



## GEMEINDE HELDENSTEIN

# SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.07.2020  
Beginn: 19:05 Uhr  
Ende: 20:31 Uhr  
Ort: in der Turnhalle der Grundschule Heldenstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

#### Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard  
Hammerl, Bernhard  
Hansmeier, Christian  
Hartmetz, Florian  
Häußler, Bertram  
Holzner, Hilmar  
Hönig, Andreas  
Höpfinger, Rupert  
Kiefinger, Johannes  
Müller, Rupert  
Rudolf, Harald  
Schwenk, Georg  
Stöckl, Georg

#### Schriftführer

Ellinger, Thomas

#### **Abwesende Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Lurz, Josef

Privat

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
  - 2.1 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "GE Kühnam Nord" | Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Satzungsbeschluss  
Vorgang TOP Nr. 127c vom 03.12.2019  
Vorlage: III/058/2020
    - 2.1.1 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Beteiligung der Öffentlichkeit  
Vorlage: III/061/2020
    - 2.1.2 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Vorlage: III/062/2020
    - 2.1.3 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Vorlage: III/063/2020
    - 2.1.4 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.1 Regierung von Oberbayern - Natur und Landschaft  
Vorlage: III/064/2020
    - 2.1.5 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.2 Regierung von Oberbayern - Siedlungsstruktur / Flächensparen und Innenentwicklung  
Vorlage: III/084/2020
    - 2.1.6 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.3 Regierung von Oberbayern - Erneuerbare Energien und Klimaschutz  
Vorlage: III/085/2020
    - 2.1.7 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.4 Regierung von Oberbayern - Immissionsschutz  
Vorlage: III/086/2020
    - 2.1.8 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.1 Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Vorlage: III/065/2020
    - 2.1.9 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.2 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Natur und Landschaftspflege  
Vorlage: III/066/2020
    - 2.1.10 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.3 Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Vorlage: III/067/2020
    - 2.1.11 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung

## 10. Sitzung des Gemeinderates vom 28.07.2020 -öffentlicher Teil-

Stellungnahme Nr. 2.1.4 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Natur und Landschaftspflege  
Vorlage: III/068/2020

- 2.1.12** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.5 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Natur und Landschaftspflege  
Vorlage: III/069/2020
- 2.1.13** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.2 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Kreistiefbauverwaltung Verkehrswesen  
Vorlage: III/070/2020
- 2.1.14** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.3.1 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft  
Vorlage: III/071/2020
- 2.1.15** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.3.2 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft  
Vorlage: III/072/2020
- 2.1.16** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.3.3 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft  
Vorlage: III/073/2020
- 2.1.17** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.1 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
Vorlage: III/074/2020
- 2.1.18** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.2 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
Vorlage: III/075/2020
- 2.1.19** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
Vorlage: III/076/2020
- 2.1.20** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
Vorlage: III/077/2020
- 2.1.21** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
Vorlage: III/078/2020
- 2.1.22** Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 4 Deutsche Bahn AG  
Vorlage: III/079/2020

- 2.1.23** Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: III/080/2020
- 2.2** Beteiligung der Stadt Waldkraiburg gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 "Gewerbegebiet nördlich der Daimler Straße"  
Vorlage: III/082/2020
- 3.** Würdigung von Bauanträgen
- 3.1** Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes mit Betriebsleiterwohnung auf Fl. Nr. 488/9 der Gemarkung Heldenstein (Binderweg - GE Harting)  
Vorlage: III/059/2020
- 3.2** Abbruch der vorh. Garage - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage + Neubau einer freistehenden Garage mit überdachtem Freisitz für best. Wohnhaus auf Fl. Nr. 376 der Gemarkung Heldenstein (Isenstraße 14)  
Vorlage: III/060/2020
- 3.3** Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Flurnummern 136/45 und 136/55 der Gemarkung Heldenstein (Bgm.-Kamhuber-Straße 16)  
Vorlage: III/087/2020
- 4.** Besetzung der Referate mit Referenten und Besetzung der Aufgabengebiete mit Beauftragten  
Vorgang: TOP 11.2 vom 05.05.2020 und TOP 6 vom 19.05.2020  
Vorlage: GL/035/2020
- 5.** Wasserversorgung - Sanierung der Druckerhöhungsanlage "Am Dorfanger"  
Vorlage: GL/034/2020
- 6.** Einrichtung und Betrieb eines BayernWLAN-Hotspots am Rathaus Heldenstein  
Vorgang: TOP Nr. 48 vom 01.03.2016  
Vorlage: GL/036/2020
- 7.** Bekanntmachungen
- 7.1** Bekanntmachungen | Termine  
Vorlage: GL/037/2020
- 7.2** Bekanntmachungen | Öffnung des Badeweiher
- 7.3** Bekanntmachungen | Zuwendungen für die Herstellung eines Glasfaseranschlusses am Rathaus Heldenstein  
Vorlage: GL/039/2020
- 7.4** Bekanntmachungen | Sachstand Kinderspielplatz "Am Hohlweg"

Die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:05 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung**

Das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl äußert Einwände zu den Ausführungen in TOP Nr. 2.1 und TOP Nr. 8.3 des o.g. Sitzungsprotokolls. Der Hinweis der Ersten Bürgermeisterin Frau Hansmeier ihm gegenüber auf Beachtung der mit seiner Vereidigung eingegangenen Sorgfalts- und Verschwiegenheitspflicht nach § 3 Abs. 3 GeschO und Art. 21 Abs. 1 bis Abs. 3 GO müsse widerrufen werden. Insbesondere die beanstandete Nennung der Namen in nichtöffentlicher Sitzung sei legitim, da diese der Öffentlichkeit bereits bekannt sind und die betreffenden Personen auch damit einverstanden sind.

Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier weist die Einwände zurück und bittet das Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl seine Einwände gegebenenfalls nochmals schriftlich zu äußern, damit sie dazu Stellung nehmen kann.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2020.

#### **Beschlossen**

**JA 13 NEIN 1**

### **2. Bauleitplanung**

**2.1 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "GE Küham Nord" | Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Satzungsbeschluss  
Vorgang TOP Nr. 127c vom 03.12.2019**

#### **Mitteilung:**

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 127c vom 03.12.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren nach abschließender Vervollständigung der Planunterlagen weiter fortzuführen. In der Zeit vom 04.05.2020 bis 08.06.2020 fanden die Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

#### **Zur Kenntnis genommen**

**2.1.1 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Mitteilung:**

Es gingen weder Anregungen noch Stellungnahmen bei der Verwaltung ein.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **2.1.2 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung**

#### **Mitteilung:**

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk (Netz GmbH)
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom
- Eisenbahnbundesamt
- Erdgas Südbayern / Energienetze Bayern
- Gemeinde Ampfing
- Gemeinde Aschau a. Inn
- Gemeinde Rattenkirchen
- Gesundheitsamt
- Gewerbeaufsichtsamt
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Stadt Waldkraiburg

**Zur Kenntnis genommen**

### **2.1.3 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung**

#### **Mitteilung:**

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, aber weder Anregungen noch Bedenken erhoben:

- IHK München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Regionaler Planungsverband Südostbayern
- Landratsamt Mühldorf (Fachbereich: Ortsplanung, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz)

**Zur Kenntnis genommen**

### **2.1.4 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung Stellungnahme Nr. 1.1 Regierung von Oberbayern - Natur und Landschaft**

#### **Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme von der Regierung von Oberbayern – Natur und Landschaft

Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, wurde die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ebenso wurden die Belange des Artenschutzes durch eine artenschutzrechtliche Begehung und Festsetzungen zu Werbeanlagen und Außenbeleuchtung berücksichtigt.

**Beschluss:**

Die vorangeführten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und in der Planung bereits umgesetzt.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.5 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.2 Regierung von Oberbayern - Siedlungsstruktur / Flächensparen und Innenentwicklung**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme von der Regierung von Oberbayern – Siedlungsstruktur / Flächensparen und Innenentwicklung.

**Beschluss:**

Die Hinweise zur Siedlungsstruktur werden zur Kenntnis genommen. Das Thema wurde im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ausreichend behandelt und in die Bauleitplanung eingearbeitet. Eine Planänderung erfolgt nicht.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.6 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.3 Regierung von Oberbayern - Erneuerbare Energien und Klimaschutz**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme von der Regierung von Oberbayern – Erneuerbare Energien und Klimaschutz.

**Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die angeführten Themen werden entsprechend geprüft.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.7 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 1.4 Regierung von Oberbayern - Immissionsschutz**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme von der Regierung von Oberbayern – Immissionsschutz.

**Beschluss:**

Aufgrund keiner erneut abgegebenen Stellungnahme des Immissionsschutzes bei der 2. Auslegung, wird von einem Einvernehmen der unteren Immissionsschutzbehörde ausgegangen.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.8 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.1 Landratsamt Mühldorf a. Inn**

**Sachvortrag:**

Natur und Landschaftspflege: siehe angefügte Stellungnahme vom Landratsamt Mühldorf a. Inn – Natur und Landschaft.

**Beschluss:**

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Die Bereiche zum Schutz der anzupflanzenden Gehölze werden im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.9 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.2 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Natur und Landschaftspflege**

**Sachvortrag:**

Es wird angeregt, dass die Bäume der nördlichen Grünfläche nicht, auf die Baumpflanzungen je 300 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche, angerechnet werden sollten, da ansonsten kaum bis keine Baumpflanzung im restlichen Gewerbegebiet erfolgen bzw. verpflichtend sein werden.

**Beschluss:**

Die Festsetzung 7.1 wird entsprechend angepasst.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.10 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.3 Landratsamt Mühldorf a. Inn**

**Sachvortrag:**

Das Landratsamt verweist auf den Hinweis der letzten Stellungnahme, dass die Erschließungswege und straßenbegleitende Grünordnungsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen sind.



**Beschluss:**

Der Hinweis der vorangegangenen Stellungnahme der 1. Auslegung wird zu Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dementsprechend angepasst.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.11 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.4 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Natur und Landschaftspflege**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme vom Landratsamt Mühldorf a. Inn – Natur und Landschaft.

**Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Punkt C7.3 wird in Satz 2 wie folgt angepasst: „Es sind nur wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, Schotterrassen und wassergebundene Decken zu verbauen.“

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.12 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.1.5 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Natur und Landschaftspflege**

---

**Sachvortrag:**

Der Endbericht zu den Übersichtsbegehungen ist der unteren Naturschutzbehörde noch vorzulegen.

**Beschluss:**

Der Endbericht des Büro Scholz zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung, wird der unteren Naturschutzbehörde noch vorgelegt.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.13 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.2 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Kreistiefbauverwaltung Verkehrswesen**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme - Kreisbautiefverwaltung Verkehrswesen.

**Beschluss:**

Die o. a. Maßnahmen müssen im Zuge der Erschließungsplanung durch ein Fachplanungsbüro erfolgen und müssen vor Beginn der Hochbaumaßnahmen funktionsfähig ausgebaut sein.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.14 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.3.1 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft**

**Sachvortrag:**

Das Landratsamt schlägt vor, die im Umweltbericht unter 2.2 vermutete Grundwasser-Fließrichtung nach Norden zur Isen hin, zu streichen, falls keine konkreten Belege oder Hinweise dafür vorliegen. (siehe Stellungnahme vom 25.06.2020, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft LRA)

**Beschluss:**

Der Hinweis zur Grundwasser-Fließrichtung unter Punkt 2.2 im Umweltbericht wird gestrichen.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.15 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.3.2 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft**

**Sachvortrag:**

Das Landratsamt weist auf einen Fehler im Umweltbericht, zur Versickerung von Dach- und Hofflächenwasser hin. (siehe angefügte Stellungnahme, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft).

**Beschluss:**

Der Umgang mit dem Dach- und Hofflächenwasser wird im Umweltbericht auf die Einleitung in den Hartinger Bach angepasst.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.16 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 2.3.3 Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft**

**Sachvortrag:**

Das Landratsamt weist auf die §§ 77 und 78 WHG hin, aufgrund der Lage des Gewerbegebietes im Überschwemmungsgebiet und regt an, diese Abwägung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. (siehe angefügte Stellungnahme, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft).

**Beschluss:**

Das faktische Überschwemmungsgebiet wird in den Umweltbericht aufgenommen. Es handelt sich um ein faktisches Überschwemmungsgebiet, so dass die Zulässigkeit nach § 78 Abs. 2 WHG nicht hergeleitet werden muss.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.17 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.1 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme - Überschwemmungsgebiet, Oberflächenwasser.

**Beschluss:**

Die Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet wird unter Hinweise durch Text noch ergänzend in die Festsetzungen aufgenommen. Des Weiteren wird die vom IB Behringer ermittelte ehemalige Überschwemmungslinie in die Planung übernommen.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.18 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.2 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme - Geplanter Gewässerausbau.

**Beschluss:**

Vor der Maßnahme zur Aufweitung des Hartinger Baches wird im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) § 67 Abs. 2 bzw. § 68 WHG durch das ausführende Fachbüro bzw. die Gemeinde ein Genehmigungsverfahren eingeleitet.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.19 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

---

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme – Punkt 2.1, 2.3 und 3.

**Beschluss:**

Den Anregungen und Hinweisen unter Punkt 2.1, 2.3 und 3 der Stellungnahme wird gefolgt, die Festsetzungen werden dementsprechend angepasst.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.20 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

**Mitteilung:**

Siehe angefügte Stellungnahme – Punkt 2.2.

Der Mindestabstand der Baugrenze zum Hartinger Bach von den angegebenen 15 m kann nicht unterschritten werden, da diese bereits im Bereich des geringsten Abstandes der Baugrenze zum Hartinger ach zur Böschungskante 15 m beträgt. Diese Engstelle ist nördlich des Retentionsraumes im Bereich der Erdgas-Hochdruckleitung, welche nicht überbaut werden darf. Damit ist die Einhaltung des Mindestabstandes gewährleistet.

**Zur Kenntnis genommen**

**2.1.21 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

**Sachvortrag:**

Siehe angefügte Stellungnahme – Punkt 4.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Information zu Kenntnis. Es ist zu bemerken, dass durch die gegenständliche Bauleitplanung ein seit 20 Jahren bestehendes Baurecht aktualisiert wird.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

**2.1.22 Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Behördenbeteiligung  
Stellungnahme Nr. 4 Deutsche Bahn AG**

**Mitteilung:**

Siehe angefügte Stellungnahme.

Im Bebauungsplan wird unter Punkt D Hinweise durch Text bei Punkt 4 darauf verwiesen.

**Zur Kenntnis genommen**

### **2.1.23 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachvortrag:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE Kühn Nord“ kann unter Einbeziehung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung und daraus resultierender Änderung der Planentwürfe, als Satzung in Kraft treten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE Kühn Nord“ unter Einbeziehung der Ergebnisse und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung und daraus resultierender Änderung der Planentwürfe, in der Fassung vom 28.07.2020, gem. § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung.

#### **Beschlossen**

**JA 14 NEIN 0**

### **2.2 Beteiligung der Stadt Waldkraiburg gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 "Gewerbegebiet nördlich der Daimler Straße"**

#### **Sachvortrag:**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Gemeinde Heldenstein an der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie an der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Gewerbegebiet nördlich der Daimler Straße“ beteiligt.

Nach Prüfung der ausgelegten Unterlagen ist festzustellen, dass durch die vorgelegte Planung keine Belange der Gemeinde Heldenstein berührt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Heldenstein beschließt, dass durch die Bauleitplanung der Stadt Waldkraiburg zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Gewerbegebiet nördlich der Daimler Straße“, im Gemeindegebiet keine Belange berührt werden.

#### **Hinweis an die Stadt Waldkraiburg:**

Sollte sich dadurch die Verlegung eines Brunnens oder die Ausweitung eines Wasserschutzgebietes ergeben, ist die Gemeinde Heldenstein erneut zu beteiligen.

#### **Beschlossen**

**JA 14 NEIN 0**

### **3. Würdigung von Bauanträgen**

#### **3.1 Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes mit Betriebsleiterwohnung auf Fl. Nr. 488/9 der Gemarkung Heldenstein (Binderweg - GE Harting)**

##### **Mitteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „GE Harting Süd-Ost“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Geplant ist der Neubau eines Einzelhandelsbetriebes (Aquaristik) im Erdgeschoss, mit integrierter Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss. Die Garage ist südwestlich im Betriebs-/ Wohnhaus geplant. Das Gebäude soll mit einem Pultdach, mit einer Dachneigung von 12° und einer integrierten Photovoltaikanlage errichtet werden. Der Bauherr hat das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO eingereicht und bestätigt somit, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Gemeinderatsmitglied Herr Stöckl weist darauf hin, dass dem Gemeinderat noch der notarielle Vertrag zum entsprechenden Grundstücksverkauf vorzulegen ist. Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier führt aus, dass dies in einer der nächsten Sitzungen erfolgt, sobald der Verwaltung die Urkunde vorliegt.

##### **Zur Kenntnis genommen**

#### **3.2 Abbruch der vorh. Garage - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage + Neubau einer freistehenden Garage mit überdachtem Freisitz für best. Wohnhaus auf Fl. Nr. 376 der Gemarkung Heldenstein (Isenstraße 14)**

##### **Sachvortrag:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 44 „Söllerstadt“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein. Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit angebaute Doppelgarage, nördlich des bestehenden Anwesens, sowie die Errichtung einer freistehenden Garage mit überdachtem Freisitz. Die bereits bestehende Garage auf dem Grundstück soll abgebrochen werden.

Das neu geplante Einfamilienhaus besteht aus zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss. Die geplante Wandhöhe soll 6,20 m betragen und die Dachneigung liegt bei 27°. Östlich an das neu geplante Wohnhaus soll eine Doppelgarage mit Technikraum angebaut werden. Die bereits bestehende Garage nordöstlich des bestehenden Anwesens wird vollständig abgebrochen. An ähnlicher Stelle, etwas südlich davon, entsteht dann eine neue freistehende Garage mit überdachtem Freisitz, für das bestehende Gebäude südlich des Grundstücks. Die Festsetzungen der Außenbereichssatzung Nr. 44 „Söllerstadt“ werden, nach Angaben des Bauantrages, alle eingehalten. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben in vorliegender Fassung zu. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 6 BauGB.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

### **3.3 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Flurnummern 136/45 und 136/55 der Gemarkung Heldenstein (Bgm.-Kamhuber-Straße 16)**

Das Gemeinderatsmitglied Herr Müller ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

#### **Mitteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Teil B „Kühamer Straße Nord“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mittig des Grundstückes der Fl. Nr. 136/55 der Gemarkung Heldenstein, mit einer Doppelgarage nördlich des geplanten Wohnhauses. Der Bauherr hat das Vorhaben im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO eingereicht und bestätigt somit, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **4. Besetzung der Referate mit Referenten und Besetzung der Aufgabengebiete mit Beauftragten Vorgang: TOP 11.2 vom 05.05.2020 und TOP 6 vom 19.05.2020**

#### **Sachvortrag:**

Mit oben genannten Gemeinderatsbeschlüssen sind die Referate Gewässerschutz und Landwirtschaft / Umwelt und die Aufgabengebiete Jugend / Sport, Senioren und Kultur / Tourismus mit Referenten und Beauftragten besetzt worden. Noch unbesetzt geblieben ist das Aufgabengebiet Familien, das nunmehr mit Frau Carola Kamhuber besetzt werden soll.

Die Besetzung der Referate und Aufgabengebiete stellt sich damit in der Gesamtschau wie folgt dar:

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>1. Referate</b>          | <b>Referent</b>                      |
| - Gewässerschutz            | Herr Bernhard Hammerl                |
| - Landwirtschaft und Umwelt | Herr Rupert Höpfinger                |
| <b>2. Aufgabengebiete</b>   | <b>Beauftragte oder Beauftragter</b> |
| - Jugend und Sport          | Frau Marianne Matschi                |
| - Familien                  | Frau Carola Kamhuber                 |
| - Senioren                  | Herr Josef Sixt                      |
| - Kultur und Tourismus      | Frau Heidi Luft                      |

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Besetzung zu.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

## **5. Wasserversorgung - Sanierung der Druckerhöhungsanlage "Am Dorfanger"**

### **Sachvortrag:**

Die Druckerhöhungsanlage für die Hochzone des Wasserversorgungsnetzes in Heldenstein wurde 2004 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt war auch klar, dass Bereiche im alten Wasserleitungsnetz teilweise mit Rohrleitungen der Druckstufe PN 6 erstellt wurden und diese bersten können. Die Hochzone war und ist auf Leitungsdrücke mit 5,8 bis 6,0 bar bei NN-Höhe wie an der Druckerhöhung ausgelegt. Im Betrieb hat sich nun gezeigt, dass beim Zuschalten der größeren Wasserpumpen so große Druckschläge erzeugt werden, dass immer wieder Rohrbrüche auftreten.

Zur Behebung des Problems soll die bestehende Druckerhöhungsanlage technisch geprüft werden. Dabei sollen die beiden bereits geregelten Pumpen überholt werden und, um die Netzdruck Schwankungen zu dämpfen, die beiden großen Pumpen mit Frequenzumrichter ausgestattet werden. Der vorhandene Regler soll ausgetauscht werden, so dass die komplette Anlage wieder im Regelbetrieb gefahren werden kann. Da aktuell die beiden großen Pumpen nicht im Regelbetrieb eingebunden sind, kann es zu Verkeimung kommen. Eine Integration ist daher unumgänglich.

Alternativ soll geprüft werden, ob energetisch, wirtschaftlich und technisch ein Kompletttausch der Anlage nicht mehr Sinn machen würde.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Überprüfung der Pumpen beim Ingenieurbüro Behringer & Partner in Auftrag zu geben. Nach Abschluss der Überprüfung ist der Sachverhalt dem Gemeinderat zur Entscheidung erneut vorzulegen.

**Beschlossen**  
**JA 14 NEIN 0**

## **6. Einrichtung und Betrieb eines BayernWLAN-Hotspots am Rathaus Heldenstein Vorgang: TOP Nr. 48 vom 01.03.2016**

**Zurückgestellt**  
**JA 14 NEIN 0**

## **7. Bekanntmachungen**

### **7.1 Bekanntmachungen | Termine**

### **Mitteilung:**

Die nächste Sitzung des Gemeinderats findet am 01.09.2020 statt.

**Zur Kenntnis genommen**



## **7.2 Bekanntmachungen | Öffnung des Badeweihers**

Der Badeweiher Heldenstein öffnet voraussichtlich wieder ab 01.08.2020. Aufgrund der durch das Corona-Virus bedingten Einschränkungen ist der Badeweiher ab diesem Zeitpunkt täglich bei guter Witterung von 14:00 Uhr bis 19:00 Uhr geöffnet. Gemäß „Rahmenhygienekonzept Sport“ der Bayer. Staatsministerien des Innern, für Sport und Integration sowie für Gesundheit und Pflege und „Rahmenkonzept Bäder“ der Bayer. Staatsministerien für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sowie für Gesundheit und Pflege in Verbindung mit der Sechsten Bayer. Infektionsschutzmaßnahmenverordnung werden Verhaltensregeln und Infos für Besucherinnen und Besucher des Badeweihers Heldenstein im Jahr 2020 durch Aushang am Badeweiher und im Internet bekannt gemacht. Die Erfassung der Kontaktdaten der Besucherinnen und Besucher erfolgt durch ehrenamtlich Tätige.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **7.3 Bekanntmachungen | Zuwendungen für die Herstellung eines Glasfaseranschlusses am Rathaus Heldenstein**

### **Mitteilung:**

Mit Bescheid vom 17.07.2020 hat die Regierung von Oberbayern der Gemeinde Heldenstein als Projektförderung eine Zuwendung bis zu einem Betrag von 17.542,00 € für die Herstellung eines Glasfaseranschlusses am Rathaus Heldenstein bewilligt. Die Zuwendung entspricht damit einem Anteil von 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **7.4 Bekanntmachungen | Sachstand Kinderspielplatz "Am Hohlweg"**

Gemeinderatsmitglied Herr Häußler erkundigt sich nach dem Stand der derzeitigen Überlegungen bezüglich des Kinderspielplatzes „Am Hohlweg“. Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier teilt mit, dass sie diesbezüglich plant ein Dorferneuerungsprojekt anzustoßen. Erste Überlegungen gehen in Richtung eines Spielplatzes und einer Mountainbike-Strecke, die Planungen stehen jedoch noch am Anfang.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 20:31 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier  
Erste Bürgermeisterin

Thomas Ellinger  
Schriftführung