

**Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG**

Nr. 06/2024

=====

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.

**6. 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung "Tyrlaching West";
Abwägung der Stellungnahmen, ggf. Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Entwurf der 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ in der Fassung vom 16.05.2024 wurde in der Zeit vom 17.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB nach dem Verfahren nach § 13 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. Landratsamt Altötting, Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 17.05.2024

„Seitens der Kreisheimatpflege bestehen keine Einwände gegen die 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ der Gemeinde Tyrlaching.“

2. Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger-Gruppe, Stellungnahme vom 17.05.2024

„Von der Wasserversorgung Otting-Pallinger Gruppe gibt es keinen Einwand.“

3. Landratsamt Altötting, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 23.05.2024

„Es bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung“

4. Landratsamt Altötting, Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 27.05.2024

„Keine Äußerung“

5. Stadt Trostberg, Stellungnahme vom 28.05.2024

„Seitens der Stadt Trostberg werden gegen die 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ keine Einwendungen erhoben.“

6. Stadt Tittmoning, Stellungnahme vom 29.05.2024

„Danke für die Beteiligung. Von Seiten der Stadt Tittmoning werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.“

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 04.06.2024

„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben Erweiterung/Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal: D-1-71-134-2: *Zugehörige Hütte, querstehend, z. T. Blockbau, mit Bundwerk und Getreidekasten im Obergeschoß, Anfang 19. Jh.*

Wir bitten, sofern in der ursprünglichen Innenbereichssatzung nicht schon geschehen, um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.

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

Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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 Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung der Gemeinde:

Das Denkmal wird mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG nachrichtlich übernommen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich gemacht.

Auf Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird in der Satzung bereits hingewiesen.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

8. Landratsamt Altötting, Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau, Stellungnahme vom 24.06.2024

„Keine Äußerung“

9. Landratsamt Altötting, Hochbau, Stellungnahme vom 05.06.2024

„Keine Äußerung“

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 06.06.2024

„Keine Einwände

Immissionen durch die ortsübliche ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden.“

Abwägung der Gemeinde:

Auf das Auftreten von Immissionen durch die ortsübliche ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von Geruch, Lärm und Staub wurde in der Urfassung der Innenbereichssatzung bereits hingewiesen. In der vorliegenden 3. Änderung (Erweiterung) wird in § 4 Abs. 3 aufgeführt, dass die sonstigen Hinweise der rechtsgültigen Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ auch für den Erweiterungsbereich unverändert gelten.

Das Gemeinderatsgremium stimmt der Abwägung zu.

Beschluss: 11 : 0 Stimmen

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 06.06.2024

„vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 16.05.2024 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

12. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 10.06.2024

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. In der Erweiterungsfläche befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Die elektrische Erschließung der kommenden Bebauung lässt sich voraussichtlich aus unserem bestehenden Netz durchführen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

13. Landratsamt Altötting, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.06.2024

„Keine Äußerung“

14. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 11.06.2024

„Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- Entfällt -

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- Entfällt -

3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)**3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet**

- Entfällt -

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

- Entfällt -

3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet

- Entfällt -

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung

- Entfällt -

4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung****4.1.1 Grundwasser**

Folgender Hinweis sollte in die Satzung aufgenommen werden:

Wird in das Grundwasser eingegriffen, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt Altötting einzuholen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation**4.2.1 Starkniederschläge/Sturzfluten**

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.

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 Gemeinde Tyrlaching wird angeraten.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

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

4.3.1 Niederschlagswasser

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.

4.3.2 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung sollte in der Satzung hingewiesen werden. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.

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.

Folgender Hinweis sollte in die Satzung aufgenommen werden:

Werden während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen, 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.

Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme enthält lediglich sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen welche, soweit erforderlich, in der Planung bereits berücksichtigt sind.

15. Vodafone GmbH, Stellungnahme vom 12.06.2024

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.05.2024.

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.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

16. Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 13.06.2024

„Keine Äußerung“

17. Landratsamt Altötting, Tiefbau, Stellungnahme vom 13.06.2024

„Zufahrten werden in dem Erweiterungsbereich nicht genehmigt.“

Abwägung der Gemeinde:

Zufahrten sind in dem Erweiterungsbereich nicht geplant.

18. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 13.06.2024

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Tyrlaching plant, eine Teilfläche des Grundstücks mit Fl.-Nr. 565 in die bestehende Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ einzubeziehen. Die ca. 200 m² große

Erweiterungsfläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde, westlich der Kreisstraße AÖ 25 und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bislang nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

Ergebnis

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ nicht entgegen.

Hinweis

Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

19. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 17.06.2024

„Der Bayerische Bauernverband gibt als Träger öffentlicher Belange und Interessensvertreter der bayerischen Landwirte zur 3. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ folgende Stellungnahme ab:

Es bestehen keine Bedenken gegen oben genannte Planungen.“

20. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 17.06.2024

„Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

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.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

21. Landratsamt Altötting, Bodenschutz, Stellungnahme vom 18.06.2024

„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 Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme eines Hinweises wird nicht als notwendig erachtet.

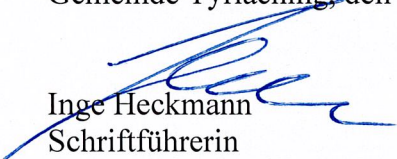
Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ mit oben genannten Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Tyrlaching, den 12. Juli 2024


Inge Heckmann
Schriftführerin

