
des Gemeinderates Tyrlaching am **10. Juli 2024 im Bürgersaal Tyrlaching.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Zepper

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

Entschuldigt abwesend: Patrick Keller
Maria Maier

Die 13 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend:

Marcus Hansen
Daniel Reichl

Schriftführerin: Inge Heckmann

Die Sitzung war öffentlich.

5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Watzmannstraße" unter Einbeziehung des bisherigen Bebauungsplans Nr. 2 "Tyrlaching Süd II"; Abwägung der Stellungnahmen, ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Watzmannstraße" unter Einbeziehung des bisherigen Bebauungsplans Nr. 2 „Tyrlaching Süd II“ in der Fassung vom 18.10.2023 wurde in der Zeit vom 16.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB nach dem Verfahren nach § 13a BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben. Diese werden wie

folgt gewürdigt und der entsprechende Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen gefasst.“

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 27.11.2023

„Keine Einwendungen.

Keine Hinweise:

Planung

Mit vorliegender Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung eines bereits zum Großteil bebauten Wohngebiets geschaffen werden. Vorgesehen ist die Zusammenlegung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 sowie die Aufnahme des Grundstücks mit Fl.-Nr. 133 in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, welcher im Zuge des gegenständlichen Verfahrens in Bebauungsplan Nr. 1 „Watzmannstraße“ umbenannt werden soll. Um eine flexiblere Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, sollen u.a. die Baugrenzen erweitert, die zulässige Grundflächenzahl im WA auf 0,4 sowie die Wandhöhe mit 7,00 m festgesetzt werden. Im MD und in der Gemeinbedarfsfläche soll eine Wandhöhe von 7,75 m zulässig sein.

Das Plangebiet mit einem Umgriff von rd. 5,7 ha liegt südlich der Staatsstraße St. 2106 Trostberg – Tittmoning und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die Planung dient grundsätzlich der Erfüllung der raumordnerischen Erfordernissen des Flächensparens und der Innenentwicklung (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.1.1 G, LEP 3.2 Z). Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Watzmannstraße" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Altötting (LRA AÖ)

2.1. Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau), Stellungnahme vom 22.11.2023

„Keine Einwendungen.

Hinweise:

1) Verwendung aktueller Kartendaten (ALKIS):

Es ist der aktuelle Datenbestand zu verwenden. Insbesondere die Gebäudesituation auf Flurstück-Nr. 133 ist nicht aktuell.

2) Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des bisher gültigen (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 1 „Tyrlaching Süd“ wird (insbesondere im Zufahrtsbereich zur Staatsstraße) nicht vollständig in den neuen Geltungsbereich einbezogen bzw. dargestellt.

Dies ist in der Plandarstellung und in der Begründung (Abbildung 1) zu korrigieren.

3) Berichtigung Flächennutzungsplan:

Eine Teilfläche der Flurstück-Nr. 133 bzw. das Flurstück-Nr. 117 ist im FNP als Mischgebietsfläche bzw. Wohngebietsfläche dargestellt.

Der FNP ist hier im Wege der Berichtigung jeweils anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

4) Bauweise:

Für die Gemeinbedarfsfläche (Nutzungsbereich III) wurde eine offene und geschlossene Bauweise festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO kann eine offene oder eine geschlossene Bauweise festgesetzt werden. Es ist klarzustellen welche Bauweise gelten soll oder ob sie überhaupt festgesetzt werden muss.

(Ist keine Bauweise festgesetzt, kommt die abstandsflächenrechtliche Grundregel zur Anwendung, dass vor den Außenwänden der Gebäude Abstandsflächen einzuhalten sind, die in der Regel auf dem Baugrundstück liegen müssen.)

5) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports:

Es wird empfohlen die betroffenen Flächen vollständig zu umgrenzen, da teilweise unklar ist welche Flächen festgesetzt werden sollen.

6) Abstandsflächen:

Unter C. Nr. 2.2 wird der Vorrang der Geltung des Art. 6 BayBO erklärt.

Es ist klarzustellen, ob hier eine „starre“ oder „dynamische“ Verweisung auf die BayBO gelten soll.

7) Aufschüttungen und Abgrabungen:

Die Festsetzung unter C 5.4 ist unbestimmt. Es sind konkrete max. Höhen in Meter anzugeben.

8) Grundzüge der Planung:

Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass von den genannten Festsetzungen in der Begründung unter Punkt 5. „Grundzüge der Planung“ im späteren Einzelbauvorhaben keine Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB erteilt werden können.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1: Es Datenbestand (ALKIS) wird aktualisiert.

Zu Punkt 2: Der Geltungsbereich des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1 wird in der Plandarstellung korrigiert.

Zu Punkt 3: Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Zu Punkt 4: Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Zu Punkt 5: Die Festsetzung Nr. 7 „Flächen für Stellplätze und Garagen“ wird dahingehend abgeändert, dass Garagen und Stellplätze allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Eine Darstellung im Planteil ist daher nicht mehr erforderlich.

Zu Punkt 6: Gemäß Festsetzung gilt eindeutig die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige BayBO.

Zu Punkt 7: Die Festsetzung ist aus Sicht der Gemeinde ausreichend bestimmt, Maße sollen nicht festgesetzt werden.

Zu Punkt 8: Eben aus diesem Grund werden die Grundzüge der Planung in der Begründung konkretisiert. Von nicht als Grundzüge der Planung definierten Festsetzungen sollen Befreiungen möglich sein.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

2.2. Sachgebiet 52 – Tiefbau, Stellungnahme vom 15.11.2023

„Keine Äußerung.“

2.3. Sachgebiet 52 - Hochbau, Stellungnahme vom 28.11.2023

„Keine Einwände

Hinweise:

1. Geltungsbereich:

Aus der vorliegenden Entwurfsplanung lässt sich der Umgriff des bisher gültigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tyrlaching Süd“, der ja in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes aufgenommen werden soll, nicht zweifelsfrei erkennen. Die Plandarstellung und die Begründung sind entsprechend abzugleichen und anzupassen.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen

Unter der Festsetzung Nr. 7.1 wird geregelt, dass Garagen innerhalb der Baugrenzen sowie auf den „...dafür festgesetzten Flächen...“ errichtet werden dürfen. In der Plandarstellung sind jedoch entsprechende Flächen nicht erkennbar. Wir empfehlen daher Umgrenzungen für Garagenflächen aufzunehmen. Darüber hinaus sollten auch Flächen für Carports und Stellplätze ausgewiesen werden.

3. Wandhöhen, Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Festsetzungen unter C 5.2 und 5.3 bereiten Schwierigkeiten in der Nachvollziehbarkeit. Die Definition für die untere Wandhöhenbegrenzung wirft einige offene Fragen auf, die irrtümlicherweise zu regelwidrigen Auslegungen führen kann. Sie muss dringend praxistauglich so korrigiert werden, dass die wirksame Wandhöhe klar festgelegt wird.

Die Festsetzung unter C 5.4 verfehlt das Ziel, Aufschüttungen und Abgrabungen eindeutig zu bestimmen, d. h. zu begrenzen. Hier wären konkrete max. Maße sehr hilfreich.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1: Die Abgrenzung des bisher gültigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tyrlaching Süd“ ist durch das asymmetrische Planzeichen gemäß PlanZV und die Planzeichenlegende eindeutig erkennbar. Ein Hinweisschild auf den des bisher gültigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tyrlaching Süd“ wird in der Planzeichnung eingefügt.

Zu Punkt 2: Die Festsetzung Nr. 7 „Flächen für Stellplätze und Garagen“ wird dahingehend abgeändert, dass Garagen und Stellplätze allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Eine Darstellung im Planteil ist daher nicht mehr erforderlich.

Zu Punkt 3: Die untere Begrenzung der Wandhöhe (Oberkante Fertigfußboden des untersten oberirdischen Geschosses) ist aus Sicht der Gemeinde eindeutig nachvollziehbar. Die Festsetzung zu Aufschüttungen/Abgrabungen ist aus Sicht der Gemeinde ausreichend bestimmt, Maße sollen nicht festgesetzt werden.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 10 : 1 Stimmen

2.4. Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.11.2023

„Keine Äußerung.“

2.5. Bodenschutz, Stellungnahme vom 12.12.2023

„Keine Einwendungen

Hinweise:

Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA):

Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stufe 1-Wertes von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.

Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt ist darauf hinzuweisen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebiets vorliegen können.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des Planentwurfs sind nicht veranlasst.

2.6. Sachgebiet für Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 15.11.2023

„Aufgrund der Anpassung wäre es möglich, ebenfalls die grünordnerischen Festsetzungen zu überarbeiten und somit einem aktuelleren Stand zu entsprechen.

Folgende Ergänzungen werden empfohlen:

6.2 Dachform: Flachdachflächen sind stets zu extensiv begrünen.

6.7 Fassadengestaltung: Fassadenbegrünung ist zulässig.

8.1 Einfriedung: Zaunanlagen sind sockellos zu erstellen. Geschlossene Einfriedungen wie Mauern, Holzwände, Gabionen und mit Folienstreifen bespannte Matten sind unzulässig. Einfriedungen sind grundsätzlich zu hinterpflanzen.

9.1: Versiegelung: Eine Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (sogenannte Kiesgärten), welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind unzulässig.

9.1: Pflanzauswahl: Bei der Pflanzauswahl sind bevorzugt heimische Arten zu verwenden. In einem geringeren Ausmaß sind zudem standortheimische Ziergehölze zulässig.

9.2: Baumpflanzungen: Obstgehölze müssen eine starkwachsende Unterlage aufweisen. Laubbäume müssen der Wuchsklasse II entsprechen. Es sind bevorzugt heimische und regionaltypische Arten zu verwenden.

Gegebenenfalls sollten Pflanzlisten hinzugefügt werden, um Anlieger mit der Auswahl zu unterstützen. Das Sachgebiet 53 bietet auf der Landratsamt-Homepage beispielsweise Musterpflanzlisten zu heimischen oder insektenfreundlicher Bepflanzung an. Diese können gerne als Vorlage verwendet werden.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich um eine Überplanung eines bereits langjährig bebauten und gut eingegrüntem Baugebiets zur Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten handelt, sollen keine zusätzlichen grünordnerischen Festsetzungen erfolgen.

2.7. Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 07.12.2023

„Keine Äußerung.“

2.8. Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 16.11.2023

„Keine EinwändeHinweise:

Aus der Sicht der Kreisheimatpflege gebe ich zu bedenken, dass sich am nördlichen Randbereich zum Änderungsbereich des BBPl Nr. 1 das Baudenkmal „Watzmannstraße 22 a“ befindet, „ehemaliges Bauernhaus mit Blockbau-Obergeschoß, Flachsatteldach und umlaufendem Schrot, 18. Jh., 1983 transferiert aus Perach, Gemeinde Anring, Lkrs. Berchtesgadener Land.“

Nach meiner Meinung verlaufen die Änderungsgrenzen viel zu dicht an dem Baudenkmal. Eine spätere nahe Bebauung beraubt es seiner Identität und Erlebbarkeit, weil es ohne gebührenden Abstand zur Siedlungsnachbarschaft gleichsam mit eingeordnet wird. Insoweit ist die Feststellung, wonach Baudenkmäler im Geltungsbereich nicht vorhanden sind, nicht ganz richtig, denn die Änderung berührt jedenfalls den Nähebereich zum Baudenkmal, die dessen Wesen, überliefertes Erscheinungsbild und künstlerische Wirkung beeinträchtigen wird.

Ich bitte deshalb um Anpassung der Änderungsgrenzen. Eine sehr reduzierte Bebauung erscheint nach meiner Meinung lediglich im direkten Anschlussbereich an die Watzmannstraße mit gehörigem Abstand zum Baudenkmal möglich.

Sehr gern bin ich zu einem Beratungsgespräch bereit.“

Abwägung der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Denkmäler. Da es sich um eine Überplanung eines bestehenden Baugebiets handelt (auf den dem Baudenkmal nächstliegenden Privatgrundstücken besteht gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan bereits Baurecht!), sind keine Anpassungen des Änderungsbereichs veranlasst.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

2.9. Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.03.2024„Keine EinwendungenImmissionsschutzfachliche Beurteilung:

Entsprechend dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (Bbl. 1:2023-07) sollten folgende schalltechnischen Orientierungswerte angesetzt werden:

Reine Wohngebiete (WR):

Tags: 50 dB; nachts: 40 dB bzw. 35 dB

Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete:

Tags: 55 dB; nachts: 45 dB bzw. 40 dB

Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen:
Tags und nachts: 55 dB

Besondere Wohngebiete (WB):
Tags: 60 dB; nachts: 45 dB bzw. 40

Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU):
Tags: 60 dB; nachts: 50 dB bzw. 45 dB

Kerngebiete (MK):
Tags: 63 dB bzw. 60 dB; nachts: 53 dB bzw. 45 dB

Gewerbegebiete (GE):
Tags: 65 dB; nachts: 55 dB bzw. 50 dB

Sonstige Sondergebiete (SO), sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart:
Tags: 45 dB bis 65 dB; nachts: 35 dB bis 65 dB

Bei zwei angegebenen Nachwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei Außen- und Außenwohnbereichen gelten grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Für die Bereiche bei denen sich die Nutzungsart von einem reinen Wohngebiet (WR) zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ändert, verschlechtert sich in schalltechnischer Hinsicht der Schutzanspruch. Dies gilt ebenso für den Teilbereich der sich von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu einem Dorfgebiet (MD) ändert. Bei der Änderung von einem allgemeinen Wohngebiet zu einem Dorfgebiet erhöht sich der zulässige Immissionswert für Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden auf 15 % der Jahresstunden.

Auf Immissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird unter Ziffer 5 der „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen durch Text“ des Entwurfes vom 18.10.2023 hingewiesen. Ebenso wird hier unter Ziffer 6 auf Lärmemissionen durch Luft-Wärmepumpen hingewiesen.

Aufgrund einer Überarbeitung des LAI-Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ wird für Luftwärmepumpen folgender Hinweis vorgeschlagen:

„Von Luftwärmepumpen ausgehende Geräusche fallen unter den Anwendungsbereich der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm.

Daher wird hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen auf den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – KURZFASSUNG für Luftwärmepumpen“ der Bund/LänderArbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) sowie auf den Online-Assistent zum Leitfaden (<http://lwpapp.webyte.de/#/einfuehrung>) in der jeweilig aktuellen Fassung verwiesen.“

Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf der Flurstücknummer 102 ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan vom 08.08.1977 ist der Teilbereich des Bebauungsplanes, der an den landwirtschaftlichen Betrieb angrenzt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Da der Tierbestand des landwirtschaftlichen Betriebes auf der Flurstücknummer 102 nicht bekannt ist und seitens der Gemeinde Tyrlaching keine Betriebsbeschreibung für landwirtschaftliche Betriebe vorgelegt werden konnte, ist bei der Änderung des Bebauungsplanes darauf zu achten, dass die Immissionssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird und gleichzeitig keine nachteiligen Auswirkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb beispielsweise durch das Heranrücken eines Immissionsortes in Form einer schutzbedürftigen Bebauung an die bestehende Hofstelle entstehen.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Immissionsschutzfachliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.

Die bestehende Wohnbebauung im Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebs hat durch die bisher rechtsgültige Bebauungsplanung Bestandsrecht. Vorsorglich werden aber im Planentwurf die Baugrenzen auf den dem landwirtschaftlichen Betrieb nächstliegenden Grundstücken (nächstliegend 117/1, auch 125/37) um bis ca. 4 m weiter von dem landwirtschaftlichen Betrieb abgerückt, um nachteilige Auswirkungen durch ein Heranrücken von Immissionsorten in Form einer schutzbedürftigen Bebauung an die bestehende Hofstelle zu verhindern.

In Verbindung mit dem bereits im Planentwurf enthaltenen Hinweis D.4 zur Duldung eventueller Immissionen aus umliegenden, ordnungsgemäß bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben wird diese Regelung der Nutzungskonflikte als ausreichend angesehen.

Der gemäß bisheriger Vorschläge der Immissionsschutzbehörde bereits im Planentwurf enthaltene Hinweis D.5 zu Luftwärmepumpen wird ersetzt durch den in der Stellungnahme neu vorgeschlagenen Hinweis.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 28.11.2023

„Keine Einwendungen

Hinweise:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

In der unmittelbaren Nähe nördlich des Planungsgebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Baudenkmäler:

- D-1-71-134-8: Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Giebellaube, im Kern wohl noch 18. Jh., Verlängerung sowie Stuck- und Putzverzierungen, am Giebel bez. 1949.
- D-1-71-134-9: Ehem. Bauernhaus, mit Blockbau-Obergeschoß, Flachsatteldach und umlaufendem Schrot, 18. Jh.; 1983 transferiert aus Perach (Gde. Ainring, Lkr. Berchtesgadener Land).
- D-1-71-134-1: Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist, Saalkirche, aus Tuffstein erbaut, 1509, Sakristeianbau 1891; mit Ausstattung.
- D-1-71-134-7: Ehem. Wirtsstadel zum Gasthof zur Post, stattlicher langgestreckter Flachsatteldachbau mit Putzgliederung, Obergeschoss Holzverschalt, bez. 1932.
- D-1-71-134-6: Kleiner Bundwerkstadel, bez. 1840.

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Denkmäler und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.

Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG.

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Gebäude auf den angrenzenden Flurnummern, Fl. Nr. 125/49, Fl. Nr. 125/41, Fl. Nr. 131/6, Fl. Nr. 131/6, Fl. Nr. 131/4, Fl. Nr. 117 und Fl. Nr. 118 müssen sich aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu o.g. Baudenkmalen aber in besonderem Maße in die vorhandene Bebauung einfügen und auf die Baudenkmäler Rücksicht nehmen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren auf diesen Flurstücken zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7942-0175 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist in Tyrlaching und ihrer Vorgängerbauten.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zu Teilen im historischen Ortskern des bereits 790 erstmals erwähnten Ortes „Tyrlaching“. Insbesondere im Umfeld Kirche St. Johann Baptist sind Siedlungsspuren des Mittelalters und der frühen Neuzeit zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere

Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art in den Flstnr. 97/3, 131/4, 131/5, 131/6, 132, 133, 125/13, 125/14, 125/15, 125/4, 125/40, 125/41, 125/44, 125/37, 125/38, 125/36, 129/2, 117, 117/1, 117/2, 117/3, 118, 120, 352, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um eine Änderung eines rechtsgültig durch Bebauungspläne überplanten, vollständig erschlossenen und langjährig weitgehend vollständig bebauten Baugebiets (v.a. Privatgrundstücke mit bestehendem Baurecht). Bauliche Eingriffe zur Erschließung werden nicht erforderlich. Von Beeinträchtigungen umliegender Denkmäler aufgrund der Änderung ist aus Sicht der Gemeinde nicht auszugehen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Denkmäler.

Ein Bebauungsplan kann gemäß BauGB grundsätzlich nur innerhalb seines Geltungsbereichs Regelungen treffen. Auch nachrichtliche Übernahmen aus anderen Fachgesetzen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Daher sind im Planentwurf keine Darstellungen von Denkmälern außerhalb des Geltungsbereichs oder besondere Festsetzungen zum Denkmalschutz veranlasst. Ein allgemeiner Hinweis zum Denkmalschutz D.9 ist im Entwurf bereits enthalten.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

4. Staatliches Bauamt Traunstein, Stellungnahme vom 04.12.2023

„Keine Einwendungen

Hinweise:

- Neue Zufahrten oder Zugänge zur Staatsstraße St 2106 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt ebenso für ggf. erforderliche Bauarbeiten, Die Grundstücke sind zwingend über die bestehenden Gemeindestraßen sowie über die bestehenden Zufahrten zu erschließen. Dies ist ggf. durch Eintragung von Fahrtrechten zu gewährleisten. Teilungen von Grundstücken sind dem Staatlichen Bauamt Traunstein vorab mitzuteilen.

- Bestehende Zufahrten auf die Staatsstraße St 2106 dürfen nicht geändert werden. Erfordert die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Umbaumaßnahmen an Zufahrten, so sind diese mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzustimmen.
- Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.
- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die Freihaltung der Sichtflächen auf die Staatsstraße St 2106 obliegt jeweils den Straßenbaulastträgern der Kreis- bzw. Gemeindestraßen. Es wird empfohlen, die Sichtflächen im Plan zu bemaßen sowie keine weiteren Maßnahmen zu treffen, welche die Sicht auf die St 2106 einschränken.
- Wir weisen darauf hin, dass sich die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an den Einmündungen der Staatsstraße St 2106 auswirken kann. Werden auf Grund der verkehrlichen Entwicklungen, welche im Zusammenhang mit der Änderung stehen, bauliche oder technische Maßnahmen erforderlich, sind diese von der Gemeinde Tyrlaching in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu planen und umzusetzen. Die ggf. dabei entstehenden Kosten sind u. U. von der Gemeinde Tyrlaching zu tragen.
- Wir weisen darauf hin, dass sich die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet auf die Erschließung auswirken kann. Nachträgliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der Anbindung oder der Infrastruktur, wie z. B. ÖPNV-Anbindung, Geh- und Radweganbindungen, Querungshilfen, Stromversorgung, Park- und Aufstellmöglichkeiten, ...sind von der Gemeinde Tyrlaching in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein zu planen und umzusetzen. Ggf. erforderliche Vereinbarung oder Verträge sind vorab abzuschließen. Die hierbei entstehenden Kosten sind u. U. von der Gemeinde Tyrlaching zu tragen.
- Dem Staatlichen Bauamt Traunstein dürfen in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.
- Auf Grund der Nähe zur Staatsstraße St 2106 ist damit zu rechnen, dass es durch die hohe Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Schwerverkehr zu Erschütterungen oder anderen negativen Einflüssen kommen kann. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann diesbezüglich keine Entschädigungsleistungen erbringen.
- Das Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße St 2106. Es wird darauf hingewiesen, dass sich äußere Witterungseinflüsse, Sprühfahnen oder aufgewirbeltes Wasser, ausgehend vom Straßenverkehr der Staatsstraße oder für den Straßenunterhalt erforderliche Arbeiten, insbesondere während des Winterdienstes, negativ auf die Bausubstanz auswirken können. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann, sofern es sich um gewöhnliche Einflüsse handelt, keine Entschädigungsleistungen erbringen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Erschließung sind nicht vorgesehen. Änderungen des Planentwurfs sind nicht veranlasst.

„Keine Einwendungen.“

Keine Hinweise.

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 11.12.2023

„Keine Einwendungen“

Hinweise:

4.1 Grundwasser/Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert

werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf §37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

Gemäß Punkt 6 der Begründung sind aufgrund der bestehenden Bebauung alle Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung vorhanden.

4.3.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Mit den Festsetzungen Pkt. 10.3 besteht Einverständnis.

4.3.2 Niederschlagswasser

Mit den Festsetzungen Pkt. 7.4 und 10.4 und den Hinweisen Pkt. 7 besteht Einverständnis.

Es sollte noch aufgenommen werden:

- Flachdächer sollten begrünt werden sofern diese nicht zur Gewinnung regenerativer Energien verwendet werden.
- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u. ä.).

4.3.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.3.4 Berücksichtigung des Klimawandels

Anlagen zum Umgang mit Abwasser können Starkregen nur bis zu der in der Bemessung berücksichtigten Jährlichkeit abführen. Die Überprüfung der Kanalisation und Ermittlung etwaiger Schwachstellen durch die Kommune wird angeraten.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während künftiger Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Änderung eines rechtsgültig durch Bebauungspläne überplanten, vollständig erschlossenen und langjährig bebauten Baugebiets (v.a. Privatgrundstücke mit bestehendem Baurecht). Änderungen des Planentwurfs sind nicht veranlasst.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

7. Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting, Stellungnahme vom 15.11.2023

„Keine Äußerung

Grundlage ist die Veröffentlichung vom Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung, vom 15.11.2023

Aus der Prüfung des Antrags haben sich folgende Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

1. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden!
2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

Überprüft wurden:

- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Zugänglichkeiten zum Gebäude (Angriffswege für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung

- Löschwasserrückhaltung“

8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 28.11.2023

„Keine Einwendungen

Keine Hinweise:

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Watzmannstraße" Einverständnis. Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 14.12.2023

„Keine Einwendungen

Hinweise:

Die Gemeinde Tyrlaching möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten und heutigen Anforderungen schaffen. Eine flexiblere Nutzung der Baugrundstücke und eine Nachverdichtung des Plangebiets sollen ermöglicht werden.

Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe befinden, die im Zuge der weiteren Planungen und heranrückende Wohnbebauung nicht in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Wirtschaften eingeschränkt oder sogar gefährdet werden dürfen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des Planentwurfs sind nicht veranlasst.

10. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.12.2023

„Keine Einwendungen

Keine Hinweise

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des Planentwurfs sind nicht veranlasst.

11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 07.12.2023

„Keine Einwendungen

Keine Hinweise:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant."

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Stadt Tittmoning, Stellungnahme vom 14.12.2023

„Die Belange der Stadt Tittmoning werden durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Watzmannstraße" unter Einbeziehung des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 2 "Tyrlaching Süd II" nicht berührt. Die Stadt Tittmoning erklärt sich daher mit der vorliegenden Planung einverstanden.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

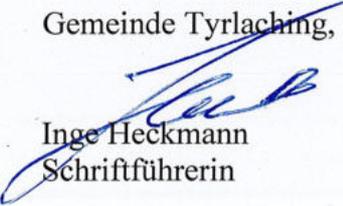
Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Watzmannstraße" unter Einbeziehung des bisherigen Bebauungsplans Nr. 2 mit oben genannten Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Tyrlaching, den 12. Juli 2024


Inge Heckmann
Schriftführerin



