Gemeinde Neuburg am Inn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag,23.10.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a.Inn Neuburg a. Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lindmeier, Wolfgang

3. Bürgermeisterin

Raida, Ursula

ordentliches Mitglied

Beckenkamp, Bernhard, Dr. med.	Anwesend ab 19.38 Uhr
Danninger, Martha	
Eibl, Johann	
Hallitzky, Eike	
Hartmann, Dorothee	Abwesend ab 20.35 Uhr
Hörner, Christian, Dr. med.	
Leopoldseder, Alexander	Anwesend ab 20.00 Uhr
Meier, Alois	
Prinz-Hufnagel, Peter	
Schneemayer, Helmut	
Vogl, Uwe	Anwesend ab 19.20 Uhr
Wimmer, Franz	
Zöls, Bernhard	

Sachverständige/r

Plinganser, Wolfgang

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika
Wegertseder, Katrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

2. Bürgermeisterin

Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde	entschuldigt

ordentliches Mitglied

Walter, Christine	entschuldigt

TAGESORDNUNG

18:30 - 19:00 Uhr Bürgerfragestunde

Öffentliche Sitzung

1. Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

2. Bauleitplanung: Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 54- Satzungsbeschluss

3. Bauleitplanung: Änderung der Ortsabrundungssatzung Fürstdobl mit Deckblatt 6 - Satzungsbeschluss-

4. Bauleitplanung: Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 55 Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

5. Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplans SO PV Hofwiesen: Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

6. Bauvorhaben: Neubau einer 3- fach Garage mit Gründach auf dem Flurstück 218/10 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Alte Landstraße 9a
Bauherrschaft: Elisabeth Ruhhammer, 94127 Neuburg a.Inn, Alte Landstraße 9a

7. Bauvorhaben: Aufstellung eines LKW Fahrerhotels auf den Flurstücken Nrn. 361/12 und 361/5 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schmelzing
Bauherrschaft: Brummer Thermo Logistik GmbH, 94127 Neuburg a.Inn, Schmelzing 1

8. Bauvorhaben: Neubau eines Bürogebäudes auf dem Flurstück 464/4 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Gewerbering Fürstdobl 31 Hier: Tektur zum Bauantrag vom März 2023. Bauherrschaft: Metalgo e.K. Entsorgungsfachbetrieb, Dari Abbas Hussein, 94127 Neuburg a.Inn, Gewerbering Fürstdobl 31.

9. Bauvorhaben: Neubau eines Holzlagerschuppens auf dem Flurstück 514 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Fürstdobl 15. Hier: Verlängerung der Baugenehmigung aus dem Jahr 2019. Bauherrschaft: Waltraud Weber, 94127 Neuburg a.Inn, Fürstdobl 15

10. öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters

11. Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier eröffnet um 19:00 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 -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

Beschluss:

ungeändert beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Bauleitplanung: Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 54- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die zweite Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum von 17.07.2023-21.08.2023.
Auf die Abwägungszusammenstellung in der Anlage wird verwiesen.
Es sind keine weiteren Abwägungsbeschlüsse zu fassen.

Beschluss:

Das Deckblatt 54 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuburg a.Inn wird als Satzung beschlossen.
Der im Verfahren erstellte Umweltbericht bezieht sich ausdrücklich auf die Erweiterungsflächen des Deckblatts 6 bzw. des Deckblatts 54 zum Flächennutzungsplan.

geändert beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3 Bauleitplanung: Änderung der Ortsabrundungssatzung Fürstdobl mit Deckblatt 6 -Satzungsbeschluss-

Sachverhalt:

Die zweite Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum von 17.07.2023-21.08.2023.
Auf die Abwägungszusammenstellung in der Anlage wird verwiesen.

Beschluss:

Das Deckblatt 6 der Ortsabrundungssatzung Fürstdobl der Gemeinde Neuburg a.Inn wird als Satzung beschlossen.
Der im Verfahren erstellte Umweltbericht bezieht sich ausdrücklich auf die Erweiterungsflächen des Deckblatts 6 bzw. des Deckblatts 54 zum Flächennutzungsplan.

geändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4 Bauleitplanung: Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 55 Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 03.07.2023 gefasst.
Die Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit von 01.08.2023- 01.09.2023.
Es sind Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen, siehe beiliegende Abwägungszusammenstellung.
Es sind keine Abwägungsbeschlüsse zu fassen.
Einwände von Nachbarn sind nicht eingegangen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 BauGB beauftragt.

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5 Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplans SO PV Hofwiesen: Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 03.07.2023 gefasst.
Die Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit von 01.08.2023- 01.09.2023.
Es sind Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen, siehe beiliegende Abwägungszusammenstellung.
Es sind keine Abwägungsbeschlüsse zu fassen.
Einwände von Nachbarn sind nicht eingegangen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 BauGB beauftragt.
Die Vorgaben und Kriterien des PV- Freiflächenkonzepts der Gemeinde Neuburg a.Inn sind einzuhalten und umzusetzen.
In der Planung ist eine Fläche für einen nachrüstbaren Speicher vorzusehen.

geändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

6 Bauvorhaben: Neubau einer 3- fach Garage mit Gründach auf dem Flurstück 218/10 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Alte Landstraße 9a
Bauherrschaft: Elisabeth Ruhhammer, 94127 Neuburg a.Inn, Alte Landstraße 9a

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf ihrem Flurstück eine 3- fach Garage mit Gründach zu errichten. Es ist eine Befreiung bezüglich den Abstandsflächen notwendig, die erforderliche Unterschrift Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt vor.
Zudem sind Befreiungen von den Festsetzungen hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung notwendig:

Befreiung von der Einhaltung der Grundflächenzahl:
Die gem. Bebauungsplan maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ wird auf den Wert 0.4 begrenzt. Nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ergibt sich daraus eine maximal zulässige GRZ von 0.6. Demnach dürften 402qm überbaut werden. (Grundstücksgröße = 670qm). Tatsächlich wird in der vorliegenden Planung eine Grundfläche von 426.90qm generiert. Die zulässige Fläche wird somit um 24.90qm überschritten. Die entsprechende Grundflächenzahl beträgt 0.64.
Zur Kompensation der Überschreitung wird die Zufahrt zur Garage aus versickerungsfähigen Rassengittersteinen hergestellt und das Dach begrünt. Somit bleiben die Grundzüge der Planung und die städtebaulichen Zielsetzungen bezüglich der vorgesehenen Baumasse von der o.g. Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl unberührt.
Daher wir für die vorliegende Planung um entsprechende Befreiung gebeten.

Textliche Festsetzung 0.5 Garagen und Nebengebäuden:
Befreiung von der Einhaltung der max. Traufhöhe von 2.50 talseitig für Garagengebäude.
Begründung:
Die festgesetzte Höhe von 2.50 wird um 0.375m überschritten.
Die Höhe des Neubaus passt sich den umliegenden Nebengebäuden an und bleibt unter der max. Wandhöhe von 3m für Nebenanlagen.
Die Grundzüge des Bebauungsplans werden hierdurch nicht verletzt oder eingeschränkt.
Die Zustimmung zur Befreiung wird erbeten.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen bis auf eine vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7 Bauvorhaben: Aufstellung eines LKW Fahrerhotels auf den Flurstücken Nrn. 361/12 und 361/5 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schmelzing
Bauherrschaft: Brummer Thermo Logistik GmbH, 94127 Neuburg a.Inn, Schmelzing 1

Sachverhalt:

Die Brummer Thermo- Logistik GmbH beabsichtigt, ein Fahrerhotel (25 Beherbergungsräume; 75 Betten) zu errichten.
Es ist geplant, das LKW- Fahrerhotel im Südwesten des Gewerbegebiets, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen -die dafür erforderliche Befreiung liegt vor-, jedoch innerhalb der Grenze der befestigten Flächen auf dem bestehenden Parkplatz zu errichten.

Das Fahrerhotel soll temporär für ca. 3 Jahre aufgestellt werden.
Die Nachbarunterschriften sind vollständig.
Es werden keine weiteren Flächen versiegelt, da es sich zur Gänze auf bereits befestigten LKW-Parkflächen befindet.
Das LKW-Fahrerhotel wird aufgrund der geänderten gesetzlichen Vorgaben, dass LKW-Fahrer ihre wöchentlichen Ruhepausen außerhalb der LKW-Kabine verbringen müssen, benötigt. Da für die LKW-Fahrer bereits PKW Stellplätze auf dem Firmengelände in ausreichender Anzahl ausgewiesen sind, werden für das geplante Bauvorhaben keine weiteren PKW-Stellplätze erforderlich.

Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.
Es muss jedoch zwingend das Fassungsvermögen des Kanals geprüft werden. Es ist zu klären, ob die Leistungsfähigkeit des Kanals sowie der angeschlossenen Pumpenanlagen ausreichend dimensioniert sind.
Eventuell notwendige Erweiterungsmaßnahmen wären ggf. von der Bauherrschaft zu finanzieren und in enger Absprache mit der Gemeinde umzusetzen. Die Planungen haben ggf. durch das für den Ortsteil Neuburg a.Inn tätige Ingenieurbüro zu erfolgen.
Das Einvernehmen der Gemeinde kann nur dann erteilt werden, wenn die Kanalisation für ausreichend befunden wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Kanalisation ausreichend sein muss. Dies setzt entsprechende Prüfung und Beurteilung durch das für die Kanalplanung im Ortsteil Neuburg a.Inn zuständige Ingenieurbüro voraus.

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

8 Bauvorhaben: Neubau eines Bürogebäudes auf dem Flurstück 464/4 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Gewerbering Fürstdobl 31 Hier: Tektur zum Bauantrag vom März 2023. Bauherrschaft: Metalgo e.K. Entsorgungsfachbetrieb, Dari Abbas Hussein, 94127 Neuburg a.Inn, Gewerbering Fürstdobl 31.

Sachverhalt:

Der dem Antrag zugrundeliegende Bauantrag wurde in der Sitzung vom 20.03.2023 behandelt.
Das Einvernehmen der Gemeinde wurde erteilt (15 : 1).
Nun wurde eine Tektur eingereicht, es soll im Gegensatz zu den bisher vorliegenden Unterlagen folgendes geändert werden:
1. Das Dach wird als Pultdach gestaltet. Die bisherige Planung enthielt ein Flachdach.
2. Das Gebäude wurde in Richtung Einfahrt verschoben- siehe Lageplan.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

9 Bauvorhaben: Neubau eines Holzlagerschuppens auf dem Flurstück 514 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Fürstdobl 15. Hier: Verlängerung der Baugenehmigung aus dem Jahr 2019. Bauherrschaft: Waltraud Weber, 94127 Neuburg a.Inn, Fürstdobl 15

Sachverhalt:

Dem Bauvorhaben wurde in der Sitzung vom 03.06.2019 das gemeindliche Einvernehmen erteilt (15 : 0).
Seitens der Verwaltung steht einer Verlängerung nichts entgegen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

10 öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters

Die Bürgerversammlungen werden voraussichtlich am 21.11.2023 und 23.11.2023 jeweils um 19.00 Uhr stattfinden. Die Örtlichkeiten werden noch bekanntgegeben.

Anmeldung zur Bürgerfragestunde: Zukünftig ist dies nicht mehr notwendig, die Geschäftsordnung des Gemeinderats wird dazu erneut angepasst werden.

Hinweis auf die Verleihung des Kulturpreises. Frist zur Meldung von Kandidaten ist der **12.01.2024**

Hinweis auf die ILE- Räteversammlung am 07.11.2023 in der Niederbayernhalle in Ruhstorf a.d.R. Anmeldungen bitte im Vorzimmer des Bürgermeisters.

11 Sonstiges

GR Zöls weist auf die Löschwassersituation bei der Fa. Metalgo hin. Der Löschwasserbehälter ist aufgrund der Umzäunung der dortigen PV Anlage nicht zugänglich.

GR Schneemayer weist darauf hin, dass die Wendeplatte im Baugebiet Am Wiesenweg vom Bauherrn ganz am Ende der Straße mit Fahrzeugen und Lagermaterial vollgestellt ist. Zudem werden dort PKWs geparkt. LKW und Transportmaschinen können nicht mehr wenden. Er bittet um Information des Anwohners durch die Gemeinde.
Zudem weist er auf die immer noch fehlenden Leitplanken im Baugebiet Wiesenweg hin. Bürgermeister Lindmeier teilt dazu mit, dass der Auftrag hier schon seit geraumer Zeit vergeben sei, die Anfrage wird ans Bauamt der Gemeinde weiter gegeben.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier 1. Bürgermeister	Angelika Datzer-Gabriel Schriftführung