



Begründung zur 2. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching Ost“

1. Vorbemerkung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Tyrlaching hat in seiner Sitzung am 10.01.2024 beschlossen, die rechtsgültige Innenbereichssatzung „Tyrlaching Ost“ im östlichen Bereich des bereits bestehenden Geltungsbereiches zu erweitern (2. Änderung).

2. Lage:

Das Erweiterungsgebiet umfasst die Flurnummern 611 T, 694/2, 694 T der Gemarkung Tyrlaching. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tyrlaching als Flächen für Landwirtschaft, allgemeines Wohngebiet (WA) und Kreisstraße dargestellt. Die Gesamtfläche der Erweiterung der Satzung beträgt 1.072 m².

3. Begründung und baurechtlicher Rahmen:

Der Erlass der Satzung erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Es handelt sich um eine sog. „Einbeziehungssatzung“. Mit der geplanten Erweiterung soll eine angemessene, überschaubare und geregelte Ortsentwicklung verfolgt werden. Dem dörflichen Charakter soll zudem Rechnung getragen werden. Mit der Ausweisung soll eine in sich abgerundete Bebauung dieses Gebietes erreicht werden.

Die Erweiterung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB).

4. Erschließung:

Die Grundstücke sind über die bestehende Kreisstraße erschlossen.

Die Grundstücke können über den Zweckverband zur Wasserversorgung „Otting-Pallinger-Gruppe“ mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und Qualität versorgt werden.

Die Ableitung der häuslichen Abwässer erfolgt über die bestehende Kanalisation (Trennsystem). Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es wird empfohlen, die Park- und Stellplätze für Pkw's wasserdurchlässig bzw. „sickerfähig“ auszuführen und den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Stromversorgung erfolgt über die bayernwerk AG. Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Altötting sichergestellt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) statt. Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angaben in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden.

Die Versiegelung der Landschaft, die durch Einbeziehung der Flur-Nr.: 611 T, 694/2, 694 T, Gemarkung Tyrlaching (1.072 m²) in das Satzungsgebiet erfolgt, kann durch die Ausweisung einer 300 m² großen Fläche auf der Flur-Nr.: 731 T, Gemarkung Tyrlaching, ausgeglichen werden (siehe Abbildung; nicht maßstabsgetreu).



Ausgangszustand:

Grünland

Zielzustand:

Artenreiches Extensivgrünland ohne Gehölzpflanzungen;
alternativ extensive Ross- und Schafbeweidung

Bei der Ansaat des artenreiches Extensivgrünlandes ist autochthones Saatgut
in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Altötting zu verwenden.

Pflegemaßnahmen:

- Mahd zweimal jährlich ab 15.06.
- Verbot von Dünger und Pflanzenschutz
- Mähgutabfuhr

Tyrlaching, den _____

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach
Hauptstraße 21 - 84558 Kirchweidach
Tel. 08623/9886-0

Kirchweidach, 12.02.2025

Agnes Grafetstetter