



Markt Gars a. Inn

Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Marktgemeinderates
am 10. Dezember 2025

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

3. Bebauungsplan Klosterfeld - Abwägung, Billigung u. erneute Veröffentlichung

Der Marktgemeinderat beschloss zur Schaffung von Bauland im Ortsteil Au a. Inn den Bebauungsplan Klosterfeld aufzustellen. Im Rahmen der Marktgemeinderatssitzung am 12.11.2025 fand eine Vorstellung der aktuellen Planung durch die Planungsbeauftragten Herrn Dr. Stefan Hajek und Frau Daniela Reingruber statt, die Ergebnisse der anschließenden Diskussion wurden in die Planung eingearbeitet. In der Anlage finden sich die entsprechenden Unterlagen, insbesondere auch zur Abwägung.

Beschluss:

Vgl. Anlage.

15 dafür : 0 dagegen

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Gars a. Inn, den 11.12.2025
Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn


Rottluff



Markt Gars a.Inn – Anlage zur Niederschrift

GR-Sitzung am 10.12.2025 – TOP 3 öffentlich

Bebauungsplan „Klosterfeld“

1. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange (kurz: TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
2. Abwägungs- und Billigungsbeschluss bzgl. § 4a Abs. 3 BauGB.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 08.07.2009 beschloss der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klosterfeld“. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Ausweisung des neuen Baugebietes ist die Schaffung von dringend erforderlichem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Der genannte Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum 15.07.2009 bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 08.07.2009 billigte der Marktgemeinderat zudem den Entwurf i.d.F.v. 08.07.2009 und beschloss die erste Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB, welche zum 14.10.2009 bekanntgemacht und vom 14.10.2009 bis 23.11.2009 durchgeführt wurde. Nach umfangreichen Abstimmungen und Maßnahmen bzgl. des Natur- und vor allem Artenschutzes fand im Rahmen einer Sitzung am 09.01.2019 die Abwägung statt. Dabei billigte der Marktgemeinderat den Entwurf i.d.F.v. 09.01.2019 unter Beauftragung von Ergänzungen und beschloss die zweite Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche zum 28.02.2020 bekanntgemacht und vom 09.03.2020 bis 09.04.2020 durchgeführt wurde. Aufgrund einer technischen Störung wurde die Auslegungsfrist mit Bekanntmachung vom 03.04.2020 verlängert bis 20.04.2020.

Nachdem eine ablehnende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern einging, fanden wiederum umfangreiche Abstimmungen mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn, der Regierung von Oberbayern (Raumordnung und Städtebau), dem Landesamt für Denkmalpflege, den Bayernwerken und der Kongregation der Franziskanerinnen statt.

1.1. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung von Behörden u. sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bzw. Bedenken u. Anregungen:

a) Behörden u. TöB ohne Rückmeldung:

Landratsamt Mühldorf a. Inn – Immissionsschutz, Öffentlicher Personennahverkehr, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft, Gesundheitsamt, Kreisfeuerwehreininspektion
 Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege
 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (Anfrage a. Fristverlängerung nicht zugestimmt)
 Amt für ländliche Entwicklung
 Zweckverband zur Wasserversorgung der Schlicht-Gruppe
 Dt. Telekom AG
 NGN Fiber Network GmbH & Co. KG
 Uniper Storage GmbH
 Gemeinden Aschau a.Inn, Jettenbach u. Unterreit
 Bund Naturschutz
 Kreisheimatpfleger Peter Huber

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass seitens dieser Behörden u. TöB keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht wurden. Er geht daher von ihrem Einverständnis zur Planung aus.

AE: 15:0

b) Rückmeldungen der Behörden u. TöB ohne Äußerungen zur Planung:

Energienetze Bayern GmbH Co. KG – Schreiben v. 18.03.2020

bayernets GmbH – Schreiben v. 02.03.2020

Open Grid Europe GmbH – Schreiben v. 03.03.2020

IHK für München und Oberbayern – Schreiben v. 20.03.2020

Handwerkskammer für München u. Oberbayern – Schreiben v. 07.04.2020

Gemeinde Reichertsheim – Schreiben v. 05.03.2020

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt diese Stellungnahmen zur Kenntnis.

AE: 15:0

c) Rückmeldungen der Behörden u. TöB mit fachl. Informationen u. Empfehlungen zur Planung:

Alle Stellungnahmen sind dem Marktgemeinderat inhaltlich bekannt, sie wurden mit der Ladung zur Marktgemeinderatssitzung zugesandt.

Landratsamt Mühldorf a. Inn - Ortsplanung mit Schreiben vom 01.04.2020

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der vorgelegte Festsetzungskatalog nicht den heutigen Vorgaben eines schlanken und modernen Bebauungsplanes entspricht! Siehe hierzu beispielhaft die textliche Festsetzung 2.7: (...). Sollte dieser sehr detaillierte Festsetzungskatalog der unmittelbaren Nähe zum Klosterareal Au a. Inn geschuldet sein, so sind insbesondere diese besonderen Gestaltungsfestsetzungen auch bei den Bau- und Freistellungsanträgen **zwingend einzuhalten!***

Befreiungen von diesen Festsetzungen sind dann aufgrund der besonderen und ausdrücklichen Würdigung des Klosterumfeldes durch den Markt Gars a. Inn im Rahmen seiner Planungshoheit nicht möglich!

Bei der Planzeichenerklärung ist bei der Geschossigkeit II ein Kreis, dieser kann entfallen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wurde zwischenzeitlich stark überarbeitet. Aufgrund der speziellen Lage rund um das Klosterareal soll dennoch an besonderen Gestaltungsregelungen festgehalten und diese entsprechend durchgesetzt werden.

AE: 14:0

(GR Holzhammer abwesend)

Landratsamt Mühldorf a. Inn – Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 01.04.2020

Die Wendeanlage ist rundherum mit jeweils 0,5m überfahrbarer Fläche einzuplanen, damit diese für das Müllfahrzeug zu befahren ist.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wurde zwischenzeitlich stark überarbeitet. Durch die nun ringförmige Straßenführung sind die Belange der Abfallwirtschaft erfüllt.

AE: 15:0

Landratsamt Mühldorf a. Inn – Naturschutz und Landschaftspflege mit Schreiben vom 01.04.2020

Wir bitten nach Erlass des Bebauungsplanes „Klosterfeld Au a. Inn“ die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen. Vor Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme ist nachzuweisen, dass die Umsetzung der in den Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen durch die Festsetzung im Bebauungsplan oder sonst in geeigneter Weise gesichert ist. Die Umsetzung des Vorhabens darf erst nach Erteilung der Ausnahme beginnen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Vor Umsetzung des Vorhabens und nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird die entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

AE: 15:0

Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 09.04.2020

Planung

Die Marktgemeinde Gars a. Inn plant, o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Hierbei sollen 18 Gebäude mit jeweils zwei möglichen Wohneinheiten entstehen. Das Plangebiet befindet sich am Rand des Ortsbereiches Au a. Inn. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und ist im am 17.01.2005 in Kraft getretenen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mehrheitlich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Rest des Geltungsbereichs entfällt teils auf eine

öffentliche Grünfläche, teils auf eine Fläche für die Landwirtschaft. Das Plangebiet grenzt nordöstlich an eine dargestellte öffentliche Grünfläche. Der Abstand zwischen Plangebiet und bestehender Bebauung im Osten beträgt über 100m.

Bewertung

Siedlungsstruktur

Aufgrund des raumordnerischen Erfordernisses eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. LEP 1.1.3 G, 3.1 G, RP 18 B II 1 G) und des Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 Z), sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Im Regionalplan ist zusätzlich festgehalten, dass sich die Siedlungsentwicklung organisch vollziehen und auf die Hauptsiedlungsbereiche einer Gemeinde konzentrieren soll (vgl. RP 18 II 3.2 Z).

Des Weiteren sollen gemäß LEP 3.3 eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Neue Siedlungsflächen, die zum dauerhaften oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen, sind somit möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Damit unterliegt eine Wohnbaufläche dem Anbindegebot. Das Erfordernis, dass Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind, gilt auch für Bebauungspläne.

Der Planbereich liegt mit über 100m deutlich abgesetzt von der nächstgelegenen Bebauung in Form des Heilpädagogischen Kinderheims. Auch die angrenzenden Nutzungen (Landwirtschaft und Grünfläche) sind für eine Anbindung ungeeignet. Eine enge räumlich-funktionale Verbindung zwischen der Planung und der bestehenden Bebauung sowie angrenzenden Nutzungen ist i.d.F. nicht gegeben. Die geplante Wohnbebauung ist damit nicht an geeignete Siedlungsflächen angebunden und widersprechen dem Anbindungsziel des LEP. Eine Ausnahme des Anbindungserfordernisses gemäß LEP-Ziel 3.3 ist nicht ersichtlich.

Ergebnis

Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes „Klosterfeld“ ist im vorgesehenen Umgriff nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Hinweis

Im Zuge der Flächensparoffensive der bay. Staatsregierung verweisen wir darauf, dass bei der Neuausweisung von Bauflächen, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, der Flächenbedarf sorgfältig und kritisch zu hinterfragen ist (LEP 1.2.1 Z). Auch die Flächenausweisung für die geplante Baulandausweisung ist daher nachvollziehbar darzulegen. Wir empfehlen, die Fläche aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, um künftig die Flächenausweisung an angebundenen Standorten zu ermöglichen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. In der Zwischenzeit fanden umfassende Abstimmungen mit den zuständigen Behörden zu den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes, des Städtebaus sowie des Denkmalschutzes statt. Dabei wurde durch eine neue Anordnung und Dimensionierung der Gebäude, insbesondere durch das der Sportanlage und dem Gemeingebrauch zugeordnete Gebäude und das Heranrücken Richtung Osten sowohl eine Anbindung geschaffen, als auch eine Kubatur / Dachlandschaft, welche sich an die klösterlichen Anlagen anlehnt. Die Einfamilienhäuser sowie die Angerstruktur runden das Ortsbild ab.

AE: 15:0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim mit Schreiben vom 07.04.2020.

1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaerwärmung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in die geplanten Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

1.2 Überschwemmungsgebiet

Der Bereich des Bebauungsplans liegt sowohl außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Inn bei HQ_{100} als auch außerhalb des Risikogebietes bei HQ_{extrem} .

1.3 Ausgleichsfläche an der ehemaligen Kiesgrube Schwarzenbeck

Es ist geplant, im Bereich der ehemaligen Kiesgrube der Fa. Martin Schwarzenbeck Bauunternehmung auf den Grundstücken der Fl.Nrn. 114/0, 115/0 und 116/0 der Gemarkung Au a. Inn eine artenschutzrechtliche

Ausgleichsfläche zu errichten. Hierbei sollen 3 Betonteiche sowie 5 Tümpel mit einer gesamten Wasserfläche von rd. 400m² errichtet werden, wobei das Wasser aus den Betonteichen regelmäßig abgelassen wird.

Auf den Fl.Nrn. 115/0 und 116/0 befindet sich eine Bodenverunreinigung bzw. Altmülldeponie, die durch Auffüllung mit Bauschutt und Erdaushub von Tankstellen entstanden ist.

2016 wurde hinsichtlich bei der Errichtung von Oberflächengewässern eine ausreichende Abdichtung der Sohle zum Untergrund gefordert, um eine punktuelle Versickerung des Wassers zu verhindern. Es besteht z. Z. noch kein Rekultivierungsplan für das o.g. Vorhaben.

1.4 Hanglage und Außeneinzugsgebiet

Der wesentliche Teil des Plangebiets liegt an einem Hang mit einer Exposition nach Nordosten. Die Hangneigung beträgt dabei bis zu 7%. Bei Starkniederschlägen kann hierbei wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden.

2 Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann der Markt Gars a. Inn im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

2.1 Starkniederschläge

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser Zutreten kann.

2.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiet

Aufgrund der Hangneigung im Westen des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächengewässers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaltungsgesetz (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

3 Hinweise

3.1 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser. Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Bauleitung - Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustreifen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

3.3 Ausgleichsfläche an der ehemaligen Kiesgrube Schwarzenbeck

Der Rekultivierungsplan wird zeitnah mit der Unteren Naturschutzbehörde final abgestimmt. Dieser ist für die Ausgleichsfläche zu beachten. Aus unserer Sicht kann erst nach Vorliegen des Rekultivierungsplans abschließend Stellung hierzu genommen werden. Wir bitten Sie uns dann erneut zu beteiligen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Die Thematik rund um das Niederschlagswasser befindet sich derzeit in Abklärung mit der Fachplanung. Problematische Bereiche wurden im Rahmen einer Fließakkumulation geprüft. Die Höhenlage der Gebäude wird entsprechend angepasst. Die Angaben zu Starkregenereignissen und zu Bodenschutz sind in den Hinweisen mitaufgenommen.

AE: 15:0

Staatliches Bauamt Rosenheim mit Schreiben vom 06.04.2020

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet in ca. 300m Entfernung bei Abschnitt 100_4,300 an freier Strecke über die Gemeindestraße an die St 2352 angebunden ist. Der DTV liegt derzeit auf der St 2352 Kfz mit 42 SV. Die Einmündung ist derzeit unauffällig, in den letzten 10 Jahren wurde 4 Unfälle vermerkt. Das Staatliche Bauamt Rosenheim sieht derzeit keine Notwendigkeit des Ausbaus der Kreuzung, behält sich dies aber vor, sollte der Kreuzungsbereich durch den vermehrten Anliegerverkehr auffällig werden.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis.

AE: 15:0

Telekom mit Schreiben vom 30.03.2020

Dieses Schreiben ersetzt unsere Stellungnahme von 27.10.2009. Wesentliche Änderungen sind der nachfolgende Absatz zur Wirtschaftlichkeit, sowie ein erneuerter Hinweis zu Baumpflanzungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzung zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeiten oder einem geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich entlang der Straße befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.*
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreiben von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.*
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*

Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Aufgrund des Abrückens Richtung Osten sollten nun die Einrichtungen der Telekom deutlich weniger berührt werden. Dennoch werden die Belange der Telekom bei der Umsetzung der Planung beachtet werden.

AE: 15:0

1.2. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bzw. Bedenken u. Anregungen:

Abwägung und Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass von Seiten der Bevölkerung keine Stellungnahmen vorgebracht wurden. Er geht daher von ihrem Einverständnis mit der Planung aus. AE: 15:0

2. Abwägungs- und Billigungsbeschluss:

Die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist somit abgeschlossen. Unter Einbeziehung der heute gefassten Beschlüsse billigt der Marktgemeinderat den vom Architekten, Herrn Dr.-Ing. Stefan Hajek, Tannenstraße 2, 83536 Gars - Haiden vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. 10.12.2025.

Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt, in Abstimmung mit dem Architekturbüro:

- a) die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und durchzuführen sowie**
- b) die Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Äußerung aufzufordern.**

AE: 15:0

*** Ende ***