

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Reit im Winkl	
<input type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplanes	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Änderung des <u>Bebauungsplanes "Nördlich der Tiroler Straße"</u> für das Gebiet <u>Flnr. 138</u>	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <u>23.06.2022</u> (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein Papst-Benedikt-XVI.-Platz 83278 Traunstein
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Untere Bauaufsichtsbehörde, Ilona Schindhelm, Tel. 0861/58-290 Unser Geschäftszeichen: 4.40- BLP-65-2022
<input type="checkbox"/> Keine Einwände
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist die Konkretisierung einiger Festsetzungen, wie z.B. die Höhenlage und die Lage sowie die Größe der Baufenster gegenüber der rechtskräftigen Fassung positiv zu bewerten. Zu einzelnen Punkten ist aber eine nähere Betrachtung der Rahmenbedingungen angebracht, da die Bebauung insbesondere im Übergang Nordost bis zur Nachbargrenze Flnr. 838 heranrückt.

Auch hinsichtlich der Eingrünung gibt es Kritikpunkte, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herausgestellt und nachfolgend allgemein angesprochen werden.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird daher gebeten:

Dass „eine kleinteilige Bebauung mit einem Einfamilienhaus und Doppelhäusern gewünscht ist“, gibt nicht allein Anlass zur Änderung, da auch innerhalb der aktuell festgesetzten Bau-räume grundsätzlich solche Gebäude zulässig sind. Es sollte daher in Punkt 2 der Begründung konkreter auf den Änderungsanlass eingegangen werden.

Zur Analyse wurden Höhenkoten im Baugebiet sowie entlang der Tiroler Straße abgegriffen. Dabei wird deutlich, dass die Straße ca. 2 m höher als das Urgelände im Bereich der Baugrundstücke liegt. Die Höhenlage der Gebäude wurde im Durchschnitt ca.0,8 m über Urgelände am jeweiligen Standort festgesetzt. Damit verbleibt immer noch eine beachtliche Höhendifferenz, was die Anbindung der Baugrundstücke betrifft.

Die Garagen sind an die Gebäude gestellt, so dass diese voraussichtlich auf Höhe der Hauptgebäude liegen, eine höhenversetzte Anordnung also nicht zu erwarten ist.

Die Anbindungsdistancen sind in Anbetracht der Höhendifferenzen zur Straße relativ kurz. Das trifft auch für die Stellplätze im Vorbereich der Parzellen 2 und 3 zu, die anfahrbar sein müssen.

Insbesondere bei den grenzständigen bzw. grenznahen Garagen dürfte das Thema der Geländemodellierung und Höhenangleichung kritisch und daher zu überprüfen sein.

Das nordöstliche Grundstück ist bei der Bewältigung von Höhendifferenzen aufgrund der Grenz-nähe der Garage mit Anbindung an das Hauptgebäude problematisch.

Die Distanz von 5 m zwischen der Baugrenze und der Grundstücksgrenze in der rechtskräftigen Fassung ist im Vergleich ein angemessener Abstand, die Geländeproblematik durch Ausmodellierung zur bewältigen. Im gegenständlichen Entwurf gibt es diesen Abstand nicht mehr.

Es stellt sich zudem die Frage, ob bei Geländeauffüllungen eine veränderte Wasserverdrängung erfolgt, die sich u.U. auf das angrenzende Grundstück im Nordosten bei Anfall großer Niederschlagsmengen auswirkt.

Zu problematischen Höhendifferenzen ist auch die Grenzgarage Parzelle 3 an der Privaterschließung anzuführen, die an das Doppelhaus mit einer Höhenlage von OK RFB max. 682,5 m ü.NN angebunden wird. Die Erschließung wird sich aber höhenmäßig am Doppelhaus Parzelle 4 und 5 mit OK RFB max. 680,5 m ü.NN orientieren müssen, so dass auch hier eine Höhendifferenz von ca. 2 m z.T. entlang der Grenzgarage zu bewältigen wäre.

Angesichts der Gelände-problematik und der erörterten Differenzen bedarf es neben einer kritischen Überprüfung vorgenannter Punkte auch konkreter Festsetzungen zu Mindestan-deckung am Gebäude (z.B. mindestens 0,3 m unter OK FFB) und zur Bewältigung größerer Höhendifferenzen auf kurzer Distanz.

In diesem Zusammenhang ist vor allem die Problematik der Garageneinbindung und -situierung zu überdenken.

Konkretere Erläuterungen, die eine besondere oder schwierige Konstellation darstellen, können auch immer im Begründungsteil erfolgen, um bestimmte Festsetzungen und deren mögliche Umsetzung schlüssig und nachvollziehbar darzustellen.

Die Bemessung der Wandhöhe ist neu zu definieren, d.h. ab der konkreten Bezugsebene OK RFB bis OK Dachhaut entlang der Schnittlinie Außenwand.

Die Festsetzung unter Nr. 2 ist dahingehend zu prüfen.

Als Orientierung wird der wohl bereits bekannte Urteilsauszug des VG München vom 24.08.2010 – M 1 K 10.1525 zwecks sinngemäßer Beachtung beigefügt:

„Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind. Dies gilt gleichermaßen für die unteren wie die oberen Bezugspunkte. Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind zu nennen: die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche, trigonometrische Punkte sowie die mittlere Höhe des Meeresspiegels.

Die natürliche Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. ...“

Weiterhin ist die Eingrünung des Änderungsbereiches nach Südosten und Süden gegen-über der rechtskräftigen Fassung deutlich zurückgenommen. Angesichts der Siedlungs-randlage sollte aber eine angemessene Eingrünung mindestens in der aktuell geplanten Form beibehalten werden.

Das Geh- und Fahrrecht bedarf keiner zusätzlichen Belegung mit „Verkehrsflächen mit be-sonderer Zweckbestimmung...“. Durch das Geh- und Fahrrecht ist bereits eine hinreichend gesicherte Erschließung festgesetzt. Eine private Verkehrsfläche ist zudem keine Verkehrs-flächen mit besonderer Zweckbestimmung (s.a. PlanZV Nr. 6.3.).

Nicht ganz klar ist die Parallelerschließung in Richtung „Bestehende Pumpstation“. Hier könnte bestenfalls interpretiert werden, dass die Pumpstation nicht von der Fahrbahn der Staatsstraße aus erschlossen und daher eine separate Zuwegung nötig ist.

Hierzu sollte ggf. in der Begründung eine Erläuterung erfolgen.

Sofern keine Dachaufbauten vorgesehen sind, sollten diese ausgeschlossen werden.

Falls z.B. Quergiebel eingeräumt werden, ist neben der Gestaltungssatzung bei Doppelhäusern auf die spezielle Konstellation eines einheitlichen Baukörpers mit schmaler Frontbreite an der Traufseite zu achten. Diesbezüglich wäre, sofern zutreffend eine Rücksprache sinnvoll, um den Sachverhalt konkreter erläutern zu können.

Hinweis:

Legende OK RFB bei Höhenkote ergänzen

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Es handelt sich um die ortsplanerische Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete/Fachbereiche bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/Stadt.

Traunstein, 23.06.2022

Ort, Datum

Ilona Schindhelm



Gemeinde
Reit im Winkl
Rathausplatz 1
83242 Reit im Winkl

EINGEGANGEN

30. Juni 2022

Gemeinde Reit im Winkl

Ihr Datum/Ihre Zeichen
02.06.2022

Bitte bei Antwort angeben
Unsere Zeichen
S11-4622.St2364-028/04

Tel. (0861)
57-103

Zimmer-Nr.
B016

Traunstein, den
23.06.2022

2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Tiroler Straße"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Gemeinde Reit im Winkl

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 2. Änderung für das Gebiet "Nördlich der Tiroler Straße"	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 24.06.2022 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon-Nr.)

Staatliches Bauamt Traunstein
Postfach 12 69
83262 Traunstein

2.1 Keine Äußerung Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den obengenannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

- Siehe Beiblatt -

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Beiblatt zu 2.4 Einwendungen

Die Zufahrt ist spätestens bis zur Bauabnahme auf eine Länge von mindestens 5 m und eine Breite von 4 m ausreichend mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu versehen.

Der Mindestabstand für die Einfriedung vom Rand der befestigten Fahrbahn muss 0,50 m betragen.

Tore und Türen sind so anzubringen, dass sie nicht zur Straße hin aufgehen.

Im Bereich der Zufahrt ist ein Stauraum von 5,0 m Tiefe – gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn – von der Einfriedung auszusparen.

Im Bereich der im Luftbild rot eingetragenen Sichtfelder (3 m / 70 m) darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Die Sichtdreiecke sollten in den Bebauungsplan übernommen werden (siehe Anlage).

Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden.

Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

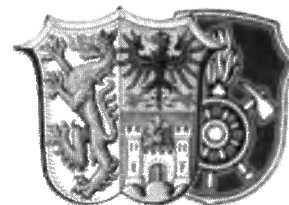
2.5

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbe-
reich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung
von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß
der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend
gemacht werden.


Bodenmeier
TAR



Landratsamt Traunstein – Papst-Benedikt-XVI.-Platz - Traunstein

Gemeinde
Reit im Winkl

per Mail

Kreisbrandrat Christof Grundner
Brandschutzdienststelle SG 5.35

Telefon: +49 (861) 58 354
Fax: +49 (861) 58 9354
Mobil: +49 (179) 45 08 357
E-Mail: kreisbrandrat@traunstein.bayern

<http://www.Kreisfeuerwehrverband-Traunstein.de>

Datum: 2. Juni 2022

Brandschutzdienststelle - Stellungnahme zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes – Belange an der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei geben wir nachfolgende Stellungnahme ab:

1. Vorhaben:

Gemeinde/Markt/Stadt:	Gemeinde Reit im Winkl
Bezeichnung:	2. Änderung Bebauungsplan
Vorhaben	Nördlich Tiroler Straße
Vorhaben:	Änderung Flächennutzungsplan
Flur-Nr. / Straße:	138

3. Fachliche Stellungnahme:

2.1 Leistungsfähigkeit der Feuerwehr und Hilfsfrist:

Das Vorhaben liegt im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr Reit im Winkl.

Die Hilfsfrist von 10 Minuten nach VollzBekBayFwG kann eingehalten werden.

2.2 Zweiter Rettungsweg <8,00m über GOK:

Der zweite Rettungsweg bis 8,00m kann über die vierteilige Steckleiter durch die Feuerwehr sichergestellt werden.

HELFFEN IN NOT - IST UNSER GEBOT !

2.3 Löschwasserversorgung:

Die Löschwassermenge ist gemäß Merkblatt W405 festzulegen.

Für den Erstangriff muss dabei ein Hydrant mit mind. 48m³/h bei 1,5 bar in einer maximalen Entfernung von 75m wegen der Anzahl der Beladung der Löschfahrzeuge mit Schläuchen breit stehen. Somit können wirksame Löschmaßnahmen eingeleitet werden.

Bei Betriebszustand III, Löschwasserbereitstellung, darf der Druck an keiner Stelle des Netzes unter 1,5bar sinken (W405, Ziffer 6.6).

Der Zugang zu den Löschwasserentnahmestellen muss jederzeit ungehindert möglich sein.

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; vereinbarte Hydrantenabstände, einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Der örtlichen Feuerwehr ist regelmäßig ein überprüfter Hydrantenplan zu Verfügung zu stellen.

2.4 Zufahrten, Zugänge und Flächen für die Feuerwehr:

Die Zugänglichkeit auf das Grundstück und an die Gebäude ist für die Feuerwehr sicher zu stellen.

2.5 Feuerwehrzufahrt, Bewegungsflächen

Die Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf der öffentlichen Straße (Tiroler Straße) angeordnet da die Gebäude <50m von einer erschlossenen Straße entfernt sind.


Bei der Erschließung zukünftiger rückwärtiger Grundstücken >50m über die private Verkehrsfläche ist ein Wendehammer für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen. Die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ist bei der Ausbildung der Wege und Straßen auf dem Grundstück (private Verkehrsfläche) zu beachten. Die Tragfähigkeit muss mindestens für Fahrzeuge mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t gewährleistet sein.

2.6 Sonstige Anmerkungen:

Keine

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Christof Grundner
Dip.-Ing (FH)

HELFFEN IN NOT - IST UNSER GEBOT !



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Reit im Winkl
Rathausplatz 1
83242 Reit im Winkl

per E-Mail: gemeinde@reitimwinkl.bayern.de

Ihre Nachricht
02.06.2022

Unser Zeichen
1-4622-TS R.i.W-
13654/2022

Bearbeitung +49 (861) 70655 159
Wolfgang Mayer

Datum
23.06.2022

2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Tiroler Straße" im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 138 T der Gemarkung Reit im Winkl;
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

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)

- entfällt -

Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 70655-0
+49 861 13605

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ts.bayern.de
www.wwa-ts.bayern.de

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 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

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

4.1.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§55 Abs. 2 WHG).

4.2.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2.2 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers unter Ziff. D.2. der textlichen Hinweise besteht Einverständnis.

4.2.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und für 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 Altlastenverdachtsflächen

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

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stettwieser

Abteilungsleiter Landkreis Traunstein

(Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig)

Bürger, Sonja

Von: Selbertinger, Wolfgang
Gesendet: Mittwoch, 22. Juni 2022 16:11
An: Bürger, Sonja
Cc: Schindhelm, Ilona
Betreff: B-Plan Nördlich der Tiroler Straße, 2. Änderung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher Sicht nehmen wir zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung (Ziffern beziehen sich auf die Begründung).

Zu 1.:

Ein Planvergleich lässt den Schluß zu, dass die Planung nach Süden schon erweitert wurde, bei gleichzeitiger massiver Reduzierung der Eingrünung. In Anbetracht der herausragenden landschaftlichen Schönheit Reit im Winkls ist diese Eingrünung deutlich zu gering bemessen und landschaftsplanerisch nicht angemessen. Hier empfehlen wir dringend, zumindest die Dimension der Eingrünung der 1. Änderung aufrecht zu erhalten.

Zu 8.:

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes als Folge des Volksbegehrens „Rettet die Biene“ wurde weitere Wiesentypen dem gesetzlichen Biotopschutz unterstellt. Im Interesse einer rechtssicheren Planung empfehlen wir der Gemeinde dringend, durch das Planungsbüro gutachterlich feststellen zu lassen, ob es sich bei der gegenständlichen Fläche um arten- und strukturreiches Dauergrünland i.S. des Art.23 Abs.1 S.1 Nr.7. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) oder um einen gesetzlich geschützten Feuchtwiesentyp handelt. Eine Luftbildauswertung lässt diesen Wiesentyp oder einen anderen gesetzlich geschützten Feuchtwiesentyp durchaus vermuten.

Es ist auch im Interesse der Naturschutzbehörde, mit der Gemeinde eine fachlich qualifizierte Planung auf rechtssicherer Grundlage zu entwickeln. Diesbezüglich stehe ich für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Selbertinger
Naturschutz



LANDRATSAMT
TRAUNSTEIN

Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein
Telefon: +49 861 58-356
Fax: +49 861 58-9356

Bürger, Sonja

Von: Karrasch, Thomas
Gesendet: Donnerstag, 23. Juni 2022 11:07
An: Bürger, Sonja
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Tiroler Straße", frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Bürger,

aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist im Rahmen der Abwägung der mögliche Verkehrslärmkonflikte zu betrachten. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Tiroler Straße (Staatsstraße 2364). Aufgrund des geringen Abstandes der geplanten Wohnbebauung zur Straße ist mit erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten. Es wird für erforderlich gehalten, eine mögliche Betroffenheit zu ermitteln und erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Ohne die Berücksichtigung des Schallschutzes ist von einer Verletzung von Rechtsvorschriften in der Abwägung auszugehen.

Sollten Sie Fragen haben, können Sie sich natürlich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Karrasch
Sachgebietsleiter
Immissionsschutz- und Abfallrecht



Papst-Benedikt-XVI.-Platz
3278 Traunstein
Telefon: +49 861 58-276
Fax: +49 861 58-9276
Mail: Thomas.Karrasch@traunstein.bayern
Internet: www.traunstein.bayern

Von: Bürger, Sonja <Buerger@reitimwinkl.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2022 11:21
An: raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; Thomas.Spindler@reg-ob.bayern.de; SG4.40, <SG4.40@traunstein.bayern>; Selbertinger, Wolfgang <Wolfgang.Selbertinger@traunstein.bayern>; Karrasch, Thomas <Thomas.Karrasch@traunstein.bayern>; Sturm, Barbara <Barbara.Sturm@traunstein.bayern>; Grundner, Christof <kreisbrandrat@traunstein.bayern>; kommandant@feuerwehr-riw.de; region18@lra-aoe.de; poststelle@wwa-ts.bayern.de; franz.fleckinger@bayernwerk.de; Ti-NI-Sued-Pti-21-Bauleitplanung@telekom.de; poststelle.fa-ts@finanzamt.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; markus.bodenmeier@stbats.bayern.de; Meier, Andreas <andreas.meier@reitimwinkl.bayern.de>; Summerer, Michael <Summerer@reitimwinkl.bayern.de>; Behindertenbeauftragter, ReitimWinkl <behindertenbeauftragter@reitimwinkl.de>
Cc: Zaiser, Christine <zaiser@reitimwinkl.bayern.de>
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Tiroler Straße", frühzeitige Behördenbeteiligung