

Niederschrift über die Sitzung

Nr. 12/2020

des Gemeinderates

am: **Mittwoch, 11.11.2020, um 19.30 Uhr**
in der **Aula der Grundschule Obertaufkirchen, Kirchplatz 2**

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeister Ehgartner (Vorsitzender)
Schriftführer: VAR Landgraf

Gemeinderäte: Folger Renate, Hartinger Peter,
Huber Robert, Kirschner Johann,
Lentner Andreas, Marketsmüller Christof,
Sedlmaier Michael, Stettner Johann jun.,
Stimmer Ulrich, Thalmeier Georg,
Voderholzer Michael, Wimmer Michael

Nichtanwesend waren: Jungwirth Erich - entschuldigt -
Oppenrieder Birgitta - entschuldigt -

A. Öffentliche Sitzung

- 4. Vollzug des BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Unterfeld“, Oberornau;
Behandlung der Äußerungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vortrag:

Um eine stetige und nachhaltige Entwicklung des Ortes Oberornau auch für die Zukunft zu gewährleisten, ist die Gemeinde bestrebt, bauwilligen Familien Baugrundstücke zu angemessenen Preisen zur Verfügung zu stellen. Da im Ortsteil Oberornau keine freien Bauparzellen mehr vorhanden sind, sieht die Gemeindeverwaltung auch aufgrund der regen Wohnungsnachfrage im Ort Oberornau und mit Blick auf die Fortsetzung der bisherigen Ortsentwicklung Bedarf für die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen.

Bereits in seiner Sitzung vom 04.12.2019 beschloss der Gemeinderat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Unterfeld“. Auf das dortige Protokoll wird verwiesen. Der zu überplanende Bereich beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1265/3, 60/2 (Teilfläche), 65, 66 und 68 (Teilfläche), Gemarkung Oberornau. Für das Plangebiet ist folgender Flächenumgriff vorgesehen:

- im Norden: Grundstück Fl.Nr. 68 (Restfläche) und südliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1265/2, Gemarkung Oberornau;
- im Osten: Gemeindeverbindungsstraße von Oberornau nach Steinkirchen (Fl.Nr. 70, Gemarkung Oberornau);
- im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Ortsstraße „Am Unterfeld“ (Fl.Nr. 60/2, Gemarkung Oberornau);
- im Westen: Östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Fl.Nrn. 65/1, 1264 und 1265/2, Gemarkung Oberornau.

Mit Beschluss vom 10.06.2020 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Unterfeld“ des Architekturbüros Stephan Jocher, Schmidzeile 14, 83512 Wasserburg a. Inn, vom 10.06.2020 und beauftragte die Verwaltung, im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 23.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am 12.06.2020. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass auf Wunsch die Planung erläutert wird.

Ebenso wurde den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.06.2020 Gelegenheit gegeben, bis zum 22.07.2020 zu o.g. Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

- Landratsamt Mühldorf am Inn, Töginger Sr. 18, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Kreisbrandrat, Pettenkoferring 77, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Königstr. 19, 83022 Rosenheim;
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 48, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München;
- Staatliches Bauamt Rosenheim, Postfach 100365, 83003 Rosenheim;
- Autobahndirektion Südbayern, Seidlstr. 9 – 11, 80335 München;
- Autobahndirektion Südbayern A94, Alemannenstr. 9, 93053 Regensburg;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Werkstr. 15, 84513 Töging a. Inn;
- Bayer. Bauernverband, Werkstr. 16, 84513 Töging a. Inn;
- Regierung von Oberbayern - Bergamt, Maximilianstr. 39, 80538 München;
- Amt für Ländliche Entwicklung, Infanteriestr. 1, 80797 München;
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Postfach 330360, 80063 München;
- Kath. Pfarramt, Kirchplatz 3, 84419 Obertaufkirchen;
- Evang.-Luth. Pfarramt, Mühlenstr. 6, 84453 Mühldorf a. Inn;
- Kraftwerke Haag GmbH, Gabelsberger Str. 25, 83527 Haag i.OB;
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Schlicht-Gruppe, Bahnhofstr. 9, 83555 Gars Bahnhof;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Siemensstr. 20, 84030 Landshut;
- Stadtwerke München SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München;
- Erdgas Südbayern, Geretsrieder Str. 30, 84478 Waldkraiburg;
- Gasleitung Fremdplanungsbearbeitung, Postfach 12055, 45312 Essen;
- Industrie- und Handelskammer für München und OB, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München;
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 4, 80333 München;
- Kreishandwerkerschaft Altötting - Mühldorf, Werkstr. 13, 84513 Töging a. Inn;
- Gewerbeaufsichtsamt München-Land, Heßstr. 130, 80797 München;
- Kreisjugendring, Braunauer Str. 4, 84478 Waldkraiburg;
- Kreisheimatpfleger Peter Huber jun., Ebernhölzlstr. 15, 84419 Schwindegg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Prager Str. 6, 84478 Waldkraiburg;
- Gemeinde Schwindegg, Mühldorfer Str. 54, 84419 Schwindegg;
- Gemeinde Rattenkirchen, Schulstr. 5a, 84431 Heldenstein;
- Gemeinde Reichertsheim, Bräustr. 11, 84437 Reichertsheim;
- Stadt Dorfen, Rathausplatz 2, 84405 Dorfen;
- Gemeinde St. Wolfgang, Hauptstr. 9, 84427 St. Wolfgang

Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

I. Fachliche Empfehlungen bzw. Forderungen

- a) Regierung von Oberbayern, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (Schreiben vom 21.07.2020 und E-Mail vom 26.08.2020)**

Dieser Träger öffentlicher Belange erhob mit Schreiben vom 21.07.2020 Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Landesplanung. Dabei wurden insbesondere folgende Themenfelder angesprochen:

- Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale / Aktivierungsstrategie,
- Nachweis des Siedlungsflächenbedarfs unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung,
- Nachweis flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen,
- kompakte Siedlungsentwicklung / Vermeidung einer bandartigen Siedlungsstruktur,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Hauptsiedlungsbereiche,
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Die Regierung kam zu dem Ergebnis, dass auf Basis der vorgelegten Unterlagen die landesplanerische Bewertung nicht abschließend durchgeführt werden könne. Die Regierung bitte insbesondere,

- die Innenentwicklungsflächen plangrafisch einschließlich Verfügbarkeit darzustellen,
- den Flächenbedarf auf Basis der Bevölkerungsentwicklung zu ermitteln und insbesondere mit dem Bebauungsplan „St.-Rupert-Straße“ ins Verhältnis zu setzen,
- demographische Anforderungen und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu berücksichtigen und ggf. die Planung anzupassen.

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage abseits des Hauptorts der Gemeinde Obertaufkirchen sei die Planung im geplanten Umfang als kritisch zu bewerten.

Zu den von der Regierung von Oberbayern angesprochenen Belangen der Landes- und Regionalplanung nahm die Gemeinde mit E-Mail vom 27.07.2020 sowie ergänzend mit E-Mail vom 24.09.2020 ausführlich Stellung. Nach inhaltlicher Abstimmung mit der Regierung wurden die maßgeblichen Erwägungen der Gemeinde zur Vereinbarkeit des Bebauungsplanes „Am Unterfeld“ mit den Belangen der Landes- und Regionalplanung in die Begründung des Bebauungsplans „Am Unterfeld“ in der vorliegenden Fassung vom 11.11.2020 eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Zu den von der Regierung erhobenen Bedenken hinsichtlich der Vereinbarung des Bebauungsplanes mit den Belangen der Landes- und Regionalplanung verweist die Gemeinde auf die ausführliche Erörterung der betreffenden Belange in der Begründung zum Bebauungsplan „Am Unterfeld“ in der vorliegenden Fassung vom 11.11.2020.

AE: 13:0

b) Landratsamt Mühldorf am Inn (Schreiben vom 22.07.2020)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Ortsplanung

In der Festsetzung durch Planzeichen A 3.4 wird fälschlicherweise auf Abs. 7 statt auf Abs. 6 des Art. 83 BayBO verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den zutreffenden Hinweis zur Kenntnis. Die Verweisung wurde in der Festsetzung korrigiert.

AE: 13:0

Gemäß der Festsetzung A 4.3 wird nur ein Doppelhaus auf der Parzelle 13 zugelassen. In der textlichen Festsetzung B 1.4 werden aber bis zu 2 Wohneinheiten je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte zugelassen. Es wird angeregt, ob nicht generell Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden, aber bei den Doppelhaushälften die Anzahl der Wohneinheiten auf jeweils eine beschränkt wird. Für das Wohngebäude auf Parzelle 13 könnten 4 Wohneinheiten als Maximum festgesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. An dem bestehenden Festsetzungsgefüge wird festgehalten. Die aufgegriffenen Festsetzungen entsprechen der bisherigen bewährten Festsetzungspraxis der Gemeinde in allen aktuelleren Bebauungsplänen. Die vom Landratsamt vorgeschlagene Änderung hätte aus Sicht der Gemeinde tendenziell nachteilige Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur und auf das Orts- und Siedlungsbild.

AE: 13:0

Naturschutz

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB besteht keine Verpflichtung zur Kompensation von entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG ist jedoch in Bezug auf sogenannte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Zu den Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen zählt insbesondere eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbilds in Form einer Ortsrandeingrünung. An der Nordseite ist die Einbindung des Baugebiets in das Landschaftsbild in Form von privaten Grünflächen vorgesehen. Aus der Praxis zeigt sich ein sehr geringer Erfolg bei der Entwicklung von Ortsrandeingrünung auf privaten Grünflächen, i.d.R. führen diese nicht zu einer entsprechenden Einbindung in das Landschaftsbild, sondern zu anderweitigen Nutzungen. Es wird angeregt, dass die Flächen als öffentliche Grünflächen durch die Gemeinde Obertaufkirchen hergestellt und gepflegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Einer Herstellung als öffentliche Grünflächen durch die Gemeinde wird nicht entsprochen, da mittel- bis langfristig eine Erweiterung des Baugebietes nach Norden vorgesehen ist und in der Folge die nur 3 m breite öffentliche Grünfläche inmitten von privaten Grünflächen liegen würde.

AE: 13:0

Im Zuge des Vermeidungsgebots ist weiter zu prüfen, ob die Winter-Lindenreihe auf Fl.Nr. 60/2, Gemarkung Oberornau, erhalten bleiben kann. Der Baumbestand ist dann als zu erhaltend im Bebauungsplan darzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Aufgrund der erforderlichen Verbreiterung der Straße auf 4,75 m im Rahmen der Erschließungsarbeiten erhält die neue Fahrbahn Granitzeiler als Einfassung. Der Betonkeil und der darunterliegende Frostschutzkies reichen bis an den Baumstamm heran. Zudem wird durch die neue Fahrbahn ein großer Teil der Wurzeln stark beschädigt. Es ist davon auszugehen, dass ein Erhalt der Bäume nicht möglich sein wird. Als Ersatz für die Baumreihe wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanungen eine naturnahe Ausgestaltung des Ratzenberger Grabens sowie der öffentlichen Grünfläche angestrebt. Dies soll in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Mühldorf a. Inn, Herrn Nirschl, erfolgen.

AE: 13:0

Auf Fl.Nr. 1265/3, Gemarkung Oberornau, befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (7739-0123-002). Erhebliche Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes sind in diesem Bereich unzulässig (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG). Die Biotopgrenzen sind im Bebauungsplan darzustellen und der Baumbestand, insbesondere die ökologisch wertvollen Randbäume (Stiel-Eichen), als zu erhalten festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Biotopgrenzen auf Fl.Nr. 1265/3, Gemarkung Oberornau, werden im Bebauungsplan dargestellt.

AE: 13:0

Immissionsschutz

Westlich des Baugebietes befindet sich ein Elektroinstallationsbetrieb. Dieser wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer erfolgen auf dem Betriebsgelände in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr keine Arbeiten. Auch Firmenverkehr erfolgt nur außerhalb der Nachtzeit. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb durch die Neuausweisung des Baugebietes nicht in seinen bestehenden Rechten eingeschränkt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

AE: 13:0

c) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schreiben vom 13.07.2020)

Dieser Träger öffentlicher Belange nimmt wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaftliche Prüfung

Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in die geplanten Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Überschwemmungsgebiet

An der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Ratzenberger Graben, der danach über eine etwa 40 m lange Verrohrung östlich des Plangebietes in den Ornauer Bach mündet. Der Höhenunterschied von der nördlichen Böschungsoberkante zur südlichen Baugrenze der ersten Gebäude beträgt etwa 10 cm. Südlich des Gewässers fällt das Gelände teilweise weiter ab. Rund 25 m östlich des Plangebietes verläuft der Ornauer Bach. Der Höhenunterschied von der Böschungsoberkante zur westlichen Grenze des Plangebietes beträgt etwa 1,00 m. Östlich des Ornauer Baches fällt das Gelände weiter ab.

Eine Berechnung für ein 100-jährliches Abflussereignis (HQ₁₀₀) liegt uns weder für den Ratzenberger Graben noch für den Ornaier Bach vor. Aufgrund des o.g. Sachverhaltes ist bei großen Niederschlagsereignissen eine Überflutung zumindest des südlichen und östlichen Bereiches des Plangebietes nicht auszuschließen.

Hanglage und Außeneinzugsgebiet

Das Plangebiet liegt an einem nach Osten exponierten Hang mit einer Neigung von bis zu 11 %. Bei großen Niederschlagsereignissen ist wild abfließendes Wasser nicht auszuschließen.

Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann die Gemeinde Obertaufkirchen im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

Starkniederschläge

Wir bitten, den zweiten und dritten Absatz in Punkt 2.6.1 in den Hinweisen zum Bebauungsplan vom 10.06.2020 wie folgt zu ergänzen und in die Festsetzungen zu übertragen:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des Gebäudes sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim zur Kenntnis. Entsprechend der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes wird die Ziff. 1.2.3.3 der textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

„Die Gebäude sind bis zur Oberkante des Rohfußbodens im EG wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Ungeachtet der Festsetzung nach Satz 1 sollte die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über der hangseitig höchsten Geländehöhe im Bereich des Bauvorhabens liegen. Soweit dies bei der nach Satz 1 festgesetzten und an der vorhandenen Topografie ausgerichteten Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht möglich ist, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten zu ergreifen (z.B. Lichtschächte wasserdicht ausführen und höher setzen, Maßnahmen durch Freiflächengestaltung, usw.).“

AE: 13:0

Überschwemmungsgebiete

Wegen des geringen Höhenunterschiedes vom Ratzenberger Graben zu den geplanten südlichen Gebäuden empfehlen wir von einem geeigneten Ingenieurbüro die hydraulische Leistungsfähigkeit überprüfen zu lassen und ggf. Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Mit § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB können hier auch Flächen festgesetzt werden, die für den Abfluss bei Starkregen oder Hochwasser freizuhalten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro wurde beauftragt, im Zuge der weiteren Erschließungsplanung die hydraulische Leistungsfähigkeit des Ratzenberger Grabens und der entsprechenden Verrohrung zu überprüfen und ggf. entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

AE: 13:0

Hanglage und Außeneinzugsgebiet

Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben. 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 für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 WHG ist entsprechend zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Das Erschließungskonzept sieht vor, durch Geländemodellierung im westlichen Bereich des Planungsgebiets (öffentlicher Fußweg und begleitender Grünstreifen) und insbesondere im nördlichen Anschluss an das Bebauungsplangebiet eine Ableitung von wild abfließendem Wasser, insbesondere aus dem angrenzenden Waldgebiet, zu ermöglichen. Daneben wird auf die (ergänzten) Festsetzungen unter Ziff. 1.2.3.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hingewiesen.

AE: 13:0

Hinweise

Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser.

Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Hierzu wird auf die Hinweise unter Ziff. 2.6.1 des Bebauungsplanentwurfs verwiesen. Daneben werden die Bauherren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren entsprechend informiert.

AE: 13:0

Vorsorgender Bodenschutz

Ergänzend zu Punkt 2.4. Schutz des Oberbodens weisen wir aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich darauf hin, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB) ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur

Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Die Bauherren werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Genehmigungsverfahren entsprechend informiert.

AE: 13:0

d) Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 20.07.2020)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 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 nimmt dieser Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich entlang der angrenzenden Straßen befinden sich Telekommunikationslinien (ein nicht schützenswertes totes Kabel sowie aktive Kabel) der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.*
- Wir bitten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.*
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise dieses Trägers öffentlicher Belange zur Kenntnis. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro wird entsprechend informiert.

AE: 13:0

B. Äußerungen der Bürger

Hierzu wird festgestellt, dass seitens der Bürger bei der Gemeinde keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Kein Beschluss

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Stephan Jocher, Schmidzeile 14, 83512 Wasserburg a. Inn, vom 11.11.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauBG sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauBG durchzuführen.

AE: 13:0