



Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Fridolfing vom 9. Februar 2023

3. Bauleitplanung - Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich der Grundstücke FINrn. 188 und 223/3 der Gemarkung Fridolfing, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümer beantragen die Einbeziehung der genannten Grundstücke in den Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung „Fridolfing, In der Point – Am Kloster“.

Im Rahmen mehrerer Gespräche mit den Beteiligten und Ortsbesichtigungen zusammen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde kristallisierte sich der vorliegende Vorschlag als vertretbar heraus. Weitergehende Einbeziehungen seien dagegen planungsrechtlich nicht möglich.

Der vorliegende Vorschlag wurde im Vorfeld mit der Höheren Landesplanungsbehörde und der Unteren Bauaufsicht abgestimmt. Beide Behörden haben zugestimmt. Zum weiteren Sachverhalt wird vollumfänglich auf die als Anlage beigefügte Äußerung der Höheren Landesplanung vom 13.12.2022 Bezug genommen.

Zum Thema Immissionen (Geruch) kann auf das vorliegende Gutachten der hoock farny ingenieure vom 03.02.2017 zurückgegriffen werden. Die Abstände zu den Immissionsorten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sind deutlich ausreichend.

Auf das best. Baudenkmal auf dem Grundstück FINr. 186 ist durch angemessene Form und Gestaltung der künftigen Gebäude Rücksicht zu nehmen. Die Grünordnung soll in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt werden.

Bezüglich der Erschließung durch private Zufahrt haben die betroffenen Grundstückseigentümer erklärt, mit der Eintragung von Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu Lasten der Grundstücke FINrn. 186 und 188 einverstanden zu sein. Die öffentliche Straße endet wie jetzt auch am Grundstück FINr. 186.

In der anschließenden kurzen Diskussion wird die Sinnhaftigkeit einer Entwicklung an dieser Stelle auch wegen der privaten Erschließung vereinzelt angezweifelt. Durch den 1. Bürgermeister wird dazu betont, dass der Vorschlag machbar sei und daher umgesetzt werden sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Sach- und Rechtslage zur Kenntnis und beschließt, die Satzung Fridolfing, In der Point – Am Kloster um die beiden Grundstücke FINrn. 188 und 223/3 zu erweitern (Einbeziehung). Die Verwaltung wird beauftragt, die nötigen Entwürfe erstellen zu lassen und das förmliche Verfahren durchzuführen.

Mit den beiden Grundstückseigentümern sind städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
Für: 14
Gegen: 2

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Fridolfing, den 13. Februar 2023

Johann Schild
1. Bürgermeister