

	Auszug aus dem Sitzungsbuch anlässlich der Sitzung des Gemeinderates Samerberg vom 23.07.2024	Seite:
---	--	---------------

I. öffentliche Sitzung

TOP 4:	<u>Bauleitplanung der Gemeinde:</u> 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Törwang – Am Anger; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlussfassungen zu den Anregungen
---------------	--

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber, teilt dem Gemeinderat mit, dass die 22. Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf des Bebauungsplanes Törwang – Am Anger- vom Architekturbüro Wüstinger/Rickert aus Frasdorf in der Fassung vom 11.01.2024 mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.04.2024 bis 03.05.2024 und vom 13.05.2024 bis 13.06.2024 öffentlich ausgelegt wurde.

Vom 13.05.2024 bis 13.06.2024 hatten sämtliche Behörden und Träger öffentlicher Belange, die durch die Planentwürfe berührt sind, sowie vom 03.04.2024 bis 03.05.2024 die Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, entsprechende Stellungnahmen, Anregungen, Bedenken und dgl. abzugeben.

22. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von 12 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen eingegangen:

A: Abwägung der Stellungnahmen

A.1 Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanung

15.05.2024

Stellungnahme zum FNP

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1.2 Z im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 05 „Hochriesgruppe und Samerberg“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern (RP 18 B 13.1 Z). Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Ergebnis

Bei Berücksichtigung des genannten Punkts steht die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis

Laut Planunterlagen wurde das Gebiet bereits im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt. Leider liegt der Regierung von Oberbayern als höherer Landesplanungsbehörde diesbezüglich keine rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplanänderung vor (bisheriger Stand: Darstellung als Wohnbaufläche). Wir bitten Sie daher, uns ein Exemplar der rechtskräftig gewordenen Änderung inklusive Textteils, Plan und Genehmigungsbescheid zu übermitteln (vgl. Art. 30 BayLplG Mitteilungs- und Auskunftspflicht).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch einen nördlich des Änderungsbereichs gelegenen topographischen Sprung ergibt sich ohnehin eine natürliche Einbindung. Entsprechend der Logik des bisherigen Flächennutzungsplans können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung weitere Eingrünungsmaßnahmen als Teil der geplanten Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets entwickelt werden. Die untere Naturschutzbehörde (LRA Rosenheim) wurde ebenfalls an der Planung beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Auf diese und die Abwägung zu dieser wird verwiesen. Der Hinweis zum Versand aktueller FNP-Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

A.2 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

03.06.2024

Stellungnahme zum BBP

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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Regionale Planungsverband Südostoberbayern verweist auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1, und hat keine ergänzenden Anmerkungen. Somit wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

A.3 Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde

13.06.2024

Stellungnahme zum FNP

Nach Regionalplan 18 Nr. B 12.1 soll u. a. auf eine gute **Einbindung** der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen geachtet und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölzpflanzungen geachtet werden. Im Anschluss an die Baugrundstücke/privaten Grünflächen ist eine **Ortsrandeingrünung** vorzusehen. Das geplante Vorhaben ist durch Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen einzugrünen, wie z. B. durch (Obst-)Bäume und Sträucher. Dadurch wird das Vorhaben in die Siedlung eingebunden. Den Zielen der Raumordnung sind Bauleitpläne anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Es handelt sich um eine Vorschrift, die nicht abgewogen werden kann.

Die naturschutzfachlichen Mindeststandards für die Ortsrandeingrünung liegen bei 5 m für Wohn- und 10 m für Gewerbegebiete.

Bezüglich der Eingriffsregelung wird auf die Stellungnahme der uNB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Törwang - Am Anger“ verwiesen.

Rechtsgrundlagen: § 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB

Die Unterlagen sind anzupassen der Umweltbericht ist zu ergänzen.

	Auszug aus dem Sitzungsbuch anlässlich der Sitzung des Gemeinderates Samerberg vom 23.07.2024	Seite:
---	--	---------------

Begründung des FNP:

- S. 5: nicht landwirtschaftliches, sondern landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- S. 7: Möglicherweise ist der folgende Satz bzgl. der Himmelsrichtungen falsch: "Die nordwestliche und südöstliche Begrenzung des Änderungsbereichs verläuft annähernd parallel zur Hangkante."
- S. 8: Obwohl innerhalb des Vorhabensgebietes keine Biotopkartierung ausgewiesen sind, ist folgender Hinweis bezüglich der Datenqualität der amtlichen Kartierungen zu berücksichtigen: „Das bereitgestellte Datenpaket gibt immer den jeweiligen Stand der Kartierung wieder. Insbesondere bei älteren Kartierungen muss der aktuelle Schutzstatus des Biotops im Gelände überprüft werden.“ Demzufolge lassen die verfügbaren Daten des LfU keine sicheren Aussagen bzgl. der nach BNatSchG § 30 in Verbindung mit BayNatSchG § 23 gesetzlich geschützten Biotop zu.
- S. 11 Kap. B.2.4: Im Vorhabensbereich liegt kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) sondern der Bereich ist Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets gemäß Regionalplan. Die Formulierung im 2. Absatz ist etwas irreführend.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch einen nördlich des Änderungsbereichs gelegenen topographischen Sprung ergibt sich ohnehin eine natürliche Einbindung. Entsprechend der Logik des bisherigen Flächennutzungsplans können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung weitere Eingrünungsmaßnahmen als Teil der geplanten Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes entwickelt werden. Eine Darstellung der Eingrünungsflächen als gesonderte Fläche im FNP ist in der bisherigen Logik des Bebauungsplans nicht enthalten. Hier sind nur auf der Südseite der Ortschaft, über die normalen Anforderungen hinausgehende Grünflächen gesondert verzeichnet. An dieser Systematik soll auch im Rahmen der Änderung festgehalten werden.

Die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommene Abschätzung der voraussichtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollte im Hinblick auf den Ausgangszustand überarbeitet werden.

Die Begründung sollte entsprechend der in der Stellungnahme gegebenen Hinweise überarbeitet werden.

Beschlussvorschlag

Die Begründung ist, im Hinblick auf die aufgeworfenen Aspekte zu überarbeiten. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Begründung ist, im Hinblick auf die aufgeworfenen Aspekte zu überarbeiten. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.


Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

A.4 Landratsamt Rosenheim – Bauleitplanung
11.06.2024
Stellungnahme zum FNP

Wir regen an, die Flächennutzungsplandarstellung auch südlich des vorgesehenen Änderungsbereiches der schon eingetretenen baulichen Entwicklung anzupassen und zu aktualisieren (Flurnummern 177/3, 177/1,193/3 und /4,193/T und 16/T sind mittlerweile Bauflächen im zusammenhängenden Siedlungsbereich). Mit der schrittweisen FNP-Aktualisierung hinsichtlich Bestandsdarstellung wäre der Flächennutzungsplan bis zu einer Neuauflistung als Grundlage geordneter städtebaulicher Entwicklung besser geeignet.

Der Verfahrensvermerk zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sollte noch entsprechend der aktuellen Rechtslage (Internetbeteiligung) umformuliert werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft ob und wie eine Aktualisierung der Flächennutzungsplandarstellungen außerhalb des hier gegenständlichen Geltungsbereichs erfolgen kann. Im Rahmen des hier gegenständlichen Verfahrens soll dies jedoch nicht erfolgen. Die Verfahrensvermerke sollten entsprechend überarbeitet werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke sind zu überarbeiten. Weitere Anpassungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke sind zu überarbeiten. Weitere Anpassungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0


A.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
11.06.2024
Stellungnahme zum FNP

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).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung ist ein entsprechender Hinweis bereits in den Planunterlagen enthalten. Auf Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung erscheint dies, gerade da es sich um eine generell gültige gesetzliche Regelung handelt nicht notwendig.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



B: Stellungnahmen mit – Keine Einwände:

- B.1 Reg. von Obb. – Brand- und Katastrophenschutz, 14.05.2024
- B.2 Staatliches Bauamt Rosenheim, 15.05.2024
- B.3 Landratsamt Rosenheim – Hoch- und Tiefbau, 10.05.2024
- B.4 Polizeiinspektion Brannenburg, 14.05.2024
- B.5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 16.05.2024
- B.6 IHK für München und Oberbayern, 31.05.2024
- B.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern, 11.06.2024

C: Keine eingegangenen Stellungnahmen:

- C.1 Landratsamt Rosenheim - Gesundheitsamt
- C.2 Landratsamt Rosenheim - Verkehrswesen
- C.3 Landratsamt Rosenheim - Tiefbau
- C.4 Landratsamt Rosenheim - Kreisbrandrat
- C.5 Landratsamt Rosenheim – Wasserrecht
- C.6 Landratsamt Rosenheim – Immissionsschutz
- C.7 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- C.8 Amt für ländliche Entwicklung
- C.9 Vodafone
- C.10 Bayernwerke
- C.11 BUND Naturschutz – Kreisgruppe Rosenheim

D: Weitere Verfahrensschritte:

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



Bebauungsplan Törwang – Am Anger

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung erfolgte vom 03.04.24 bis einschließlich 03.05.24

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von 13 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen eingegangen:

Die Beteiligung erfolgte vom 13.05.24 bis einschließlich 13.06.24.

A: Abwägung der Stellungnahmen

A.1 Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanung

15.05.2024

Stellungnahme zum BBP

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1.2 Z im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 05 „Hochriesgruppe und Samerberg“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern (RP 18 B 13.1 Z). Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung des genannten Punkts steht die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis

Laut Planunterlagen wurde das Gebiet bereits im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt. Leider liegt der Regierung von Oberbayern als höherer Landesplanungsbehörde diesbezüglich keine rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplanänderung vor (bisheriger Stand: Darstellung als Wohnbaufläche). Wir bitten Sie daher, uns ein Exemplar der rechtskräftig gewordenen Änderung, inklusive Textteil, Plan und Genehmigungsbescheid zu übermitteln (vgl. Art. 30 BayLplG Mitteilungs- und Auskunftspflicht).



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Um das Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden, orientiert sich die Planung an der Umgebungsbebauung, d. h. es sind ruhige Satteldächer mit ortstypischer Dachneigung und Dachdeckung geplant, daneben sind die Fassaden von Gebäuden als verputzte Flächen oder mit Holzverschalung auszuführen. Darüber hinaus ergibt sich durch die topographische Situation mit einem nördlich der gegenständlichen Fläche steil ansteigenden Geländesprung ohnehin eine natürliche Einbindung. Die untere Naturschutzbehörde (LRA Rosenheim) wurde ebenfalls an der Planung beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Auf diese und die Abwägung zu dieser wird verwiesen.

Darüber hinaus bezieht sich die Stellungnahme auf den Flächennutzungsplan und ist insoweit hier nicht planungsgegenständig.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

A.2 Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz 15.05.2024

Stellungnahme zum BBP

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz — Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes — grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) — Arbeitsblätter W 331 und W 405 — auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Punkt 1.3 „Löschwasserversorgung“ der VollzBekBayFwG ist zu beachten.

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.



Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Auf Ebene der Bauleitplanung werden die Belange der Brandbekämpfung ausreichend berücksichtigt.

Der konkrete Nachweis des Brandschutzes erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Einzelvorhabens bzw. des Bauvollzuges.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht notwendig.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



A.3 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

03.06.2024

Stellungnahme zum BBP

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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Regionale Planungsverband Südostoberbayern verweist auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1, und hat keine ergänzenden Anmerkungen. Somit wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

A.4 Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde

06.06.2024

Stellungnahme zum BBP

Nach Regionalplan 18 Nr. B I 2.1 soll u. a. auf eine gute **Einbindung** der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen geachtet und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölz-Pflanzungen geachtet werden. Im Anschluss an die Baugrundstücke/privaten Grünflächen ist eine **Ortsrandeingrünung** vorzusehen. Das geplante Vorhaben ist durch Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen einzugrünen, wie z. B. durch (Obst-)Bäume und Sträucher. Dadurch wird das Vorhaben in die Siedlung eingebunden. Den Zielen der Raumordnung sind Bauleitpläne anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Es handelt sich um eine Vorschrift, die nicht abgewogen werden kann.



Die naturschutzfachlichen Mindeststandards für die Ortsrandeingrünung liegen bei 5 m für Wohn- und 10 m für Gewerbegebiete. siehe Beiblatt Punkt Grünordnung
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Zu einer ordnungsgemäßen Satzung gehört zwingend eine umfassende **Bestandsaufnahme** von Natur und Landschaft im Satzungsgebiet. § 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan (BP) sind die Flächen verortet, aber Gemeinde, Gemarkung und FlNr. nicht konkret benannt; dies ist zu korrigieren.

Die Pflegemaßnahmen sind keine Hinweise (bisher §16), sie sind verbindlich festzusetzen.

Vermeidungsgebot:

Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Dieses Vermeidungsgebot ist nicht als Minimierungsgebot zu verstehen, sondern als striktes Recht uneingeschränkt zu beachten.

Eine Genehmigung, die unter Verstoß gegen das Vermeidungsgebot zustande gekommen ist, ist rechtswidrig. Grenze ist allein das Gebot der Verhältnismäßigkeit.

Bei folgenden Aspekten, der derzeitigen Planung, scheint dies bisher unberücksichtigt zu sein und ist folglich anzupassen:

- Die nördlichste Fläche für Garagen und Nebenanlagen geht mit Rodungen einher. Durch ein Verlegen dieser Fläche weiter nach Süden, kann dieser Eingriff vermieden werden.

- Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg" verläuft im Bereich ihrer Südwest-Nordost-Strecke genau dort, wo mehrere Bäume stehen. Würde die Zufahrtsstraße zum südwestlichen Wohngebäude weiter nach Südosten, also dorthin, wo derzeit "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen..." (vgl. BP § 15 Abs. 2) geplant sind, gelegt werden, würden Eingriffe in die Gehölze minimiert bzw. vermieden werden. Der Erhalt von Gehölzen und somit keine erforderlichen Neupflanzungen in diesem Bereich, ist sicherlich auch im Sinne der kurzfristigen Erreichbarkeit des Entwicklungsziels (vgl. Begründung des BP S. 21).

Hinzu kommt, dass bei der aktuellen Planung die verbleibenden, also nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen gemäß BP § 15 Abs. 2 als extensive Wiesenflächen entwickelt werden sollen. Die uNB fragt an, ob in der Praxis tatsächlich 2 x jährlich eine faunafreundliche Mahd realisiert werden kann, noch dazu wo die Wiesenflächen zwischen den Sträuchern liegen. Auch deshalb empfiehlt sich der Erhalt der Heckenstruktur.



Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:

Die Aufnahmen der Fotos zur Ausgleichsfläche sind von Dezember 2023 in dieser Jahreszeit lässt sich der Zustand von Wiesen nur sehr schwer bis nicht einordnen. Eine richtige Ansprache der Biotoptypen ist bei der Eingriffsbilanzierung aber elementar. Folglich bittet die uNB um eine Überprüfung der Bestandssituation und begründete Einordnung des Grünlands auf den Ausgleichsflächen und im Bereich des Bebauungsplans. Woher stammen die Informationen zur 3-4-maligen Mahd pro Jahr und Düngung (vgl. S. 26 der Begründung des BP)?

Im Bereich des BP deuten die Topographie und die Mähweidennutzung eher auf z.B. ein extensives artenarmes Grünland G211 anstelle von Intensivgrünland hin.

Die Streuobstbestände haben überwiegend ein Alter über 25 Jahren, so dass die mittlere bis alte Ausprägung (B432) zugrunde zu legen ist.

Die in der artenschutzfachlichen Einschätzung des Plangebietes „Samerberg Am Anger“ aufgeführte lückige Schnitthecke (vgl. Steil-Seite 1) ist bisher bei der Bestandsbeschreibung gar nicht berücksichtigt.

Die angepasste Beurteilung der Bestandssituation führt wiederum zu einer erforderlichen Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Ausgleichfläche:

Es ist zu prüfen und darzulegen, ob das Entwicklungsziel "K133 - feuchter bis nasser Standorte" aufgrund der Standortgegebenheiten auf dem höher liegenden Gelände des Grünlands überhaupt erreicht werden kann.

Ist ein Abtrag von Oberboden hier zielführend oder werden vielmehr Geländeabsenkungen benötigt?

Pflöcke zum Abgrenzen der Ausgleichsflächen sind denkbar, dürfen die gelegentliche Mahd der Flächen aber nicht behindern.

Die Mahd muss faunafreundlich erfolgen, d.h. Anpassen der Schnitthöhen von mindestens 8 cm, besser 10-15 cm, Belassen von 1/3 Altgrasstreifen und Abtransport des Mähguts am darauffolgenden Tag.

Grünordnung:

- Mindestbreite für die Eingrünung von Wohngebieten sind naturschutzfachlich 5 m. Die Maßangaben zu Eingrünung sind im Plan darzustellen.

- Angelehnt an § 15 Abs. 5) Um die Verkehrssicherungspflicht einzuhalten, müssen Bäume nicht zwangsweise komplett gefällt werden. Oft genügen schon Pflegeschritte oder Maßnahmen zum Abstützen. Ferner stellen auch abgestorbene Bäume wichtige Lebensräume für eine Vielzahl von Arten dar.

- Die Mahd auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (BP § 15 Abs. 1) soll fauna-freundlich erfolgen, d.h. Anpassen der Schnitthöhen von mindestens 8 cm, besser 10-15 cm, Belassen von 1/3 Altgrasstreifen und Abtransport des Mähguts am nächsten Tag.

- Es wird empfohlen, dass die Gemeinde Samerberg spätestens zwei Jahre nach der Nutzungsaufnahme eine Abnahme für die umgesetzten grünordnerischen Vorgaben (Herstellungs-/Durchführungskontrolle) durchführt. Ergänzend zur Herstellungs-/ Durchführungskontrolle sind in regelmäßigen Abständen Kontrollen der Entwicklung und Entwicklungspflege (Funktionskontrollen) und nach der Erreichung des Entwicklungsziels eine Zielerreichungs-/Erfolgskontrolle der Ausgleichsflächen durchzuführen. Die Ergebnisse sind jeweils zu dokumentieren. Soweit die Gemeinde diese Aufgaben nicht selbst durchführen kann, wird die Beauftragung eines Fachbüros empfohlen.



Die Planung ist zu überarbeiten und anzupassen.

1. Es wird auf die Stellungnahme der uNB zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.
2. redaktionelle Hinweise/ fachliche Informationen
 - a) zu Punkt 7. Hinweise zum Artenschutz Abs. 2): § 39 BNatSchG bezieht sich nicht nur auf Bäume und größere Gehölze --> Inhalt in der Klammer weglassen
 - b) Begrünung und Wasserrückhalt: Angelehnt an das Prinzip einer blau-grünen Schwammstadt und mit Blick auf das Landschafts-/ Ortsbild wird empfohlen:
 - Fassaden, Dächern und Stützmauern (teilweise) zu begrünen. Weil durch die Verdunstungsleistung der Pflanzen von Dachbegrünungen ein Kühlungseffekt für darüber installierte Solarmodule entsteht, was deren Leistungseffizienz steigert, schließen sich Photovoltaik und Dachbegrünung nicht aus.
 - Stützmauern aus Natursteintrockenmauerwerk herzustellen oder mit Natursteintrockenmauerwerk zu verkleiden - unverschmutztes Niederschlagswasser auch aufgrund zunehmender Trockenheit für vermutlich gewünschte Gartenbewässerung zurückzuhalten
 - c) Bodenfreiheit: Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen, wird ein Abstand von mind. 15 cm (nicht nur 10 cm vgl. z.B. BP § 13 Abs. 2) zur Geländeoberfläche empfohlen.
3. Der Umweltbericht ist zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Eine angemessene Ortsrandeingrünung ist aus Sicht der Gemeinde jeweils abhängig von der konkreten Situation vor Ort. Die Notwendigkeit eines 5 m breiten Eingrünungsbereichs durchgehend um alle Bauflächen herum kann aus den Vorgaben des Regionalplans aus Sicht der Gemeinde nicht abgeleitet werden.

Vielmehr ist das Charakteristikum von Törwang, dass dem Ort punktuell Streuobstwiesen vorgelagert sind, an anderen Stellen aber auch Gebäude direkt am Ortsrand stehen. Direkt nördlich des Geltungsbereichs befindet sich zudem eine Geländestufe. Somit ist hier ohnehin keine Einsehbarkeit des Bereichs gegeben. Richtung Nordosten und Osten wird der bestehende Streuobstbestand erhalten und punktuell ergänzt. Hierfür ist ein 5m bzw. nach Nordosten 6,5 m breiter Streifen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weiter östlich bestehen weitere Obstbaumbestände. Insgesamt ist somit eine ausreichende und aus dem Ort entwickelte Ortsrandeingrünung vorhanden.

In den Unterlagen ist bereits eine angemessene und den rechtlichen Rahmenbedingungen genügende Bestandsaufnahme enthalten.

Bei der Bestandsaufnahme sind sowohl die Flurstücks-Nummern als auch die Gemarkung wiedergegeben. Da die Gemeinde nur dann Regelungen treffen kann, ergibt es sich, dass die Flächen in der Gemeinde Samerberg liegen. Diese Angaben können jedoch unter Kapitel B.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ergänzt werden.



Im Rahmen der Bauleitplanung ist der abschließende Festsetzungskatalog nach §9 Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind nur Bodenrechtliche Festsetzungen möglich. Somit gibt es keine Ermächtigungsgrundlage für die Gemeinde, dauerhafte Pflegemaßnahmen für Flächen im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen. Es können lediglich die Herstellungsmaßnahmen für die Fläche festgesetzt werden. Dies ist im gegenständlichen Fall erfolgt.

Die Verpflichtung zur Pflege sowie die konkreten Maßnahmen können in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Zu Vermeidungsgebot:

Die Stellungnahme geht fehl. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden unterschiedliche Varianten geprüft und dabei unter Abwägung aller Belange, auch die im Hinblick auf den Naturschutz beste Lösung ermittelt. Im Rahmen des Vermeidungsgebots ist auch zu berücksichtigen, dass eine angemessene und funktionale Nutzung der Grundstücke möglich sein muss.

Um eine angemessene Nutzung der Garagen zu ermöglichen, ist eine Stellfläche von 5 m vor dieser erforderlich. Somit könnte die Garage, gegenüber der bisher hinweislich dargestellten Lage, um ca. 1 m nach Süden rutschen. Auch dann wäre der Baum jedoch noch betroffen. Um einen Baum sicher erhalten zu können, ist der Kronenbereich + ca. 1 m von Eingriffen freizuhalten. Dies kann auch unter Berücksichtigung einer geänderten Garagenposition weder durch das Haus noch die Garage sicher eingehalten werden. Darüber hinaus sind in diesem Zusammenhang auch notwendige Baugruben zu berücksichtigen.

Eine Verlegung der Verkehrsfläche nach Süden erscheint nicht möglich, da sonst ein Befahren der Zufahrt mit den notwendigen Schleppkurven nicht mehr möglich ist. Zusätzlich ist zwischen südlicher Grenze des Planungsgebiets und dem Kronenrand der Betroffenen Bäume nur ein Abstand von ca. 3,0 m. Die Verkehrsfläche bedarf jedoch einer Breite von 3,5 m. Somit kann diese auch an der vorgeschlagenen Stelle nicht ohne Beeinträchtigung der Bäume realisiert werden.

Es handelt sich um eine relativ kleine Fläche, welche im gärtnerischen Kontext gepflegt wird. Somit ist auch eine entsprechende 2-schürige Mahd möglich.

Zu Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:

Die Angaben zu Mahdhäufigkeit und Düngung stammen vom Grundeigentümer, welcher die Flächen auch selbst bewirtschaftet.

Die Örtlichkeit wurde nochmals begutachtet und vor dem Hintergrund der Stellungnahme geprüft. Für das Grünland sollte der Biotoptyp auf G211 angepasst werden. Im Hinblick auf die Streuobstbestände im Eingriffsgebiet kann nach erneuter Ortseinsicht im Hinblick auf den Eingriffsbereich nicht nachvollzogen werden, dass diese überwiegend älter als 25 Jahre sein sollen. Um die Qualität des Baumbestands jedoch besser abzubilden, sollten 9 Wertpunkte angesetzt werden.

Zu Ausgleichsflächen:

Die Zielsetzung der Ausgleichsflächen sollten komplett überarbeitet werden.

Zu Grünordnung:

Im Hinblick auf die Eingrünung wird auf obige Abwägung verwiesen.



§15 Abs. 5 des Bebauungsplans regelt die Pflicht zur Nachpflanzung von Bäumen, wenn ein Baum aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gefällt werden muss. Die in der Stellungnahme aufgeführten Maßnahmen sind vorher durchzuführen. Wenn eine Fällung nicht zwingend erforderlich ist, ist auch keine Nachpflanzung erforderlich.

Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll der heutige Zustand erhalten werden. Eine aus dem Vorhaben begründete Anpassung oder Festlegung des Mahdregims ergibt sich nicht. Somit ist auch keine entsprechende Festlegung möglich. Darüber hinaus können dauerhafte Pflegemaßnahmen wie oben bereits beschrieben im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Jedoch kann im Sinne des allgemeinen Naturschutzes ein entsprechender Hinweis unter E) 4 in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Hinweise zu empfohlenen Kontrollmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. A):

der Hinweis sollte angepasst werden.

Zu 2. B):

In Anlehnung an die lokale Bautradition sind im Planungsgebiet ausschließlich Satteldächer mit Ziegelddeckung zulässig. Begrünte Dächer würden hier massiv negativ in das Ortsbild eingreifen. Unter Abwägung der relativ geringen Dichte und der ländlichen Umgebung erscheint dies auch von dem Hintergrund der Aspekte des Wasserrückhalts etc. vertretbar.

Unter §13 sollte eine Festsetzung ergänzt werden, dass Stützmauern als Natursteintrockenmauerwerk herzustellen bzw. entsprechend zu verkleiden sind.

Der Hinweis zum Wasserrückhalt für Gartenbewässerung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. Eine entsprechende Festsetzung erscheint jedoch nicht erforderlich.

Der Bodenabstand unter §13 (2) sollte auf 15 cm angepasst werden.

Inzwischen wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser liegt den Unterlagen nun bei.

Beschlussvorschlag

B.8 der Begründung ist zu überarbeiten. Unter E) 4. Ist ein Hinweis zur Pflege der Fläche nach §15 (1) zu ergänzen. Der Hinweis E) (7) ist zu überarbeiten. Unter §14 ist eine Festsetzung zu Stützmauern als Natursteintrockenmauerwerk zu ergänzen. Der Bodenabstand unter §13 (2) ist auf 15 cm anzupassen.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags ist die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen zu regeln.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung, sowie das Ausgleichskonzept ist zu überarbeiten und mit dem LRA Rosenheim vor dem Verfahren nach §4 Abs. 2 und §3 Abs. 2 BauGB abzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt diese bei Bedarf vor Beginn des Verfahrens erneut zu überarbeiten.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.


Beschluss:

B.8 der Begründung ist zu überarbeiten. Unter E) 4. Ist ein Hinweis zur Pflege der Fläche nach § 15 (1) zu ergänzen. Der Hinweis E) (7) ist zu überarbeiten. Unter § 14 ist eine Festsetzung zu Stützmauern als Natursteintrockenmauerwerk zu ergänzen. Der Bodenabstand unter § 13 (2) ist auf 15 cm anzupassen.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags ist die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen zu regeln.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung, sowie das Ausgleichskonzept ist zu überarbeiten und mit dem LRA Rosenheim vor dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB abzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt diese bei Bedarf vor Beginn des Verfahrens erneut zu überarbeiten.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**A.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
11.06.2024**
Stellungnahme zum BBP

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).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Hinweis auf die allgemein gültigen Regelungen ist unter E) Hinweise durch Text und Planzeichen, Punkt 10, bereits enthalten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planungsunterlagen ist somit nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH

11.06.2024

Stellungnahme zum BBP

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

Am Rande des Geltungsbereiches 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 Telekommunikationslinien 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 und 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 hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Es wird auch zur Kenntnis genommen, dass keine Ausbaupflicht von Seiten der Telekom besteht und diese bei Unwirtschaftlichkeit o. ä. auf einen Ausbau in diesem Bereich, zugunsten eines anderen Anbieters, verzichten kann.

Die Hinweise zum Planungs- und Bauvollzug, im Falle einer positiven Ausbaubestimmung, werden zur Kenntnis genommen und dem Grundeigentümer weitergeleitet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Planungs- und Bauvollzug werden zur Kenntnis genommen und dem Grundeigentümer weitergeleitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Planungs- und Bauvollzug werden zur Kenntnis genommen und dem Grundeigentümer weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



B: Stellungnahmen mit – Keine Einwände:

- B.1 Staatliches Bauamt Rosenheim, 15.05.2024
- B.2 Landratsamt Rosenheim – Bauleitplanung, 10.05.2024
- B.3 Polizeiinspektion Brannenburg, 14.05.2024
- B.4 Bayerischer Bauernverband Rosenheim, 24.05.2024
- B.5 IHK für München und Oberbayern, 31.05.2024
- B.6 Handwerkskammer für München und Oberbayern, 11.06.2024
- B.7 AELF Rosenheim

C: Keine eingegangenen Stellungnahmen:

- C.1 Landratsamt Rosenheim - Gesundheitsamt
- C.2 Landratsamt Rosenheim - Verkehrswesen
- C.3 Landratsamt Rosenheim - Tiefbau
- C.4 Landratsamt Rosenheim - Kreisbrandrat
- C.5 Landratsamt Rosenheim – Wasserrecht
- C.6 Landratsamt Rosenheim – Immissionsschutz
- C.7 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- C.8 Amt für ländliche Entwicklung
- C.9 Vodafone
- C.10 Bayernwerke
- C.11 BUND Naturschutz – Kreisgruppe Rosenheim

D: Weitere Verfahrensschritte:

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird genehmigt.



Gemeinde Samerberg

i. A. -Schmucker-