

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG Nr. 07/2024** des Gemeinderat der Gemeinde Schwindegg am 04.06.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Die 16 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

**Anwesend waren:** Kamhuber Roland Erster Bürgermeister

**Schriftführer:** Richter Daniel

**Gemeinderäte:** Dr. Dürner Karl ab TOP 3  
Dürner Karl-Michael  
Ebert Erwin  
Empl Tobias  
Folger Bernhard  
Folger Hermann  
Hager Hermann  
Huber Richard  
Lentner Erika  
Obermeier Augustinus  
Sax Martin  
Sieber Julian  
Thalmeier Martin ab TOP 2  
Wendl Anton

**Entschuldigt:** Obermeier-Osl Ingrid

**Entschuldigt:** Schmidhuber Rudolf

**Zusätzlich anwesend waren:** Posavec Patricija (Gemeindeverwaltung)  
Herr Reindl, Ingenieurbüro Behringer & Partner, Mühldorf a. Inn

---

### **Öffentliche Sitzung**

#### **4. Bauleitplanung**

##### **4.1 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schwindegg**

Vortrag:

Aufgrund des bestehenden hohen Bedarfs an Wohnraum beabsichtigt die Gemeinde Schwindegg mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans im nordwestlichen Ortsrand von Schwindegg die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO, im Anschluss an das bestehende Wohngebiet. Im Rahmen dieser Änderung werden auch die Flächen für die Wasserrückhaltung an die tatsächlich erforderliche Größe angepasst und die neue Straßenführung und der Feldweg in den Flächennutzungsplan integriert. Im südlichen Bereich sind keine Änderungen erforderlich. Es werden über das bisher dargestellte Wohngebiet hinaus nur 1.800 m<sup>2</sup> zusätzlich als Wohngebiet ausgewiesen.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schwindegg nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Hirzlheim-Nordwest, Teil 2“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Von der Änderung sind die Grundstücke Fl. Nrn. 709/Tfl., 710/Tfl., 711/Tfl., 711/1/Tfl., 713/Tfl., 748/4 und 754/2/Tfl. jeweils Gemarkung Schwindegg betroffen.

Die Umgriffsfläche ist in der beigefügten Anlage ersichtlich.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB den geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwindegg im nordwestlichen Ortsrand von Schwindegg zu erweitern. Die Erweiterungsfläche umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 709/Tfl., 710/Tfl., 711/Tfl., 711/1/Tfl., 713/Tfl.,

748/4 und 754/2/Tfl. jeweils Gemarkung Schwindegg. Der Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist in einem Lageplan als Anlage zur Sitzungsniederschrift beigelegt.

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wird das Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Florian Breinl, Industriestr. 1, 94419 Reisbach/Obermünchsdorf beauftragt. Ein entsprechender Architektenvertrag ist vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

AE: 15: 0

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Schwindegg billigt den vom Architekturbüro Johannes Kessner vorgelegten Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.05.2024 und die vom Landschaftsarchitekturbüro Breinl erarbeitete Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.05.2024 und beschließt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

AE: 15: 0