläche handelt es sich um eine Bannwaldfläche (Teilstück Bannwald Neuburger Wald).

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 16.09.2019 gefasst.
In der Zeit von 21.10.2019- 29.11.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Es gingen zahlreiche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, ebenso gaben alle beteiligten Träger der öffentlichen Belange Stellungnahmen ab.

Diese Stellungnahmen wurden vom Vorhabensträger übermittelt.
Es wurde seitens des Vorhabensträgers eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die Planunterlagen mittels der bereits vorliegenden Stellungnahmen überarbeitet.

Die entsprechende Abwägungszusammenstellung ist in der Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Gemeinde verlangt von der antragstellenden Firma explizit eine Alternativprüfung, sowie eine ordnungsgemäße Abarbeitung des Umweltberichts.

Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu beteiligen.

Das Verfahren soll parallel mit dem Bebauungsplanverfahren SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft –Änderung mit Deckblatt 5- durchgeführt werden.

geändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3 Bauleitplanung: Bebauungsplan SO Abfallbeseitigung -Änderung mit Deckblatt 5- Fassung von notwendigen Abwägungsbeschlüssen Auftrag an die Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes sind der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des SO soll um ca. 1,49 ha erweitert werden.

Die Erweiterungsfläche dient der Fa. AREG der Lagerung und dem Umschlag von nicht gefährlichen Abfällen und als Abstellplatz für Container und Fahrzeuge.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Bannwaldfläche (Teilstück Bannwald Neuburger Wald).

Im geplanten Geltungsbereich sind die beiden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) „Buchenwälder basenarmer Standorte, alte Ausprägung“ (L233 - Abbildung 2) sowie „Sonstige standortgerechte Laub(misch)-wälder, junge Ausprägung“ (L61 - Abbildung 3) vorhanden. Der BNT L61 entwickelte sich auf einer Windwurffläche östlich des Betriebsgeländes zwischen 2015 und 2017. Der 2021 bis zu fünf Meter hohe Aufwuchs auf der Windwurffläche besteht aus Buche, Fichte sowie verschiedenen Pioniergeholzarten und dichten Brombeer-Gestrüppen. (S. 8 saP, Verf. Dipl.-Biologe B. Moos)

Durch geländeangepasste Abgrabungen bzw. Aufschüttungen wird eine Fläche geschaffen, auf der o. g. Nutzung stattfinden soll.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 16.09.2019 gefasst.

In der Zeit von 21.10.2019- 29.11.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Es gingen zahlreiche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, ebenso gaben alle beteiligten Träger der öffentlichen Belange Stellungnahmen ab.

Diese Stellungnahmen wurden dem Vorhabensträger übermittelt.

Es wurde seitens des Vorhabensträgers eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die Planunterlagen mittels der bereits vorliegenden Stellungnahmen überarbeitet.

Die entsprechende Abwägungszusammenstellung ist in der Anlage beigelegt.

Beschluss:

Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse. Die Abwägungen werden identisch mit denen des Flächennutzungsplanverfahrens (TOP 2 dieser Sitzung) behandelt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu beteiligen.

Das Verfahren soll parallel mit dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans -Deckblatt 51- durchgeführt werden.

geändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4 Bauleitplanung: Bebauungsplan WA/ MI Am Magauerhof -Änderung mit Deckblatt 6- Vorstellung des Entwurfs und Fassung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 BauGB) Beauftragung der Verwaltung zur Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 02.05.2022 skizziert. Das ehemalige Geschäftsgebäude „Saxi´s Shop“ soll in ein Wohnhaus mit mehreren Parteien umgewandelt werden. Das Gebäude soll von der Größe her nicht verändert werden. Es sollen bauliche Anpassungen erfolgen, die eine angemessene und gute Wohnnutzung ermöglichen.

Durch das Deckblatt sollen diese Möglichkeiten geschaffen werden.

Beschluss:

Dem Entwurf wird mit folgenden Auflagen zugestimmt:

1. Es werden zwei Stellplätze pro Wohneinheit gefordert. Die entsprechenden Stellplätze sich auf dem Baugrundstück zu errichten und nachzuweisen.
2. Schottergärten sind unzulässig.
3. Es sind Solar-/Photovoltaikanlagen auf den Dächern zu errichten, soweit dies möglich ist.

Der Aufstellungsbeschluss wird gefasst (§ 2 BauGB)

Es soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den berührten Behörden und Trägern der öffentlichen Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0

5 Bauleitplanung: Bebauungsplan WA An der Blumenthalstraße - Änderung mit Deckblatt 16- Verfahrensänderung gem. § 4a BauGB Information und Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Deckblatts Beauftragung der Verwaltung zur erneuten Auslegung und Einholung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Flurstücks Nr. 12/20 beabsichtigen, eine weitere Teilfläche aus dem genannten Flurstück zu veräußern. Sie baten, die Flurstücksfläche noch in den Geltungsbereich der aktuellen Deckblattänderung aufzunehmen, da sonst eine weitere Deckblattänderung nötig wäre, da die sich die Baugrenzen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan verändern.

Beschluss:

Der Erweiterung des Geltungsbereichs des Deckblatts 16 WA An der Blumenthalstraße wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird mit der erneuten öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beauftragt.

Die Dauer der Auslegung soll 30 Tage betragen.

Die Auslegung und Beteiligung soll uneingeschränkt erfolgen (Öffentlichkeit und alle bisher beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0

**6 Bauvorhaben: Erweiterung eines Mehrfamilienhauses um eine Wohneinheit auf dem Flurstück Nr. 613/8, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Hauptstraße 66a
Bauherrschaft: Marianne Gilliat- Schmith 82140 Olching, Schloßstraße 117 und Martin Parche, 94060 Pocking, Kiefernstraße 23**

Sachverhalt:

Das Wohnhaus in der Hauptstraße 66a, 94127 Neuburg a.Inn wurde 1994 erbaut. Im Eingabeplan von 1994 wurden 5 Wohneinheiten geplant und bewilligt.

Die Bauherrschaft hat 1995 nach Fertigstellung des Hauses die Wohnungen Nrn. 1 und 6 erworben. Nun sollen diese Wohnungen veräußert werden.

Nach Einsichtnahme in die Teilungserklärung beim Notar stellte sich heraus, dass das Haus zwar 6 Wohnungen besitzt, aber nur 5 Wohnungen genehmigt sind.

Um den notariellen Kaufvertrag abschließen zu können ist eine nachträgliche Genehmigung der seit 1994 bestehenden Wohnung notwendig.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

**7 Bauantrag: Abriss der Bestandsbebauung, Errichtung eines Ersatzbaus und Neubau einer landwirtschaftlichen Garage auf den Flurstück Nrn. 434 und 435, Gemarkung Eglsee, 94127 Neuburg a.Inn, Steinhügel 9
Bauherrschaft: Tobias Lienig, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 48**

Sachverhalt:

Der Bauherr hat das Verfahren bereits in der Sitzung vom 08.03.2021 vorgestellt. Der Gemeinderat hat einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Der entsprechende Bauvorbescheid des Landratsamtes ist am 14.09.2021 mit Auflagen zur Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Artenschutz (Fledermäuse, Brutvögel, Bilche, Hornissen) ergangen.

Das geplante Vorhaben entspricht den Planungen des Vorbescheids.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

**8 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 139/17 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Bräugasse 8
Bauherrschaft: Peter Reischl, 94034 Passau, Perlfischerweg 7**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans WS Nord- Ost (Bräusiedlung). Zur Ermöglichung des Bauvorhabens wurde der Bebauungsplan mit Deckblatt 11 geändert.

Nun liegt der entsprechende Bauantrag vor.

Eine Genehmigung im Freistellungsverfahren ist nicht möglich, weil die Ausführung des Kniestocks

mit einer Höhe von 1,50m geplant ist. Die Festsetzung lt. Bebauungsplan ist jedoch 1,35m.

Begründet wird die höhere Kniestockausführung damit, dass Kniestockhöhen mit 1,50m schon seit längerer Zeit Standard sind und zeitgemäßen und günstigen Wohnraum ermöglichen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben und den notwendigen Befreiungen wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

9 Informationen des 1. Bürgermeisters

1. Bezüglich der Kirchenrenovierung der Pfarrkirche Neukirchen a.Inn teilte er mit, dass die Gemeinde die Bauherrschaft für die Sanierung der öffentlichen Toilettenanlagen beim Leichenhaus übernehmen wird. Hierzu wird ein Vertrag mit der Diözese Passau geschlossen.

2. Er informierte, dass der SVN am Samstag, 16.07. um 13.00 Uhr ein Boccia-Turnier am Sportplatz veranstaltet. Er würde sich freuen wenn zumindest eine Mannschaft (Gemeinderat / Rathaus) zustande kommen würde.

Meldungen hierzu: Eike Hallitzky
Dr. Christian Hörner
Peter Prinz-Hufnagel
Angelika Datzner-Gabriel
Rita Langesee

3. Bezüglich des „Stadtradeln“ teilte er mit, dass von den insgesamt 1.829 Radlern 416.874 km „gestrampelt“ wurden, davon ca. 6.000 km von Radlern aus der Gemeinde Neuburg a.Inn.

Kenntnis genommen

10 Sonstiges

Das Thema „Musikprobenraum der Blaskapelle Neukirchen a.Inn“ wird in der heutigen Sitzung noch konkreter besprochen bzw. diskutiert. Vor Beginn der Sitzung fand eine Besichtigung dieses Raumes statt.

2. Bürgermeisterin Sieglinde Hofreiter-Scheibenzuber ist der Meinung, dass in der Vergangenheit über dieses Thema schon oft diskutiert wurde, es aber jetzt endlich an der Zeit ist eine geeignete Übergangslösung zu suchen. Sie regte an, einen Raum beim Bräu für die neu angeschafften Uniformen bereitzustellen. Außerdem könnte sie sich vorstellen den Saal als Probenraum zur Verfügung zu stellen.

Auch Gemeinderat Eike Hallitzky ist der Auffassung, dass unbedingt schnellstmöglich eine Übergangslösung gefunden werden muss, da die Situation im jetzigen Probenraum unzumutbar ist.

Bürgermeister Lindmeier informierte, dass die Eigentümerin des ehemaligen Gasthauses Pell damit einverstanden wäre, den Probenraum übergangsweise dorthin zu verlegen.

Gemeinderat Johann Eibl stellte fest, dass man den Saal beim Bräu eigentlich nur in den Sommermonaten nutzen kann.

Gemeinderat Franz Wimmer sagte, dass man beim Bräu einen Raum zum Abschließen braucht, in

dem die Instrumente aufbewahrt werden. Man kann die Instrumente nicht immer hin und her transportieren.

Erster Bürgermeister Lindmeier regte an, dass sich Franz Wimmer, Dr. Christian Hörner und Johann Eibl intensiv auf die Suche nach einer geeigneten Übergangslösung machen. Die Dauer für das Provisorium sieht er bei 4 bis 5 Jahren.

Die MZH Neukirchen a.Inn soll angeschaut werden, ob hier 1 „Garage“ freigeräumt werden kann. Außerdem soll bei der Firma Spröba das 1. OG besichtigt werden.

Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 20.35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier
1. Bürgermeister

Rita Langesee
Schriftführung