



Gemeinde Tacherting
Auszug
aus dem Beschlussbuch der Gemeinderatssitzung
vom 19.02.2026
- öffentlich -

7. Aufstellung des Bebauungsplanes "Grundner Feld II - Wohnen mit Bildungscampus" auf dem Grundstück FlNr. 140 Gmkg. Tacherting und evtl. Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.10.2024 die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes mit der Nutzung als „Wohnen mit Bildungscampus“ beschlossen.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und die Behördenbeteiligung gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits in der Zeit vom 30.12.2022 bis 03.02.2023 für den ursprünglichen Planentwurf „Grundner Feld II“ vom 03.11.2022 durchgeführt. Ziel und Zweck war hierfür i.S.d. Innenentwicklung ausschließlich die Schaffung von Wohnraum in angemessenem Maße in Ortsrandlage gem. des damals einschlägigen § 13b BauGB.

Nach Rückmeldung der Bauverwaltung des LRA Traunstein vom 19.01.2026 ist es möglich, für die nun geplante modifizierte Nutzung das bereits durchlaufene Verfahren mit einer Auslegung nach § 13b BauGB als erste Auslegung zu werten. Ferner ist auch kein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich, da die erforderliche „Anstoßwirkung“ für die Öffentlichkeit bereits durch den ersten Beschluss und die erste Auslegung erfolgt ist. Damit ist die Durchführung der 2. Auslegung durch Veröffentlichung im Internet mit Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zulässig.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Auslegung wurden den Mitgliedern des Gemeinderates mit dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis übermittelt. Diese sind aus Sicht der Verwaltung wie folgt zu behandeln:

Abwägung der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Person 1

01.02.2023

(...) Nach der Besprechung am Donnerstag, 26. Januar 2023 mit Herrn Fellner im Rathaus Tacherting und bezugnehmend auf unser Schreiben vom 04.04.2018 mit beigelegter Unterschriftenliste, haben wir folgendes Anliegen:

Erschließung (Zufahrtstraße) des gesamten Grundner Feld II über die Römerstraße mit Feuerwehrbegrenzungspfosten an der Bajuwarenstraße Anwesen Bozner/Zips.

Begründung:

1. Bei geplanten 50 Wohneinheiten lt. Zeitungsbericht vom 9.11.22, muss man mit zusätzlich mind. 80 Fahrzeugen rechnen, die über die Bajuwarenstraße am Spielplatz und AWO-Kindergarten vorbei, in die Kreisstraße Tacherting / Emertsham einfahren und somit eine zusätzliche Gefahrenquelle darstellen.
2. Entlastung des Ortskerns, z. B. Zufahrt zum EDEKA Scherer, Straßenquerung der Kreisstraße von Schülern (Schülerlotsen) und Einfahrt in die Bundesstraße B 299 an der Apotheke.

3. Eine Erschließung des Hüttinger Feld III kann nur über die Kreisstraße Tacherting / Emertsham erfolgen, dadurch wird das Verkehrsaufkommen im Ortskern nochmals deutlich steigen.

Die Verfasser bedanken sich für eine konstruktive Zusammenarbeit.

Abwägung:

Im Rahmen der weiteren Planung und eingegangenen Stellungnahmen von Anliegern wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches neben der bestehenden Situation verschiedene Szenarien betrachtete und beurteilte. Das Verkehrsgutachten mit Datum vom August 2023 kam zu dem Ergebnis, dass für das im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegene Bebauungskonzept unter Berücksichtigung einer höheren Priorität hinsichtlich der ruhigeren Verkehrssituation in Wohngebieten gegenüber den Umweltwirkungen durch größere Fahrleistungen im Untersuchungsraum, eine Pollerlösung in Verlängerung der Bajuwarenstraße zwischen dem bestehenden Wohnquartier Grundner Feld I und dem geplanten Grundner Feld II zu bevorzugen wäre.

Die Planungsziele und das Planungskonzept haben sich seitdem verändert. Nun ist nur noch untergeordnet Wohnnutzung vorgesehen. Im Wesentlichen sind im Geltungsbereich nun eine Schule und eine Kindertagesstätte vorgesehen. In diesem Zuge wurde auch das Erschließungskonzept überarbeitet.

Die im südlichen und südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs vorgesehenen Wohngebietsflächen mit ca. 16 Wohneinheiten sollen nach Süden über die Bajuwarenstraße erschlossen werden. Der Bildungscampus mit Schule und Kindertagesstätte wird dagegen von Norden über die Römerstraße erschlossen.

Zwischen der Römerstraße und der Bajuwarenstraße ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen, welche ausschließlich durch die Feuerwehr und Rettungskräfte sowie die Müllabfuhr befahren werden darf. Die Trennung erfolgt hier voraussichtlich über einen Poller. Die konkrete Regelung der Durchfahrtsbeschränkung ist nicht Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung bzw. einer straßenverkehrsrechtlichen Anordnung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Aufgrund der nun sehr reduzierten zusätzlichen Wohnbebauung erscheint auch unter Würdigung der vorgebrachten Einwendungen eine Erschließung dieser über die Bajuwarenstraße sinnvoll und möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das im Rahmen der grundlegenden Überarbeitung der Planung nun vorgesehene Erschließungskonzept soll auch vor dem Hintergrund der in der Stellungnahme vorgebrachten Argumente beibehalten werden.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Öffentlichkeit

Regierung von Oberbayern

02.02.2023

(...) die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab:

Planung

Die Gemeinde Tacherting beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums zu schaffen. Das Plangebiet mit einem Umgriff von rd. 2,2 ha (brutto bzw. 1,5 ha Nettobauland) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und liegt im Nordwesten des Hauptortes. Der Bebauungsplanentwurf sieht verschiedene Bauformen vor. Auf 19 Bauparzellen

sind Einzelhäuser mit Grundflächen zwischen 100 m² und 140 m² vorgesehen. Daneben sind auf mehreren Parzellen insgesamt sechs Baukörper mit Grundflächen zwischen 160 m² und 430 m² vorgesehen. Hier ist die Errichtung von Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten möglich.

Landesplanerische Bewertung

Konzentration auf die Hauptsiedlungsbereiche - Innenentwicklung - Flächensparen

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B 11 3.2 (Z) soll sich die Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an den Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren. An den Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs sollen eine Verdichtung und eine umfangreichere Siedlungstätigkeit vorgesehen werden.

Das Plangebiet schließt direkt an die bestehende Wohnbebauung westlich der Bahnlinie an und schließt eine siedlungsstrukturelle Lücke zum nördlich gelegenen Siedlungsbereich (Sportgelände, Gewerbegebiet). Durch die günstige raumstrukturelle Lage in Nahdistanz zum Ortskern und zum Bahnhof Tacherting trägt die Planung dem Erfordernis der Konzentration auf die Hauptsiedlungsbereiche Rechnung. Durch die vorgesehene Mischung an Bauformen unter Berücksichtigung von Geschosswohnungsbauten und die Festsetzung von mindestens zwei Vollgeschossen trägt die Planung zudem dem Belang des Flächensparens in Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 G und der Maßgabe einer verdichteten Bebauung an den ÖPNV-Halten in RP 18 B II 3.2 Z Rechnung.

LEP-Ziel 1.2.1 fordert die Beachtung des demographischen Wandels bei der Siedlungsentwicklung. Vor dem Hintergrund der absehbaren Alterung der Gemeindebevölkerung (Zunahme des Anteils der über 65-Jährigen um 22% bis 2033 gemäß Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik) dient die Berücksichtigung kleinerer und barrierefreier Wohnungen im Plangebiet der Bewältigung des demographischen Wandels in Tacherting. Zudem ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt, so dass es sich um eine Potenzialfläche im Sinne von LEP-Ziel 3.2 (Vorrang der Innenentwicklung) handelt.

Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Gemäß der Auslegungshilfe zur Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen. Die dynamische Einwohnerentwicklung in der jüngeren Vergangenheit in Tacherting (2011-2021: ca. +5%) und die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik für die Gemeinde (Wachstum auf 5.900 Einwohner bis 2033) legen zusätzliche Wohnbauflächenbedarfe in der Gemeinde nahe. In der Begründung finden sich jedoch keine Aussagen zur künftigen Siedlungsentwicklung und zur Ermittlung des Bedarfs für die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten die Gemeinde daher, in der Begründung die Vorstellungen zur künftigen Siedlungsentwicklung zu umreißen sowie eine überschlägige Bedarfsermittlung zu ergänzen. Wir bitten in diesem Zusammenhang auch, die im Plangebiet vorgesehene Anzahl an Wohneinheiten in der Begründung zu ergänzen.

Orts- und Landschaftsbild

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Diesen Belangen ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde Rechnung zu tragen.

Immissionsschutz

Aufgrund der östlich verlaufenden Bahnlinie ist den Belangen des Lärmschutzes in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Ergebnis

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung bei Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes und des Immissionsschutzes nicht entgegen. Zudem bitten wir die Begründung um die o.g. überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu ergänzen.

Abwägung:

Die Begründung wird hinsichtlich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs mit einer überschlägige Bedarfsermittlung ergänzt. Auch die Zahl der voraussichtlich entstehenden Wohneinheiten wird ergänzt. Jedoch wurde im Vergleich zum ausgelegenen Planstand nun die Wohnbaufläche zu Gunsten einer Schule und einer Kindertagesstätte wesentlich auf ca. 0,8 ha verkleinert.

In der Planung ist eine Einbindung der neuen Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Höhenentwicklung, der Dachgestaltung und Grünordnung wird eine unter Würdigung der geplanten Nutzungen an die Umgebung angepasste Bauweise sichergestellt. Im Verfahren wurde die untere Bauaufsichtsbehörde ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, auf welche hingewiesen wird.

Im Rahmen der weiterführenden Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese liegt dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren als Anlage bei und liegt der Planung zu Grunde.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist hinsichtlich des Bedarfs neuer Siedlungsflächen, insbesondere des Wohnbauflächenbedarfs sowie der voraussichtlichen Zahl der Wohneinheiten, zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der Planung zu Grunde zu legen.

Abstimmung: *Für den Beschluss:* 18 Stimmen
 Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

30.01.2023

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange

Mit dem Hinweis auf den Erlaubnisvorbehalt gem. Art. 7 BayDSchG und der intensiven Abstimmung mit dem BLfD zum substantiellen Erhalt des neu entdeckten Bodendenkmals D-1-7941-0307 „Reihengräberfeld des frühen Mittelalters“ sind die Belange der Bodendenkmalpflege erfüllt.

Wie besprochen, raten wir im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 BayDSchG die gemeindlichen und privaten Flächen vollflächig durch die Gemeinde archäologisch untersuchen zu lassen und die Kosten für den Oberbodenabtrag und ggf. die notwendige Ausgrabung und Dokumentation umzulegen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde im weiteren Verfahren mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der zuständigen Gebietsreferentin mehrfach besprochen und abgestimmt. Einzuhaltende Rahmenbedingungen insbesondere bezüglich des

Bodendenkmals sind in die Planung eingeflossen sowie das weitere Vorgehen im Geltungsbereich abgeklärt. Der Oberboden der Flächen des Planungsumgriffs außerhalb des Bodendenkmals ist vor Baubeginn im Gesamten, im Beisein eines Vertreters des BLfD, abzutragen und archäologisch zu untersuchen. Dies ist entsprechend zu dokumentieren. Mögliche Funde sind entsprechend zu untersuchen und dokumentieren. Die anfallenden Kosten sind gesamt auf die Erschließungskosten umzulegen.

Beschlussvorschlag:

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

Landratsamt Traunstein – Untere Bauaufsichtsbehörde

08.02.2023

(...) in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Bauleitplanung für das Grundner Feld. Die Planung erscheint sehr gelungen, was die Stellung der Baukörper und die Durchmischung betrifft. Sehr positiv ist auch, dass hier größere Baukörper geplant werden, die mit angemessener Proportion eine gute Ausnutzung der Fläche ermöglichen.

Einwände

Keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Mit der geplanten Bauleitplanung „Grundner Feld II“ besteht Einverständnis seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Die Verfahrenswahl nach § 13b erscheint zulässig, da die Fläche in Anschluss an vorhandene Bebauung des Ortes Tacherting liegt und derzeit noch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen wäre. Aufgrund der Lage unmittelbar am Ort, erscheint die Fläche zudem unbedingt geeignet für eine Bebauung.

Der Umgang mit den vorhandenen Bodendenkmälern wurden in umfangreichen Vorgesprächen mit dem BLfD abgestimmt. Auch aus unserer Sicht erscheint eine Untersuchung im Gesamten vorab durch die Gemeinde Tacherting sinnvoll. Wegen des erforderlichen Antrags auf denkmalrechtliche Erlaubnis stehen wir gerne bei Fragen zur Verfügung. (...)

Folgende Festsetzungen wären noch zu prüfen:

§ 3: Die geplanten Grundflächen der Hauptbaukörper müssten noch, sofern nicht andere Maße festgesetzt werden, in der Legende beschrieben werden.

Eine Festsetzung zur Mindestanfüllung des Geländes am EG fehlt. An den Grundstücksgrenzen sollte das Gelände an das Urgelände ohne Stützmauer angeglichen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht. Demnach kann § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden. Somit ist dieses Bauleitplanverfahren im Regelverfahren fortzuführen. Der Gemeinderat wurde darüber informiert und hat in seiner Sitzung vom 16.11.2023 eine Weiterführung im Regelverfahren beschlossen.

Wie mit dem BLfD abgestimmt, ist der Oberboden der Flächen des Planungsumgriffs außerhalb des Bodendenkmals vor Baubeginn im Gesamten, im Beisein eines Vertreters des BLfD, abzutragen und archäologisch zu untersuchen. Dies ist entsprechend zu dokumentieren. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Antragstellung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis zur Verfügung steht.

Durch die erfolgte Anpassung der Planungsziele und die nun vorgesehene Nutzungsstruktur stimmt die Darstellung des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich (Gemeinbedarfsfläche für eine

Schule und eine Kindertagesstätte) nicht mehr mit den Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan überein. Entsprechend ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Darstellung der zulässigen Grundfläche im Rahmen des Vorentwurfs diene der Veranschaulichung der geplanten Nutzungsdichte der dargestellten Baukörper. Im weiteren Verfahren wird die Planung hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung konkretisiert. Die zulässige Grundfläche wird durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt. Dies ist auch im Satzungstext entsprechend dargestellt.

Auf eine Festsetzung einer Mindestanfüllung des Geländes am EG wird verzichtet. Somit sollen u.a. flexible Lösungen bzgl. der architektonischen Ausgestaltung des untersten Vollgeschosses ermöglicht werden. Gerade unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen so auch die unteren Geschosse möglichst effizient genutzt werden können. Auch können so natürliche Retentionsbereiche erhalten oder angelegt werden, ohne dass eine Mindestanfüllung des Geländes und somit eine fixe Geländehöhe vorgegeben ist. Weiter ist zu erwähnen, dass auch weiter herausstehende Erdgeschosse durch entsprechende gestalterische Maßnahmen oder Eingrünungen gut in die Umgebung eingebettet werden können.

Das Bestandsgelände im Geltungsbereich ist insgesamt relativ eben. Im Rahmen der weiteren Planung wurden die Festsetzungen zur Höhenentwicklung und Geländeänderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen geprüft und hinsichtlich einer angemessenen baulichen Entwicklung auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung des bestehenden Geländes, der Auswirkungen durch Starkregenereignisse und der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild angepasst. So werden insbesondere nach Westen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der Ausbildung des zukünftigen Ortsrandes und somit aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere bauliche Anlagen und Aufschüttungen weiterhin ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Landratsamt Traunstein – Untere Naturschutzbehörde

24.01.2023

(...) im Rahmen der Trägerbeteiligung äußern wir uns aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht wie folgt zu der oben genannten Bebauungsaufstellung:

Der vorliegenden Bauleitplanung liegt ein landschaftsplanerisches Grünordnungskonzept zugrunde. Wir empfehlen der Gemeinde, dieses Konzept auch umzusetzen, um eine landschaftliche Einbindung des Baugebiets zu gewährleisten und den landschaftsästhetischen Anforderungen gerecht zu werden.

Insbesondere nach Westen erweist sich eine Eingrünung aus landschaftsplanerischer Sicht als besonders wichtig. Die westlich vorgesehene Baumreihe stellt grundsätzlich eine gute Einbindung in das Landschaftsbild dar. Aufgrund der Vorgaben für Mindestabstände bei Baumpflanzungen gemäß Art. 47 bis 51 AGBGB (2 m zu Grundstücksgrenzen, 4 m zu landwirtschaftlichen Grundstücken) und im Sinne einer sachgerechten Eingrünung sollte dringend darauf geachtet werden, den als „naturnahe, mehrjährige Blühfläche“ gekennzeichneten Bereich möglichst breit zu halten.

D.5 (2) Entwicklungsziel „Naturnahe, mehrjährige Blühfläche“: Für die Herstellung einer extensiven, blühreichen Wiese ist ausschließlich das Einbringen von autochthonem Saatgut aus der entsprechenden Herkunftsregion zulässig. Es empfiehlt sich ein Kräuteranteil von mind. 50%. Die Maßnahmen zum Artenschutz (§ 15 und D.6 im Vorentwurf Bebauungsplan „Grundner Feld II“) sind vollinhaltlich umzusetzen. Für Rückfragen stehen wir der Gemeinde gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellung wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der weiteren Planung wurde das Konzept komplett überarbeitet, da nun auf dem Großteil der Fläche eine Schule und eine Kindertagesstätte vorgesehen ist. In diesem Zuge wurde auch das Konzept der Ortrandeingrünung Richtung Westen überarbeitet. Anstelle eines durchgehenden Saums soll nun eine Einbindung der Gebäude mittels Einzelbäumen erfolgen. Im Süden sind daher nun zwei Großbaumpflanzungen vorgesehen. Am Übergang der Wohngebiete zur Gemeinbedarfsfläche ist eine öffentliche Grünfläche mit einer Baumgruppe als Grünelement vorgesehen. Der weiter nördlich gelegene Bereich der Schule ist von der offenen Landschaft im Westen aus bereits durch die bestehende, dem Geltungsbereich vorgelagerte Biotopfläche verdeckt. Somit bedarf es hier keiner gesonderten Eingrünung. Durch eine weitere Baumpflanzung wird der Baukörper im Norden eingebunden. Entsprechende Abstände zu den benachbarten Grundstücken und insbesondere landwirtschaftlichen Flächen werden durch die festgesetzten Baumpflanzungen eingehalten.

Weiter wird auf den einzuhaltenden Pflanzabstand von Gehölzen zu benachbarten Grundstücksgrenzen bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäß AGBGB unter D.5 (1) hingewiesen.

Die Umsetzung und Berücksichtigung der unter § 15 und D.6 formulierten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Zuge der Aktualisierung der Relevanzprüfung vom 29.01.2026 zur saP überprüft und das Gutachten der Planung zugrunde gelegt. Soweit bauplanungsrechtlich möglich werden entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Festsetzungen zum Artenschutz gesichert. Die Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen, welche einer Festsetzung im Bebauungsplan nicht zugänglich sind, ergibt sich bereits aus § 44 BNatSchG. Die Gemeinde wird diese umsetzen und soweit notwendig beim Verkauf von Flächen an Dritte die Umsetzung vertraglich fixieren.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung über die grundsätzliche Anpassung im Rahmen der Neuausrichtung der Planung hinaus ist nicht notwendig.

**Landratsamt Traunstein – Wasserrecht und Bodenschutz
Abwasserbeseitigung**

30.01.2023

Hinweis

Die Äußerungen bezogen sich auf den Ablauf der für die Kläranlage und damit die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung erforderliche wasserrechtliche Genehmigung. Diese ist inzwischen verlängert, die Stellungnahme daher überholt.

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.

Abwägung:

Die wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Tacherting wurde mit Bescheid vom 07.03.2024 bis 31.12.2043 verlängert.

Die Kapazität der Kläranlage durch die geplante zusätzliche Bebauung wurde geprüft und ist auch durch den zukünftigen Anschluss des neuen Baugebiets „Grundner Feld II“ weiterhin ausreichend und somit gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Zur fachlichen Beurteilung liegen der Plan mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 3.11.2022 und die Begründung vom 3.11.2022 vor. Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht ist nicht vorgesehen. An das Plangebiet grenzen die Bahnlinie sowie nördlich der Römerstraße eine Freizeitsportanlage an. Laut Begründung wird eine schalltechnische Untersuchung eingeholt. In der Begründung fehlt unter Punkt A 6.8 die Sportanlage. Die vorliegende Planung kann immissionsschutzfachlich erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung beurteilt werden. Die Sportanlage soll auf Grundlage der Nutzungsbeschreibung des Eigentümers bzw. der nutzenden Vereine schalltechnisch bewertet werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht. Demnach kann § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden. Der Gemeinderat wurde darüber informiert und hat in seiner Sitzung vom 16.11.2023 eine Weiterführung im Regelverfahren beschlossen. Dem folgend wird ein Umweltbericht den Planunterlagen ergänzt.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Planung durchgeführt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind der Planung zugrunde zu legen. Die Unterlagen zur schalltechnischen Untersuchung sind im weiteren Beteiligungsverfahren Bestandteil der Anlagen zum Bebauungsplan. Hierbei wird auch die Sportanlage berücksichtigt. Diese wird auch unter A.6.8 der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung ist der Planung zugrunde zu legen und in die Planunterlagen einzuarbeiten. Die Begründung ist im Hinblick auf die Sportanlagen im Norden zu ergänzen. Eine weitere Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Landratsamt Traunstein – Tiefbauverwaltung**12.01.2023**

(...) die Belange der Kreisstraßenverwaltung werden nicht berührt.

Das Einvernehmen der Kreisstraßenverwaltung ist grundsätzlich erforderlich bei allen Vorhaben bis zu einem Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG).

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsgebiet befindet sich ca. 110 m bzw. 220 m (Luftlinie) zu der im Süden verlaufenden Kreisstraße TS24 entfernt.

Beschlussvorschlag:

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

Wasserwirtschaftsamt Traunstein**03.02.2023**

(...)

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen4.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutz-

gebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Unter Punkt D.4 Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregenereignisse sind Schutzmaßnahmen vorgeschlagen und empfohlen. Ob und wie weit diese Maßnahmen wirksam und ausreichend sind, kann von unserer Seite im Rahmen dieses Verfahrens und anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft und beurteilt werden. Dies obliegt der Gemeinde bzw. den Planern und den Bauherren.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

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

4.3.1 Schmutzwasser

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

4.3.2 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen zur Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagswassers besteht Einverständnis.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung der Erschließungsstraßen (am besten in Rasenmulden, straßenbegleitend oder bei den Wendehämmern). Wir bitten daher die Gemeinde, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

4.3.3 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.

4.4 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sichergestellt. Ebenso erfolgt ein Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal. Die entsprechenden Leitungen verlaufen in den Straßenverkehrsflächen der Römerstraße bzw. Bajuwarenstraße.

Zur Beurteilung von Auswirkungen durch Starkregenereignisse auf die Planung wurde ein hydraulisches Gutachten erstellt und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. Dieses Gutachten liegt dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren als Anlage bei. Zudem wird grundsätzlich auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen sowie Empfehlungen gegeben, welche das Eindringen von wild abfließenden oder sich aufstauenden Oberflächenwasser in die Gebäude verhindern bzw. minimieren sollen. Konkrete Maßnahmen sind im Rahmen der weiterführenden Hochbauplanung sowie dem Bauvollzug zu berücksichtigen.

Die allgemeinen Hinweise zur Versickerung und die Einhaltung der aufgeführten Richtlinien sind allgemein gültig und somit auch im Rahmen der Entwässerung der Erschließungsstraßen zu berücksichtigen. Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit Erstellung der konkreten Erschließungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Der Hinweis zur Regenwassernutzung wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist bereits in den Hinweisen zur Entwässerung und Versickerung dem Satzungstext beigefügt. Der Ausschluss negativer Beeinträchtigungen ist im Rahmen der Meldung an das Wasserversorgungsunternehmen mitzuteilen. Dies ist an den jeweiligen Bauherrn weiterzuleiten.

Der Hinweis zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Ein mögliches Auffinden solcher Verdachtsfälle ist dem Landratsamt Traunstein umgehend zu melden. Dies ist an den jeweiligen Bauherrn weiterzuleiten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das hydraulische Gutachten ist der Planung zugrunde zu legen und dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen. Eine weitere Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein

01.02.2023

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Wir empfehlen die textlichen Hinweisen D.9 um folgenden Passus zu ergänzen: In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen das Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen.

Der Hinweis zu Immissionen aus der Landwirtschaft unter D.9 ist folgendermaßen abzuändern: „Durch die in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Nutzung und Bewirtschaftung zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen.“

Auf einen expliziten Hinweis hinsichtlich der Duldung dieser, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung, wird verzichtet, da dies durch entsprechende Gesetze allgemein gültig ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Immissionen aus der Landwirtschaft ist unter D.9 zu ändern. Eine weitere Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein

03./17.01.2023

Stellungnahme zum BBP vom 03.01.2023

(...) Nach Durchsicht des neuen Bebauungsplans "Grundner Feld II" habe ich festgestellt, dass die Westgrenze des zukünftigen Baugebiets zu Flurstück 143 nicht exakt vermessen, sondern nur digitalisiert und damit unsicher ist. Die Grenze zu Flurstück 143 muss ermittelt und von allen Eigentümern rechtsverbindlich anerkannt werden. Dann hat sie Rechtskraft und ist nicht

anfechtbar. Die Flächen der Flurstücke können sich durch eine Vermessung auch noch ändern. Als Gemeinde würde ich möglichst bald einen Antrag auf Grenzermittlung der unsicheren Grenze stellen, um evtl. später auftretende Probleme schon im Vorfeld auszuräumen.

Stellungnahme zum BBP vom 17.01.2023

(...) gegen die o.g. Planung bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Ich möchte aber auf folgenden Punkt hinweisen: Für die Grenze zwischen den Flurstücken 140 und 143 (beide Gemarkung Tacherting) liegt bisher kein einwandfreier Nachweis im Liegenschaftskataster vor. Um eine zentimetergenaue und rechtsverbindliche Grenze als exakte Planungsgrundlage zu haben, wird der Gemeinde Tacherting dringend empfohlen, die Grenze durch das ADBV Traunstein feststellen zu lassen.

Abwägung:

Die Grenze zwischen den Flnr. 143 und 140 wurde durch das ADBV Traunstein bereits ermittelt und festgestellt. Der genaue festgestellte Grenzverlauf wurde in der digitalen Flurkarte sowie der Planzeichnung des Bebauungsplans bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

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

DB AG, DB Immobilien

03.02.2023

Stellungnahme zum BBP

(...) die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahn Nähe von vornherein auszuschließen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Beleuchtungen und Werbeflächen sowie Photovoltaikanlage sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung

des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Abwägung:

Zwischen den Gleisen und der Grenze des Geltungsbereichs besteht ein Abstand von ca. 16 m. Baumpflanzungen sind im Bebauungsplan erst ca. 20 m von den Bahngleisen entfernt vorgesehen. Somit können Wechselwirkungen zwischen Pflanzungen oder bestehenden Bepflanzungen mit den Bahngleisen sicher ausgeschlossen werden.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Untersuchung der Erschütterungen durchgeführt. In diesen Untersuchungen wurden auch die Emissionen durch die benachbarten Bahnanlagen berücksichtigt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der Planung zugrunde zu legen. Die Unterlagen zur schalltechnischen Untersuchung sind im weiteren Beteiligungsverfahren Bestandteil der Anlagen zum Bebauungsplan.

Damit Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen oder Beleuchtungseinrichtungen auf die Bahnanlagen vermieden werden, ist unter Hinweisen ein entsprechender Absatz aufzunehmen, dass die Ausrichtung von Beleuchtungseinrichtungen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen so zu wählen ist, dass keine Blendwirkungen auf die östlich vorbeiführende Bahnstrecke entstehen.

Immobilienpezifische Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.) Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München, einzureichen.

Abwägung:

Die Abstandsflächen sind allgemein einzuhalten. Abweichende Regelungen werden durch den Bebauungsplan nicht getroffen. Es sind keine entsprechenden Querungen durch den Bebauungsplan veranlasst.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Mail: bauen.sob@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe /Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Abwägung:

Es handelt sich um Hinweise zum Bauvollzug bzw. zum Betrieb. Diese werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Kranarbeiten sind zeitnah im Vorfeld mit der DB Netz AG zu besprechen. Dies ist an den jeweiligen Bauherrn weiterzuleiten.

Durch den Grünstreifen zwischen Bahnanlage und Geltungsbereich ist ein gewisser Abstand der Baugrundstücke zu den Gleisanlagen gewährleistet. Somit ist eine gleisnahe Versickerung bzw. das Ableiten von anfallenden Niederschlagswasser ausgeschlossen. Zudem wird auf die Einhaltung des allgemeingültigen § 37 WHG hingewiesen, wonach kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen darf.

Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Bahnstrecke ist ein Hinweis bzgl. der Vermeidung von Blendwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen oder Solaranlagen auf die Bahnanlagen aufzunehmen. Eine weitere Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München

13.01.2023

(...) Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.a. Planung wegen der Nähe zu der Bahnstrecke 5730 Traunstein — Garching berührt. Das Eisenbahn-Bundesamt weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Lösung des Konflikts zwischen dem Eisenbahnbetrieb und der vorgesehenen Wohnbebauung hinreichend sichergestellt werden muss. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise werden die Belange ausreichend berücksichtigt.

A.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Zu beachten ist, dass diese für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der

Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung. Aktuell liegen dem Eisenbahn-Bundesamt keine Freistellungsanträge für solche Flurstücke im geplanten Bereich vor. Den von Ihnen eingereichten Unterlagen zufolge, ist die Errichtung von verschiedenen Wohntypologien zumindest in unmittelbarer Nähe der Bahnanlagen geplant: „Im Osten verläuft die Bahnstrecke Traunstein-Mühldorf. Hier sieht die Planung kompaktere Strukturen wie beispielsweise eine Reihenhausbauung im Süden sowie einen größeren Baukörper als Mehrfamilienhaus im Norden vor“, s. S. 16 in der Begründung zum Bebauungsplan „Grundner Feld II“.

Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis von Eisenbahnbetriebsanlagen. Daher kann ich nicht sicher ausschließen, dass sich die Bebauungsfläche mit den für die Eisenbahnbetriebsanlagen gewidmeten Flächen überschneidet, sodass der o.a. Fachplanungsvorbehalt einer Überplanung durch die Gemeinde Tacherting jedenfalls im Grundsatz entgegenstünde. Ich bitte Sie daher, bei dem unter Buchst. C unten angesprochenen DB-Kompetenzteam Baurecht ausdrücklich auch noch nachzufragen, ob Eisenbahnbetriebsflächen vom Umgriff des vorgesehenen Bebauungsplans erfasst werden. Grundsätzlich wäre dann eine Überplanung unzulässig.

Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist nur dann möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die dem Fachplanungsrecht unterliegenden Anlagen, Flächen oder Räume entstehen. Die Umgebung bahntechnischer Anlagen sowie die Flächen über oder unter ihnen stehen gemeindlichen Planungen nur offen, wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gewährleistet ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird.

B.

Für den Fall, dass nach Buchst. A keine unzulässige Überplanung vorliegt, bittet das Eisenbahn-Bundesamt zur Wahrung seiner Belange dann in jedem Fall noch folgende Hinweise zu beachten:

1. Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes darf durch bauliche Maßnahmen nicht gefährdet werden. Beispielsweise dürfen auch die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Vor allem auch beim Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.

2. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen nicht verhindert oder erschwert werden. Für notwendige, bauliche Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Etwaige dingliche Auflagen aufgrund bestehender Betriebsanlagen, wie z.B. Kabel, sind einzuhalten (im Grundbuch eingetragene Beschränkungen/Rechte zugunsten der Deutschen Bahn). Der einschlägige Grundbuchauszug lag den vorliegenden Unterlagen nicht bei.

3. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen wie insbesondere Primärschall, Sekundärschall, Erschütterungen und elektromagnetischen Feldern, aber z.B. auch Elektromog, elektrische Strahlung und Funkenflug, sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall und Erschütterung sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Erschütterungsschutzabstände, zum Lärmpegel Schienenverkehr und zum Lärmpegel Wohnbebauung, insbesondere Kinder- und Schlafräume berücksichtigt wurden. Wir bitten Sie darauf zu achten, dass die Verträglichkeit zwischen Wohnnutzung und dem Bahnbetrieb und den daraus entstehenden Immissionen gewährleistet sein muss. Aufgrund der Elektrifizierung der Bahnstrecke wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass störende Einflüsse ggf. auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

4. Es ist auch darauf zu achten, dass Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten sind. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

C.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst östlich der Bahnlinie eine Teilfläche der FlNr. 114, die als Eisenbahnbetriebsanlage gewidmet ist. Somit kommt es auf den gegenständlichen Flächen zu geringfügigen Überschneidungen. Hierzu wurde bereits der entsprechende Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt in Bonn gestellt. Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen besteht grundsätzlich im Norden über die Römerstraße. Diese wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Weiter handelt es sich um Hinweise zum Bauvollzug bzw. zum Betrieb. Diese werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurden Untersuchungen zu Schall- und Erschütterungsschutz durchgeführt. In diesen wurden auch die Emissionen durch die benachbarten Bahnanlagen berücksichtigt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der Planung zugrunde zu legen. Die Unterlagen zur schalltechnischen und Erschütterungsuntersuchung sind im weiteren Beteiligungsverfahren Bestandteil der Anlagen zum Bebauungsplan.

Die Einhaltung von Abstandsflächen wird allgemein nach BayBO oder durch die gemeindliche Satzung geregelt. Abweichende Regelungen werden durch den Bebauungsplan nicht getroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist einen Abstand von ca. 20 m zu den Bahngleisen auf, wodurch Beeinträchtigungen des Lichtraumprofils der Gleise durch Grünstrukturen aus dem Planungsumgriff ausgeschlossen werden können.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme mit Datum 03.02.2023 abgegeben. Auf die Stellungnahme und deren Abwägung wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag

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

Vodafone GmbH

06.02.2023

Stellungnahme zum BBP

(...) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Oberdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir

weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach §150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Abwägung:

Grundsätzlich verläuft nach dem vorliegenden Plan lediglich eine übergeordnete



Telekommunikationsleitung am Ostrand des Geländes. Grundsätzlich kann der Verlauf der Leitung auch nach Umsetzung des Bebauungsplans erhalten bleiben. Da die Leitung jedoch im Nahbereich geplanter Gebäude verläuft, ist je nach genauem Verlauf vor Ort ggf. eine Verlegung notwendig.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sowie des Bauvollzuges sind die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsleitungen anzufordern und entsprechend vor Ort Untersuchungen hinsichtlich der genauen Lage durchzuführen. Ggf. sind Umlegungen der Bestandsleitungen notwendig. Bei Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen ist der Leitungseigentümer rechtzeitig zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist der Satzung beizufügen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter „D. Hinweise durch Planzeichen und Text“ ist neben der zeichnerischen Darstellung der Telekommunikationsleitung ein Hinweis auf den Erhalt und die ggf. notwendige Nachsuche im Vorfeld des Bauvollzuges zu ergänzen. Weitere Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Telekom Deutschland GmbH

26.01.2023

(...) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie

alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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 hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

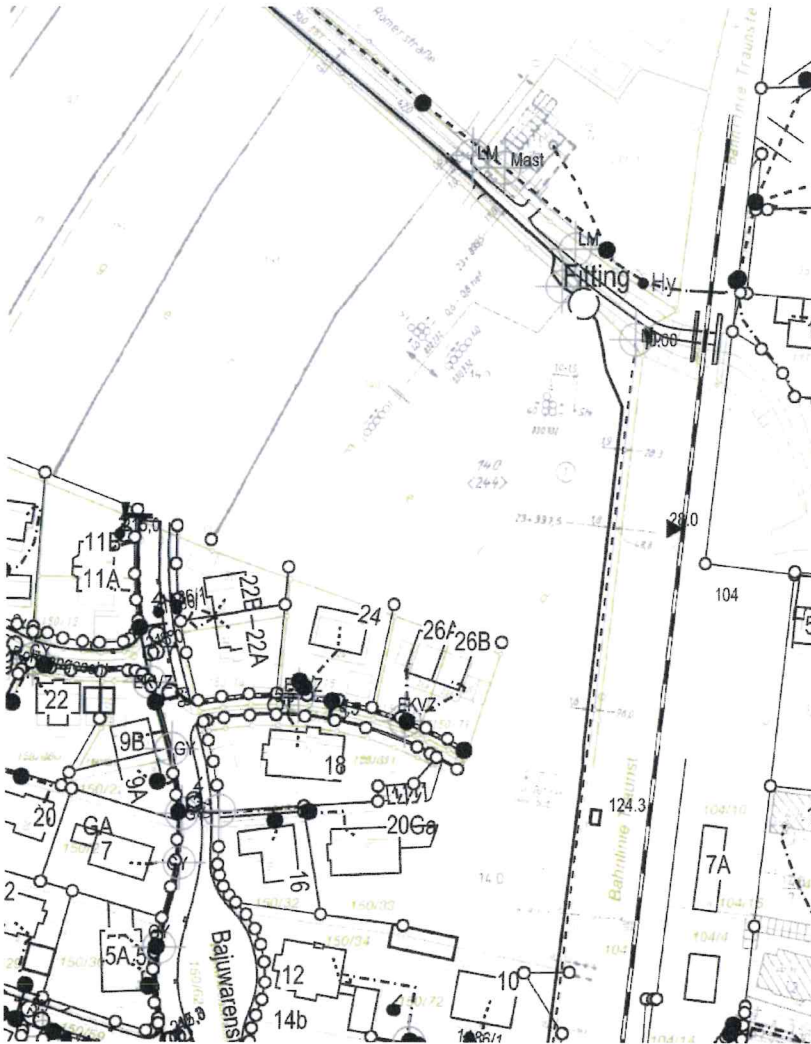
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- 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.



Abwägung:

Grundsätzlich verläuft nach dem vorliegenden Plan lediglich eine übergeordnete Telekommunikationsleitung am Ostrand des Geländes. Grundsätzlich kann der Verlauf der Leitung auch nach Umsetzung des Bebauungsplans erhalten bleiben. Da die Leitung jedoch im Nahbereich geplanter Gebäude verläuft, ist je nach genauem Verlauf vor Ort ggf. eine Verlegung notwendig.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sowie des Bauvollzuges sind die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsleitungen anzufordern und entsprechend vor Ort Untersuchungen hinsichtlich der genauen Lage durchzuführen. Ggf. sind Umlegungen der Bestandsleitungen notwendig. Bei Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen ist der Leitungseigentümer rechtzeitig zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist der Satzung beizufügen.

Die weiteren Leitungsverläufe befinden sich innerhalb der bestehenden Straßenverkehrsfläche der Römerstraße (Norden) und Bajuwarenstraße (Südwesten). In diesen Bereichen findet durch die hier gegenständliche Planung kein baulicher Eingriff statt. Somit bleiben die TK-Linien in diesem Bereich unberührt.

Darüber hinaus handelt es sich um Hinweise zum Bauvollzug, welche bei der Erschließung der Baugrundstücke zu berücksichtigen sind. Diese werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsplaner weitergeleitet.

Hinsichtlich geplanter neuer Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen ist ein entsprechender Hinweis und D.5 Hinweise zur Grünordnung in der Satzung zu ergänzen: „Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ist zu beachten.“ In der Begründung ist ebenfalls hierauf hinzuweisen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter „D.5 Hinweise zur Grünordnung“ ist ein Hinweis bzgl. Pflanzungen im Bereich von unterirdischen Leitungen aufzunehmen. Ein entsprechender Absatz ist in der Begründung zu ergänzen. Unter „D. Hinweise durch Planzeichen und Text“ ist neben der zeichnerischen Darstellung der Telekommunikationsleitung ein Hinweis auf den Erhalt und die ggf. notwendige Nachsuche im Vorfeld des Bauvollzugs zu ergänzen. Eine weitere Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Für den Beschluss: 18 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Stellungnahmen – Keine Einwände

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

07.02.2023

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.

Landratsamt Traunstein – Abgabenrecht, Rechtsbehelfsverfahren

30.01.2023

(...) aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundner Feld II“ keine Bedenken.

Stadt Trostberg

19.01.2023

Sitzung des Bauausschuss

Sachverhalt

Die Gemeinde Tacherting beteiligt die Stadt Trostberg im Rahmen der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem o. g. Verfahren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundner Feld II“ möchte die Gemeinde Tacherting im westlichen Teil des Ortsgebietes Tacherting (ca. 250 m nordwestlich des Ortszentrums) die Möglichkeit schaffen, dass sich Ortsansässige und junge Familien am Ort ansiedeln bzw. eine dauerhafte Bleibeperspektive entwickeln können. Dazu soll im moderaten Umfang ein neues Bauland ausgewiesen werden. Darüber hinaus soll vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auch die Möglichkeit geschaffen werden, Geschosswohnungsbau mit kleineren, barrierefreien Wohneinheiten zu schaffen. Dadurch soll eine nachhaltige und vitale Entwicklung des Ortsteils gestärkt werden und langfristig eine nachhaltige und demografisch gemischte Ortsgemeinschaft erhalten bleiben. Dies soll unter Beibehaltung des ländlichen Ortsbildes erfolgen. Um dem Gebot des Flächensparens Rechnung zu tragen, wird beabsichtigt eine, unter Abwägung mit der angrenzenden Bebauung, etwas dichtere Baustruktur innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Beeinträchtigungen der Stadt Trostberg sind hierdurch nicht zu erwarten. Die Planung wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben.

Gemeinde Engelsberg

09.01.2023

(...) in Bezug auf Ihr elektronisches Schreiben vom 30. Dezember 2022 zum Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundner Feld II“ in der Gemeinde Tacherting darf ich Ihnen mitteilen, dass seitens der Gemeinde Engelsberg keine Bedenken gegen die hier in Rede stehende Planung bestehen.

Gemeinde Garching a.d. Alz

03.01.2023

(...) die Gemeinde Garching a.d. Alz hat keine Bedenken.

Abwägung der Stellungnahme von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange außerhalb des formellen Beteiligungsverfahrens

Die Stellungnahme D.1 ist außerhalb der formellen Beteiligungsverfahren zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Grundner Feld II“ und nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 21.09.2023 zur Einrichtung eines versenkbaren Pollers zwischen dem bisherigen Baugebiet Grundner Feld I und dem neuen Baugebiet Grundner Feld II eingegangen. Sie wird aus Gründen der inhaltlichen Vollständigkeit dennoch hier abgewogen.

Feuerwehr Tacherting

29.01.2024

Stellungnahme zum Beschluss vom 21.09.2023

(...) Aufgrund der Informationen, die wir aus dem Tachertinger Gemeindeboten Nr. 10/2023, Ausgabe vom 16. Oktober 2023 erhalten haben, melden wir hiermit Bedenken an gegen:

Den automatisch versenkbaren Poller zwischen dem Grundner Feld I und dem neuen Baugebiet Grundner Feld II. Die vorgesehene Art der Ausführung, einen automatisch versenkbaren Poller.

Begründungen:

Wie will man sicherstellen, dass dieser Poller bei einem Alarm für die FF-Tacherting nach unten gefahren ist bzw. wann der Poller wieder nach oben fährt. Nachforderung von Einsatzkräften aufgrund der Entwicklung an der Einsatzstelle, während langanhaltender Großflächenlagen gibt es nicht zu jedem Einsatz einen Alarm über die Pager, sondern auch über Funk an das Gerätehaus. Stellen Sie sich vor das erste Fahrzeug rückt zu einem Einsatz mit Personenrettung ins südliche Gemeindegebiet oder auch nur ins Hüttinger Feld oder Grundner Feld I aus und steht aus welchen Gründen auch immer (z.B. Übertragung der Alarmierung funktioniert nicht wie angenommen, Poller festgefroren, Mechanischer Defekt durch z.B. Kollision, etc.) vor dem nicht versenkten Poller. Nach kurzer Zeit rückt das zweite Fahrzeug der FF-Tacherting aus und steht ebenso im Siedlungsgebiet. Jetzt beginnt das Umkehrmanöver mit den Feuerwehrfahrzeugen im eng bebauten Siedlungsgebiet Grundner Feld II. Letztendlich müssen dann die Fahrzeuge wieder die Strecke über das Gewerbegebiet nutzen.

Verzögerungen durch Umsetzen von Fahrzeugen oder Rangieren von Feuerwehrfahrzeugen können Leib und Leben von Menschen gefährden, deshalb wurde ja auch die Notwendigkeit dieser Verbindungsstraße klar im Feuerwehrbedarfsplan festgelegt, um eben diese Hilfsfristen im südlichen und westlichen Gemeindegebiet einhalten zu können.

Da nun nach fast 25 Jahren Aufgrund der Bahnunterführung der Römerstraße diese schon längst notwendige Verbindungsstraße gebaut wird, würde nun ein Poller, der unserer Meinung nach erhebliche Unsicherheiten schafft, eingebaut.

Des Weiteren haben wir ja immer wieder Probleme mit der Unterführung im Gewerbegebiet, die bei Starkregen überflutet und somit unpassierbar ist. Die Einsatzkräfte können somit nicht direkt zum Feuerwehrhaus fahren und müssen den langen Umweg über AKR in Kauf nehmen. Dies passierte 2023 zweimal. Alleine schon aus diesen Gründen ist eine zweite Zufahrt ohne Poller aus unserer Sicht unabdingbar.

Eine nicht technische Lösung z.B. Durchfahrtsbeschränkungen durch Beschilderung wäre unserer Meinung nach ausfallsicher und würde den Blaulichtorganisationen und den betroffenen Personen, die dringende Hilfe benötigen, wertvolle Zeit ersparen.

Wir bitten Sie daher diesen Beschluss nochmals im Gemeinderat zu überdenken. Für Rückfragen dazu stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken gegen die Ausführung eines automatisch versenkbaren Pollers zwischen den Baugebieten Grundner Feld I und Grundner Feld II und Anregung einer nichttechnischen Lösung, etwa durch Beschilderung, werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Feuerwehr sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich berücksichtigt. Die angesprochene Pollerregelung beruht auf einem gesonderten Beschluss des Gemeinderates vom 21.09.2023 und betrifft verkehrsorganisatorische bzw. straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen.

Diese sind nicht Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung bzw. einer straßenverkehrsrechtlichen Anordnung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu regeln. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die einer konkreten Regelung der Durchfahrtsbeschränkung entgegenstehen.

Die Gemeinde Tacherting wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens erforderliche Umsetzungsmaßnahmen zur Durchfahrtsbeschränkung prüfen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das im Rahmen der grundlegenden Überarbeitung der Planung nun vorgesehene Erschließungskonzept soll auch vor dem Hintergrund der in der Stellungnahme vorgebrachten Argumente beibehalten werden. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Somit wird vorgeschlagen, die nach §§ 4, 4a Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zusammen mit Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Aufgrund dessen könnte der Planentwurf des Bebauungsplanes „Grundner Feld II – Wohnen mit Bildungscampus“ mit Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 19.02.2026 gebilligt und seine Auslegung mit Veröffentlichung im Internet beschlossen werden.

Nach eingehender Beratung fassen die Mitglieder des Gemeinderats die folgenden Beschlüsse:

1. Der vom Ing.-Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf, erstellte Planentwurf des Bebauungsplanes „Grundner Feld II – Wohnen mit Bildungscampus“ sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht vom 19.02.2026 wird gebilligt.
2. Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht samt spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 29.01.2026 sind nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.
3. Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet) durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	18	Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0	Stimmen

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Urschrift wird bestätigt.

GEMEINDE TACHERTING
Tacherting, den 24. Februar 2026
i. A.


Niedermirtl



