



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

Öffentlicher Teil

- 4 Bauleitplanung; Bebauungsplan Pfaffing-West 4; 4. Änderung des Bebauungsplanes "Pfaffing-West 4"; Behandlung der im Rahmen der Auslegung und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse und ggf. Satzungsbeschluss**

Anlagen der Vorlage:

- Entwurf Bebauungsplan Pfaffing-West 4
- Entwurf Begründung zum Bebauungsplan
- Stellungnahmen ohne Äußerungen und Bedenken
- Stellungnahmen mit Bedenken

Sachverhalt:

Das bisherigen Verfahren in Kurzform:

Aufstellungsbeschluss:	02.05.2024.
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	21.06.2024 bis einschl. 26.07.2024.
Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	24.06.2024 bis einschl. 26.07.2024.
Bekanntmachung Auslegung:	21.06.2024 bis einschl. 26.07.2024.
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Bis einschließlich 26.07.2024.
Anschreiben Behördenbeteiligung:	E-Mail vom 18.06.2024.
Abwägungsbeschlüsse:	Für heute geplant.
Satzungsbeschluss:	Für heute geplant.

Am Verfahren wurden 20 Behörden beteiligt.

Stellungnahmen aus der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Im Rahmen der Auslegung wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben

Pfaffing, den 06.12.24



Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Keine Rückmeldung:

- 4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
- 14. Gemeinde Frauenneuharting
- 15. Gemeinde Edling
- 16. Gemeinde Emmering
- 17. Gemeinde Maitenbeth

Keine Äußerung:

- 10. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Rosenheim, 19.06.2024
- 13. Gemeinde Albaching, 20.06.2024
- 18. Gemeinde Ramerberg, 10.07.2024
- 19. Gemeinde Rott a.Inn, 10.07.2024

Keine Bedenken oder Anregungen:

- 1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, 16.07.2024
- 3. bayernets GmbH (Bayerngas GmbH), München, 19.06.2024
- 6. Energienetze Bayern (ESB), 83301 Traunreut, 15.07.2024
- 7. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 26.07.2024
- 8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, 22.07.2024
- 11. Vermessungsamt Rosenheim, Außenstelle Wasserburg, Wasserburg, 19.06.2024
- 12. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Rosenheim, 18.07.2024
- 20. Gemeinde Steinhöring, Steinhöring, 21.06.2024

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht:

- 2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München mit Stellungnahme vom 16.07.2024.

Pfaffing, den 06.12.24




Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Pfaffing, den 06.12.24



Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

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).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den gesetzlichen Regelungen. Diese sind im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. beim Auffinden entsprechender Denkmäler zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

5. Bayernwerk AG, Netzcenter Ampfing, Ampfing, mit Schreiben vom 03.08.2023:

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel:

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Pfaffing, den 06.12.24



Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Andreas Koten

Beschluss:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnisnahme genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

9. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Rosenheim, mit Schreiben vom 23.07.2024

Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Niedermeier,

folgende bauplanungsrechtliche Anmerkungen:

Mit der „Vereinheitlichung“ des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung wird eine vermutlich bislang rechtsfehlerhafte Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung geändert. Eine Rechtsgrundlage für die unterschiedliche Maßfestsetzung von Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung hätte ich jedenfalls in § 16 Abs. 5 BauNVO nicht gesehen.

Die Bebauungsplanänderung soll hier offensichtlich im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden. Die Ausführungen in der Begründung (beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB), welches zur entsprechenden Anwendung des vereinfachten Verfahrens führt, sind dann jedoch unzutreffend.

In § 2 des Änderungsentwurfs müsste entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO statt „Die Grundflächenzahl“ darf... zutreffend formuliert werden: Die „zulässige Grundfläche“ darf.....

Pfaffing, den 06.12.24



Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

Unter der Satzungsregelung „§ 2 Änderung GRZ“ sollte nicht auf die Fortgeltung aller anderen Festsetzungen verwiesen werden. Der Hinweis wäre m.A. auch entbehrlich.

Unter „§ 3 Inkrafttreten“ sollten auf dem Original die Angaben „Ort, Datum, Erster Bürgermeister“ (=Ausfertigung) erfolgen, um die Satzung fertigzustellen.

Die Verfahrensvermerke dokumentieren anschließend dann den Verfahrensverlauf.

Mit freundlichen Grüßen Christian Liepold Landratsamt Rosenheim

Beschluss zur Begründung:

Tatsächlich ist in der Begründung fälschlicherweise eine „Überschrift“ mit „beschleunigtes Verfahren“ titulierte. Dies ist insofern fehlerhaft, da es sich hier um ein vereinfachtes Verfahren handelt, wie auch aus dem Text der Begründung ersichtlich ist. Die Überschrift wird entsprechend redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

Beschluss zu § 2 der Änderungssatzung:

In § 2 der Änderungssatzung wird der Satz „Die Grundflächenzahl darf für Garagen, Nebenanlagen und sonstige befestigte Flächen um bis zu 80% überschritten werden“ redaktionell umformuliert in „Die „zulässige Grundfläche“ darf für Garagen, Nebenanlagen und sonstige befestigte Flächen um bis zu 80% überschritten werden“.

Der letzte Satz in § 2 der Änderungssatzung haben wir für die Klarheit der Änderungssatzung als sinnvoll angesehen. Wenn dieser jedoch als entbehrlich angesehen wird, wird dieser redaktionell ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 06.12.24




Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 30.07.2024

Beschluss zu § 3 der Änderungssatzung:

Nach dem § 3 der Änderungssatzung wird noch redaktionell die Ergänzung „Ort, Datum, Erster Bürgermeister“ eingefügt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Pfaffing-West 4“ im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB), gefertigt von der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, samt den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 06.12.24



Niedermeier, Erster Bürgermeister