



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.12.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule Eggstätt

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Plank, Hans

Mitglieder des Gemeinderates

Eder, Gerhard

Erb, Florian

Estner, Ludwig

Hundhammer, Helmut

ab TOP 9

Illi, Jacob

Langl, Bene

Löw, Markus

Meier, Stefan

Schönhuber, Marianne

ab TOP 9

Weinberger, Katharina

Verwaltung

Hausmann, Julia

Ruth, Bernd

Gast

Kirchner, Elisabeth

Ohmer, Martin Vertrieb Baywa Energie

Dienstleistungs-GmbH

Wolfgang

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Glas, Christian

privat verhindert

Mitglieder des Gemeinderates

Hekele, Günther

Krank

Huber, Kajetan

privat verhindert

Stöger, Christoph

beruflich verhindert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen
Vorlage: BGM/114/2022
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2022
Vorlage: BGM/115/2022
3. Neuerlass der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrags (Kurbeitragssatzung)
Vorlage: TI/021/2022
4. 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Eggstätt Süd", Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Träger öffentlicher Belange)
Vorlage: BV/313/2022
5. Kiesabbau, Erweiterung Kiesabbau in Aufham-Buch; Nachbarschaftsbeteiligung
Vorlage: BV/311/2022
6. Strombündelausschreibung für die Jahre 2024 - 2026; Teilnahme - Beschluss
Vorlage: Kä/041/2022
7. Bericht zur Bürgerversammlung 2022
Vorlage: BGM/120/2022
8. Online-Bürgerbefragung LE.NA; Beschluss
Vorlage: VBGM/009/2022
9. Präsentation "Bogensport in Eggstätt"; Mitteilung
Vorlage: BGM/119/2022
10. Verschiedenes und Bekanntgaben
Vorlage: BGM/116/2022

Hans Plank eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Informationen des Bürgermeisters aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen

Mitteilung:

- **Klausur Kloster Seeon**
Die Dokumentation der Klausur im Kloster Seeon wurde verlesen und nachbesprochen.
- **Bebauungsplan Nr. 8 Birner Leiten**
Der Gemeinderat stimmt zu, den B Plan Nr. 8 Birner Leitn NEU nicht weiter zu verfolgen.
- **Birner Leitn II; Planungsumfang für Bebauungsplan**
Die Grundstücke FINr. 91/14 und FINr. 91/4 sollen überplant werden.
- **Spielplatz Birner Leiten; Erneuerung Spielgerät**
Hierzu soll nochmals mit einem Ingenieurbüro gesprochen werden.
- **Strombündelausschreibung für den Lieferzeitraum 2023-2025**
Der Gemeinderat ermächtigt den 1. Bürgermeister dem jeweiligen Stromanbieter für den günstigsten Zeitraum den Zuschlag zu erteilen.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2022

Sachverhalt:

Die Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates per Ratsinformationssystem zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt.

Zur Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.11.2022 wurden keine Änderungen oder Bedenken geäußert; sie gilt somit als einstimmig genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

3 Neuerlass der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrags (Kurbeitragssatzung)

Sachverhalt:

Die aktuell geltende Kurbeitragssatzung ist vom 16.02.2018 und regelt sowohl den Kurbeitrag für Gästeübernachtungen, als auch für Inhaber von Zweitwohnungen. Durch eine Änderungssatzung vom 10.08.2020 wurde der § 7 „Besondere Vorschriften für Zweitwohnungsbesitzer“ abgeändert. Dadurch wurde dem Beitragsschuldner die Wahlmöglichkeit eingeräumt, entweder den Pauschalbeitrag i.H.v. 50,- Euro zu zahlen, oder eine Tagesgenaue Abrechnung zu wählen. Dies

bedeutet für die Verwaltung einen enormen Mehraufwand, zudem ist die Abrechnung erst nach Erfassung der Übernachtungstage möglich und damit relativ spät im Jahr.

Nach Rücksprache mit der Rechtsaufsicht am Landratsamt Rosenheim, wird ein Neuerlass der Kurbeitragssatzung empfohlen. Der Neuerlass orientiert sich an der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages. Änderungen zur bisherigen Satzung sind den gelben Markierungen in der Anlage zu entnehmen.

Die neue Satzung ist nach Zustimmung durch den Gemeinderat zum 01.01.2023 rechtskräftig. Die noch ausstehenden Abrechnungen des Kurbeitrags für Zweitwohnungsinhaber für die Jahre 2019 mit 2022 müssen noch auf Grundlage der bestehenden Satzung abgerechnet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt den Neuerlass der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrags (Kurbeitragssatzung – KBS), die Teil der Niederschrift ist. Gleichzeitig tritt die bestehende Kurbeitragssatzung vom 16.02.2018 in der Fassung der letzten Änderungssatzung vom 10.08.2020 außer Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

4 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Eggstätt Süd", Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Träger öffentlicher Belange)

Sachverhalt:

27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Eggstätt Süd“

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahren gemäß § 10 BauGB

i. V. m.

§ 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zu Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zu Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen TöB

Planungschronologie

Der Gemeinderat der Gemeinde Eggstätt hat in seiner Sitzung vom 05.04.2022 die 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Eggstätt Süd“ für die Grundstücke Flur Nr. 159/3 (Grundstück Priener Str. 31, Lageplan 1 / Teilbereich A) und Flur Nr. 122/17 (Grundstück Priener Str. 44, Lageplan 2 / Teilbereich B) beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom April 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 22.06.2022 bis einschl. 22.07.2022 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom April 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2022 bis einschl. 22.07.2022 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 14.06.2022.

Teilbereich A: Grundstück Priener Straße 31, Flur Nr. 159/3 der Gemarkung Eggstätt

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von Seiten der benachbarten Anwohner in Bezug auf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück und in Bezug auf Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser wesentliche Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert.

Im Zusammenhang mit weiteren Vorhaben im näheren Umfeld und aufgrund der gemeindlichen Erfahrungen mit einer möglichen Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken im Ortskern von Eggstätt sowie unter Berücksichtigung möglicher Gefährdungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser wurde zwischenzeitlich das Ingenieurbüro Aquasoli, 83313 Siegsdorf mit der Ausarbeitung eines hydrotechnischen Gutachtens für den zentralen Ortsbereich von Eggstätt beauftragt.

Demzufolge sind die unterschiedlichen Teilbereiche der 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Eggstätt Süd“ differenziert zu bewerten.

Für den Teilbereich A sind nach Aussage des IB Aquasoli wesentliche Einschränkungen in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens zu erwarten.

Auch eine Beeinträchtigung durch wild abfließendes Oberflächenwassers durch vorliegende Planung auf angrenzende Bereiche kann nicht ausgeschlossen werden .

Für den Teilbereich B sind nach Rückmeldung durch das IB Aquasoli mit Gespräch vom Oktober 2022 sowie durch die fehlende Hinweise nach Beteiligung nach § 3 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 BauGB

In Anbetracht einer zeitnahen Umsetzung der geplanten Vorhaben im Teilbereich B (Priener Str. 44, Flur Nr. 122/17) wird daher empfohlen, die weitere Planung beziehungsweise das weitere Verfahren getrennt voneinander durchzuführen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht spricht als Ergebnis eines Telefonats mit dem LRA Rosenheim, Abt. Bauleitplanung am 24.11.2022 nichts gegen ein derartiges Vorgehen.

Beschlussvorschlag

In Anbetracht der differenzierten Situation in Bezug auf die potenzielle Versickerungsleistung auf den überplanten Grundstücken und möglicher Gefährdungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser wird das Verfahren zur Aufstellung der 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Eggstätt Süd“ für die Teilbereiche A und B getrennt voneinander weiter durchgeführt.

Für den Teilbereich A (Lageplan 1, Grundstück Priener Str. 31, Flur Nr. 159/3) sind weitere Untersuchungen / Planungen für eine potenzielle Versickerung auf dem Baugrundstück durchzuführen.

Eine mögliche Bebauung des Grundstücks ist im Zusammenhang mit der Versickerungs- und Hochwasserthematik im Rahmen einer 28. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Eggstätt Süd“ fortzuführen. Nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten und konkreten Aussagen zur geplanten Versickerung von Seiten des Bauwerbers ist hier eine Abwägung der bislang vorgebrachten Bedenken und Anregungen anzustreben.

Im Folgenden werden daher lediglich die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu, Teilbereich B (Lageplan 2, Grundstück Priener Str. 44, Flur Nr. 122/17) behandelt und abgewogen.

Abstimmungsverhältnis: 9/0

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange OHNE Rückmeldung

Bei den folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange **ohne Rückmeldung** wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken und Anregungen gegen die Planung bestehen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Kabel Deutschland GmbH

Landratsamt Rosenheim, SG 62 Staatl. Gesundheitsamt
Landratsamt Rosenheim, SG 35 Immissionsschutz, Abfallrecht
Landratsamt Rosenheim, SG 51 Öffentl. Sicherheit und Ordnung, Kreisbrandrat
Landratsamt Rosenheim, SG 32 Bautechnik, Denkmalschutz
Landratsamt Rosenheim , SG 42 Kreistiefbauverwaltung
Wasserwerk Eggstätt eG
Deutsche Telekom AG
Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, RB Pastoralraumanalyse
Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Rosenheim
Evangelische Kirche Bad Endorf
Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn
Gemeinde Höslwang
Gemeinde Rimsting
Industrie- und Handelskammer IHK München und Oberbayern
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
Marktgemeinde Bad Endorf
Vodafone GmbH
Eisenbahn-Bundesamt
Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange OHNE Bedenken und Anregungen

1. Staatliches Bauamt Rosenheim, Fachbereich Straßenbau
Schreiben vom 22.07.2022, per Email
2. Landratsamt Rosenheim – SG 34 Wasserrecht
Schreiben vom 21.07.2022; AZ: 34
3. Handwerkskammer für München und Oberbayern
Schreiben vom 15.06.2022
4. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
Schreiben vom 22.08.2022
5. Bayerischer Bauernverband
Schreiben vom 30.06.2022, per Email
6. AELF Rosenheim
Schreiben vom 11.07.2022; AZ: AELF-RO-4612-14-3-9
7. ADBV Rosenheim
Schreiben vom 29.06.2022, per Email
8. Bayernwerk Netz GmbH
Schreiben vom 06.07.2022, per Email

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange MIT Bedenken und Anregungen

Landratsamt Rosenheim – SG Bauleitplanung

Schreiben vom 19.07.2022, per Email

Bedenken und Anregungen

bauplanungsrechtliche Anmerkungen:

C 1.2 Für eine derartige Festsetzung in einem Mischgebiet gibt es keine Rechtsgrundlage. Sie wäre angreifbar und unwirksam. Mindestflächenanteile oder Mindestanteile an der Geschossfläche können nur im Rahmen eines urbanen Gebiets festgesetzt werden (§ 6a Abs. 4 BauNVO), welches für die vorliegenden einzelnen Plangebietsparzellen jedoch nicht in Frage kommt.

C 2.1 Der Verzicht auf eine Festsetzung muss nicht festgesetzt werden.

Die Aufrechterhaltung eines festgesetzten Mischgebietes muss durch die Zulässigkeitsprüfung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren soweit möglich sichergestellt werden.

Da dies regelmäßig auch bei sorgfältiger planerischer und rechtlicher Bewertung streitbar ist, sollte die Überplanung und städtebauliche Neuausrichtung bisheriger Mischgebietenbereiche geprüft werden.

Grundsätzlich denkbar wäre ein einfacher Bebauungsplan, der die Art der Nutzung in Gemengelage nicht mehr festsetzt

In Teilbereichen ist ggfs. auch ein qualifiziert geplantes urbanes Gebiet denkbar.

Womöglich kommt man bei einer städtebaulichen Untersuchung auch zum Ergebnis, dass die ersatzlose (Teil) Aufhebung eines Bebauungsplanes und eine Beurteilung nach § 34 BauGB, derzeit zu einer verträglichen Ortsentwicklung führt. Vom Planungsrecht könnte die Gemeinde auch später wieder Gebrauch machen.

Sachverhalt / Abwägung

Zu C 1.2

Entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 10 „Eggstätt Süd“ (26.08.1997) sind die, an der Priener Straße gelegenen Bereiche allgemein als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Eine Sicherung der vorhandenen gemischten Strukturen an der zentralen Ortsstraße von Eggstätt und einer Weiterentwicklung dieser Strukturen ist erklärtes Ziel der Gemeinde.

Vor diesem Hintergrund wurde die planungsrechtliche Sicherung einer gemischten Nutzung angestrebt.

Die Einschätzung einer fehlenden rechtlichen Grundlage für die Festsetzungen von Mindestflächenanteilen für eine gewerbliche Nutzung im Mischgebiet wurde im Rahmen einer fachanwaltlichen Beratung bestätigt.

Im Vorfeld der Planung wurde über begleitende städtebauliche Verträge eine gewerbliche Nutzung in Teilbereichen der geplanten Gebäude geregelt. Eine gemischte Nutzung und die Unterstützung des Gebietscharakters sind daher gewährleistet.

Zu C 2.1

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 "Eggstätt Süd" (26.08.1997). Die Festsetzungen durch Planzeichen beschränken sich auf die in dieser Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich die planungsrelevanten Festsetzungen durch Text. Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich bisheriger Änderungen auch für diese 27. Änderung.

In der Urfassung des Bebauungsplans sind textliche Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Grundflächenzahl GFZ enthalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 BauNVO durch Festsetzung der GRZ und der Höhe baulicher Anlagen hinreichend bestimmt. Auf die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse und die höchstzulässige GFZ wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung daher bewusst verzichtet, die ursprüngliche Festsetzung ist somit aufzuheben.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zusammenhang mit den o. a. Ausführungen wird an der Festsetzung der Art der Nutzung (Mischgebiet gem. § 6 BauNVO) festgehalten.

Auf eine Festsetzung des Anteils einer gewerblichen Nutzung an der Geschossfläche wird verzichtet. Eine gemischte Nutzung ist durch begleitende Verträge ausreichend gesichert.

An der Festsetzung über den Verzicht auf Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen GFZ wird festgehalten.

Abstimmungsverhältnis: 9/0

Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 15.06.2022, per Email

Bedenken und Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stellungnahme der uNB vom 25.05.2022 zu o.g. Bauleitplanung gilt vollumfänglich weiter. Wir verzichten auf eine erneute Übersendung. Bei Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Schreiben vom 25.05.2022; AZ: 33 BP-2022-51241 IX 06559

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Das bereits entfernte Bestandsgebäude auf Teilfläche A war eine Lebensstätte gebäudebrütender Vögel und Fledermäuse. Für Teilfläche B kann dies nicht ausgeschlossen werden.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

zu Festsetzungen 8.1 und 8.2

Teilfläche A. Die Ersatzquartiere für Vögel und Zwergfledermäuse sind in Lage und Ausführung im Bauplan darzustellen und vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Fledermausquartiere können auch hinter Windbrettern und Holzfassaden integriert werden.

Teilfläche B. Das Gebäude ist vor Abriss von einer hierfür qualifizierten Person während der Vogelbrutzeit auf eine Besiedelung mit geschützten Arten zu kontrollieren und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. erforderliche Ersatzquartiere (Zahl und Ausführung) werden nach Vorliegen des Begehungsprotokolls festgelegt.

Der Hinweis zum Artenschutz ist zu ergänzen: zum Schutz nachtaktiver Insekten, Vögel und Fledermäuse sind lediglich in den Zugangsbereichen ausschließlich nach unten auf befestigte Flächen gerichtete Leuchten mit geringer Anziehungswirkung (warmweiße Leuchtkörper, LED) zulässig. Eine Dauerbeleuchtung ist unzulässig. Die Gehäuse müssen dicht ausgeführt sein (keine Insektenfallen).

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Fl.Nr. 159/3 (Teilfläche A)

Der Erhalt der ortsbildprägenden Buche und der Schutz des Wurzelbereichs nach DIN 18920 muss sichergestellt werden, zumal ansonsten der komplette Gehölzbestand bereits gerodet wurde. Hierzu ist der Wurzelbereich genau zu bestimmen (Kronenprojektion plus 1,50 m Radius), in einem Lageplan darzustellen und mit der Planung (Baugrenze und Tiefgarage incl. erfordlicher Baugruben) zu überlagern. Dies sollte leicht zu überprüfen sein, da die Baupläne wohl zeitgleich bei der Gemeinde eingereicht werden. Im Wurzelbereich dürfen auch keine Überschreitungen der Baugrenzen gemäß Festsetzung 3.1. und 4.1. zugelassen werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass durch die Planung keine Eingriffe in den Gehölzbestand erfolgen (Festsetzung 7.1.). "Lage angenähert" gemäß Bebauungsplan lässt diesbezüglich keine fundierte Beurteilung zu. Dies hat in ähnlich gelagerten Fällen bereits zu nachträglichen und vermeidbaren Fällungen geführt. Da im Geltungsbereich gemäß Plan nur ein zu erhaltender Baum liegt, kann dieser auch als "zu erhaltende Buche" konkretisiert werden.

Der südöstlichste Pflanzstandort ist fachlich nicht sinnvoll. Er liegt im Wurzelbereich und im Schatten der Bestandsbuche. Stattdessen sollte eine bessere Eingrünung zur Priener Straße erfolgen und ein Baum in der Nordwestecke entlang der Straße gepflanzt werden.

Teilfläche B: Die Platzierung der Garagen an den am weitesten von den Erschließungsstraßen entfernten Stellen des Grundstücks bringt die größtmögliche Versiegelung mit den entsprechenden negativen Folgen für die Schutzgüter Boden (Überbauung, Verlust), Wasser (hoher Abfluss, verminderte Grundwasserneubildung), Arten und Lebensräume (Verlust eines potentiellen Lebensraumes) und Klima (Aufheizung) mit sich. Zudem stehen möglicherweise die geplanten Bäume im Bereich der Garagenzufahrten. Dies sollte überprüft und optimiert werden. Eine ausreichende Begrünung entlang der Straßen ist sicherzustellen.

Sachverhalt / Abwägung

Im Folgenden werden lediglich Einwände zum Teilbereich B (Lageplan 2, Priener Str. 44, Flur Nr. 122/17) behandelt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind allgemein die Vorgaben des § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) einzuhalten. Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Kontext der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Eine mögliche Maßnahme zur Vermeidung vorhabensbedingter Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände von gemeinschaftlich geschützten Arten ist zum Beispiel die Begrenzung von Rodungszeiträumen oder Abbrucharbeiten.

Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. zeitliche Begrenzung der Abbrucharbeiten, eignen sich daher nicht für eine Absicherung durch Festsetzung in Bebauungsplan. Allen Festsetzungen nach § 9 BauGB ist gemein, dass sie nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen dürfen, womit in der Regel bodenrechtliche Gründe verbunden sind.

Die Verpflichtung, dass zum Beispiel die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit durchzuführen ist, um das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG auszuschließen, weist diesen städtebaulichen Bezug nicht auf. Eine Festsetzungsmöglichkeit diesbezüglich existiert daher nicht.

Um die starren und vielfach auch mit Auslegungsschwierigkeiten verbundenen Vorgaben des § 9 BauGB zu überwinden, wird in diesen Fällen vorgeschlagen, diesen Besonderheiten mittels öffentlich-rechtlichen Verträgen zu begegnen. Notwendig ist der Vertrag hingegen nicht, um die Wirksamkeit des Bebauungsplans zu begründen, wenn der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans kein dauerhaftes Vollzugshindernis entgegensteht.

In den textlichen Hinweisen zur Bebauungsplanänderung werden bereits mögliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Auf die Notwendigkeit einer Untersuchung auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen wird hingewiesen. Es wird vorgeschlagen, die Hinweise dahingehend redaktionell zu ergänzen, dass auf der Ebene der Vorhabenzulassung – etwa im Wege einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung – dafür zu sorgen ist, dass entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Hinweise zum Artenschutz bzgl. Lichtquellen sind ebenfalls um die angeführten Anmerkungen redaktionell zu ergänzen.

Zu Platzierung der Garagen:

Im Vorfeld der Planung wurden unterschiedliche Varianten zur Lage der geplanten Garagen untersucht.

Für besagtes Grundstück liegt im nördlichen Bereich eine Abstandsflächenübernahmeerklärung für die Bebauung des nördlich angrenzenden Grundstücks Flur Nr. 122/16 vor. Die Spielräume einer baulichen Entwicklung sind daher eingeschränkt.

In Berücksichtigung der vorhandenen Zwänge werden die Anlagen für den ruhenden Verkehr daher im nördlichen Grundstücksbereich angeboten. Entsprechend Festsetzung wird die Grundflächenzahl GRZ einschließlich der anzurechnenden Grundflächen in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO etc.) auf eine GRZ von 0,7 begrenzt. Die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 wird daher unterschritten.

Eine straßenbegleitende Begrünung wird durch Festsetzungen von Baumpflanzungen sichergestellt. Entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan werden zudem weitere Vorgaben für eine Mindestpflanzgebot festgesetzt.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An dem Planungskonzept wird festgehalten.

Die Hinweise sind entsprechend o. a. Ausführungen zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis 9/0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 20.07.2022; AZ: P-2013-2328-4_S4

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.06.2022 (P-2013-2328-4_S2) und bitten um Übernahme des Erlaubnisvorbehalts gem. Art. 7 BayDSchG, da sich in der Nähe des Änderungsbereichs B das Bodendenkmal D-1-8040-0149 „Reihengräberfeld des frühen Mittelalters“ befindet.

Trotz der vorhandenen Bebauung könnten bei Bodeneingriffen Befunde zu Tage treten, die dringend archäologisch untersucht werden müssen. Die aus denkmalfachlichen Gründen notwendige Ausgrabung bedarf einer Vorplanung und eines denkmalschutzrechtlichen Antrags gem. Art. 7 BayDSchG. Die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist keineswegs ausreichend und bietet auch für den Bauherrn keinerlei Planungssicherheit.

Bei Rückfragen nehmen Sie bitte Kontakt mit der zuständigen Gebietsreferentin (Frau Dr. Martina Pauli, +49 (89) 2114 347, Martina.Pauli@blfd.bayern.de) auf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Sachverhalt / Abwägung

Entsprechend der Denkmalliste der Gemeinde Eggstätt des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD mit Stand vom 15.02.2022 befindet sich das nächstgelegene Bodendenkmal in einer Entfernung von circa 50 m südlich des überplanten Grundstücks. Es handelt sich hierbei um ein Reihengräberfeld des frühen Mittelalters (Denkmal Nr. D-1-8040-0149).

Die textlichen Hinweise im Planteil der Bebauungsplanänderung sind redaktionell dahingehen zu ergänzen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, welche in einem

eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An dem grundsätzlichen Planungskonzept wird festgehalten.

Die Hinweise sind entsprechend o. a. Ausführungen zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 9/0

Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Öffentlichkeit fand das geplante Vorhaben kein Interesse.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgetragenen Beschlüsse zur Kenntnis.

Nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen und redaktionellen Ergänzungen ist der Entwurf der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Planungsinhalten abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.

Parallel dazu ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt durchzuführen. Da durch die Änderung / Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Kiesabbau, Erweiterung Kiesabbau in Aufham-Buch; Nachbarschaftsbeteiligung

Sachverhalt:

Am 28.11.2022 wurde die Gemeinde Eggstätt darüber informiert, dass die Fa. Heindl den Kiesabbau in Aufham erweitern will.

Die Genehmigungspläne wurden am 29.11.2022 per mail an die Gemeinde zugeleitet.

Laut Auskunft des Antragstellers geht es im ersten Schritt um die Nachbarschaftsbeteiligung zur geplanten Erweiterung.

Die Pläne werden aufgezeigt.

Die Erläuterung im Nachgang kann durch die Verwaltung nicht gegeben werden.

Der Brief von Herrn Anton Schnell wird im Anschluss verlesen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Unterzeichnung der Pläne in Form der Nachbarschaftsbeteiligung durch die Gemeinde zunächst nicht zu.

Es soll ein klärendes Gespräch zwischen der Gemeinde Eggstätt und dem Antragsteller geführt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

6 Strombündelausschreibung für die Jahre 2024 - 2026; Teilnahme - Beschluss

Sachverhalt:

Die durchgeführte Strombündelausschreibung für den Zeitraum 2023 – 2025 ist aufgrund der derzeitigen Situation ergebnislos verlaufen.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Eggstätt für das Jahr 2023 um entsprechende Stromlieferverträge gekümmert (Näheres in der nichtöffentlichen Sitzung).

Nunmehr soll eine erneute Strombündelausschreibung durch die Fa. KUBUS GmbH für den Zeitraum 2024 – 2026 erfolgen. Kosten werden in diesem Zusammenhang in Höhe von rd. 1.350 € anfallen.

Es besteht die Möglichkeit, zwischen der Lieferung folgender Stromarten zu wählen:

- Normalstrom
- Ökostrom ohne Neuanlagenquote
- Ökostrom mit Neuanlagenquote

Für die vergangenen Ausschreibungen hatte sich der Gemeinderat für Ökostrom ohne Neuanlagenquote entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

Honorar für Ausschreibung rd. 1.350 €

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Teilnahme an der Strombündelausschreibung für den Zeitraum 2024 – 2026.

Es soll – wie bisher – Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden.

Die Verwaltung wird gebeten, die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen bzw. zu aktualisieren.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

7 Bericht zur Bürgerversammlung 2022

Sachverhalt:

Bürgermeister Glas fasst die Anträge aus der Bürgerversammlung vom 25. November 2022 zusammen, die alle direkt im Rahmen der Versammlung geklärt werden konnten.

Zur Kenntnis genommen

Sachverhalt:

Mit der Online-Bürgerbefragung LE.NA bietet die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung ländlichen Kommunen ein kostenloses Instrument, das neue Medien für informelle Beteiligungsprozesse einsetzt.

Im Rahmen der Online-Befragung haben Bürger die Möglichkeit, ihre Sichtweisen zum gegenwärtigen Stand und zu den Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Heimat einzubringen und verschiedene Themen zu bewerten. Auf diese Weise entsteht ein umfassendes Stimmungsbild zur aktuellen Situation in der Gemeinde, was für laufende Entwicklungsprozesse oder auch die Verbesserungen der Kommunikation innerhalb der Gemeinde genutzt werden kann.

Über einen Link oder einen QR-Code kommen die Bürger zur Online-Befragung. Per Mausklick bewerten sie Aussagen auf einer Skala von „trifft voll zu“ bis „trifft nicht zu“. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit in einem Freitextfeld Kommentare abzugeben und damit differenzierte Anregungen und Kritik zu äußern. Die Befragung ist anonym!

Für Bürger ohne Internetzugang wird ein analoger Fragebogen angeboten.

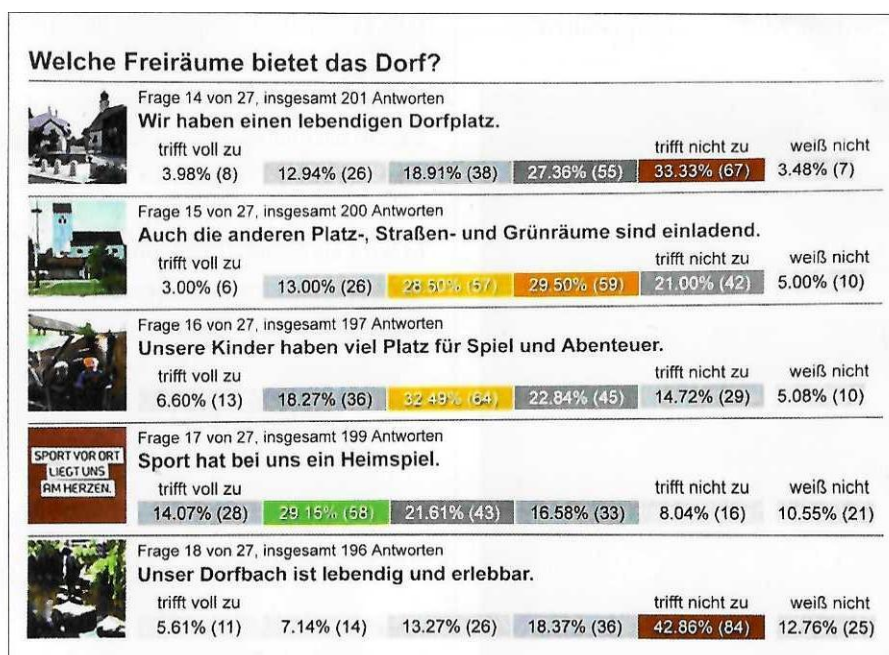
Die Befragung läuft in der Regel vier Wochen lang.

Nach Abschluss der Befragung erstellt die LE.NA-Software automatisch eine Zusammenfassung der Ergebnisse.

Es wird deutlich mit welchen Themen die Bürgerinnen und Bürger zufrieden sind und wo aus Bürgersicht Handlungsbedarf besteht.

Die Ergebnisse werden auf der Befragungsseite freigeschaltet und sind für jeden Bürger einsehbar.

Beispiel Ergebnis:



Ergebnisse der Befragung: So bewerten die Bürger ihre Gemeinde

Die Befragung in Eggstätt soll im Februar/März 2023 durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

-/- keine

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Durchführung der Online-Befragung LE.NA zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

9 Präsentation "Bogensport in Eggstätt"; Mitteilung

Mitteilung:

Herr Wolfgang Kofen stellt „Bogensport in Eggstätt“ vor.

Zur Kenntnis genommen

10 Verschiedenes und Bekanntgaben

Sachverhalt:

- **Kosten On-Demand Service „ROSI“**
2. Bürgermeister Plank berichtet über den On-Demand Service „Rosi“
- **Bürgermeistersprechstunde**
Diese findet ab 2023 wieder statt.
- **Glasfaserausbau**
Information über den Abschluss eines Kooperationsvertrags mit der Telekom.
- **Sternfahrt „Funke Hoffnung“**
2. Bürgermeister Hans Plank informiert über die Sternfahrt „Funke Hoffnung“ am 18.12.2022. Treffpunkt ist um 17.00 Uhr bei Fossil/ Gewerbegebiet Natzing, Ende ca. 20.00 Uhr.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Hans Plank um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Hans Plank

Schriftführung