
des Gemeinderates Tyrlaching am **15. September 2021 im Bürgersaal Tyrlaching.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Zepper

Gemeinderatsmitglieder: Matthias Wolferstetter
Wolfgang Auer
Hermann Bauer
Elfriede Eder
Patrick Keller
Stefan Klinger
Maria Maier
Lothar Müller
Josef Schuster
Alexandra Uhrmann
Ludwig Unterhitzenberger
Dagmar Zimmermann

Entschuldigt abwesend: Patrick Keller

Die 13 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend:
Marcus Hansen

Schriftführerin: Inge Heckmann

Die Sitzung war öffentlich.

**9. Aufstellung der Außenbereichssatzung "Unterschnitzing-Ost", Abwägung der
Stellungnahmen, ggf. Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Folgende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Unterschnitzing-Ost“ sind eingegangen, werden zur Kenntnis genommen bzw. wie folgt abgewogen:

Landratsamt Altötting – Bodenschutz, Stellungnahme vom 31.05.2021:

Keine Äußerung.

Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 01.06.2021:

Keine Forderungen.

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 02.06.2021:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Berücksichtigung der aufgeführten Belange (angepasste Bauweise, schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild, Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde) ist erfolgt.

Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 07.06.2021:

Der Hinweis auf die gesetzlichen Pflichten nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird aufgenommen.

Regionaler Planungsverband Südostbayern, Stellungnahme vom 07.06.2021:

Die Belange der Regionalplanung sind die der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Bayernwerk, Stellungnahme vom 08.06.2021:

Keine grundsätzlichen Einwände. Der Hinweis zur Freihaltung der Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Pflanzen wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wird in der Satzung mitaufgenommen:

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen der Fa. Bayernwerk sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Fa. Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 08.06.2021:

Keine Einwände.

Landratsamt Altötting – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 09.06.2021:

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden diese Belange zur Prüfung vorgelegt. Ebenso sind ggf. besondere Maßnahmen/Gutachten zur Einschätzung der Erschütterungssituationen vorzulegen.

Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 09.06.2021:

Keine Einwände.

Landratsamt Altötting – Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 18.06.2021:

Keine Äußerung.

IHK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 22.06.2021:

Keine Einwände.

Stadt Tittmoning, Stellungnahme vom 24.06.2021:

Keine Einwände.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 53 Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 01.06.2021:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine detaillierte Festsetzung zur Einfriedung wird nicht als notwendig erachtet.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 Tiefbau, Stellungnahme vom 01.06.2021:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anbauverbotszone (15 m ab Fahrbahnrand) wird in den textlichen Teil der Festsetzungen mitaufgenommen. Zudem können Ausnahmen von den Anbauverboten nach Abs. 1 zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Die Entscheidung wird im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde oder, wenn kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in einem eigenen Verfahren durch die Straßenbaubehörde getroffen.

Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 Hochbau, Stellungnahme vom 17.06.2021:

Die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Der Umgriff der Außenbereichssatzung wird im Bereich der Flur-Nr.: 1142/2, Gemarkung Tyrlaching reduziert. Die Abgrenzung der Flur-Nr.: 1165/8, Gemarkung Tyrlaching wird als angemessen betrachtet.

Zu 2.:

Eine diesbezügliche Festsetzung wird als nicht erforderlich betrachtet. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob das Bauvorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahrt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zu 3.:

Die Festlegung in der Außenbereichssatzung „ortsgebundener ländlicher Baustil“ wird ersatzlos gestrichen, da diese als wenig aussagekräftig erachtet wird.

Landratsamt Altötting, Sachgebiet 51 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 23.06.2021:

Im Bereich der Außenbereichssatzung Unterschnitzing Ost befinden sich aktuell 4 Wohnbebauungen mit insgesamt 8 Personen. Eine aktive landwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorhanden. Somit liegt derzeit nach Ansicht der Gemeinde deutlich eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vor. Um einer evtl. unzulässigen Erweiterung entgegen zu wirken, wird der Umgriff der geplanten Erweiterung nochmals reduziert. Somit liegt nach Ansicht der Gemeinde eine noch vertretbare Einbeziehung vor. Mit den oben genannten Feststellungen und Änderungen liegen nach Ansicht der Gemeinde die materiell-rechtlichen Voraussetzungen vor.

Vodafone, Stellungnahme vom 30.06.2021:

Keine Einwände.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 05.07.2021:

Hier werden lediglich sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen vorgebracht, die soweit zutreffend in der Planung berücksichtigt sind.

Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.07.2021:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wird neben der Begründung auch in die Satzung mitaufgenommen:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Nachweis über die Anwendung der Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren der Unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches befindet sich das Kleingewässer in der Nordecke der Flur-Nr. 1142/2, Gemarkung Tyrlaching nicht mehr im Geltungsbereich der Satzung.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 06.07.2021:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes ist erfolgt.

Folgende Hinweise werden in die Satzung mitaufgenommen:

Allgemeine Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder gehindert noch gefährdet werden.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 07.07.2021:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Traunstein, Stellungnahme vom 10.08.2021:

Belange werden nicht berührt.

Eisenbahn-Bundesamt, Stellungnahme vom 27.08.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Hinweise werden in die Satzung mitaufgenommen:

Allgemeine Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder gehindert noch gefährdet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Tyrlaching beschließt die Außenbereichssatzung „Unterschnitzing-Ost“ mit den oben genannten Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Tyrlaching, den 23. September 2021


Inge Heckmann
Schriftführerin

