Markt Teisendorf

Beschlussbuchauszug

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.06.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

8. Bauleitplanung; Bebauungsplan Ufering I, vorhabenbezogene 17. Änderung; Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 die während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Das Planungsbüro hat die beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Hinweise eingearbeitet und die überarbeitete Planung, in der Fassung vom 08.06.2021, vorgelegt.

Durch die Überarbeitung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Planung kann als Satzung beschlossen werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Fassung vom 08.06.2021, wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3 BauGB).

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ufering I, 17. Änderung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Marktgemeinde Teisendorf, 22.06.2021

Theo Steinbacher

MARKT TEISENDORF

Markt Teisendorf

Beschlussbuchauszug

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.04.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

9. Bauleitplanung; Bebauungsplan Ufering I, 17. Änderung; Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

In der Zeit vom 15.12.2020 bis 29.01.2021 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Dem Bau- und Umweltausschuss wird bekannt gegeben, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit weder schriftliche noch mündliche Stellungnahmen eingegangen sind.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
Amt für ländliche Entwicklung
Deutsche Bahn AG, Immobilien
Freiwillige Feuerwehr Teisendorf
Oberfinanzdirektion München
Rettungsleitstelle Traunstein
Bund Naturschutz BGL
Deutscher Alpenverein
Landesfischereiverband Bayern
Landesverband Höhlen- und Karstforschung
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz
Verkehrsclub Deutschland

Autobahndirektion Südbayern
Bauernverband Traunstein
EVA Voglinger + Angrenzer
Luftamt Südbayern
Polizei Freilassing
Wirtschaftsfördergesellschaft BGL
Bund Naturschutz Bayern
Landesbund für Vogelschutz
Landesjagdverband Bayern
Schutzgemeinschaft Wald
Verein Schutz der Bergwelt

Gemeinde Ainring
Gemeinde Petting
Gemeinde Surberg

Gemeinde Inzell
Gemeinde Wonneberg
Markt Waging am See

Folgende Behörden haben schriftlich Stellung genommen, jedoch keine Einwendungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen würden:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten
Eisenbahnbundesamt

Bergamt Südbayern
Energienetze Bayern

Industrie- und Handelskammer
Staatliches Bauamt Traunstein
Bergrechteverwaltung

Kreisbrandrat
Zweckverband Surgruppe

Gemeinde Anger
Gemeinde Siegsdorf

Gemeinde Saaldorf – Surheim

Folgende Behörden haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, die eine Abwägung erforderlich machen bzw. der Kenntnisnahme dienen:

Bayerisches Amt für Denkmalpflege – Schreiben vom 14.01.2021, Az.: P-2020-6471-1 S2:

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Teisendorf, Lkr. Berchtesgadener Land: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ufering I, 17. Änderung"
Zuständige Gebietsreferentin:
Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli
Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:
Bodendenkmalpflegerische Belange:
In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: *D-1-8143-0176 Straße der römischen Kaiserzeit.*

In der Nähe von Römerstraßen finden sich regelhaft Materialentnahmegruben für den Bau der Straße und für die ständig notwendigen Ausbesserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in römischer Zeit. Diese Materialentnahmegruben enthalten regelmäßig umfangreiches Fundmaterial aus der Zeit der Nutzung.

Entlang der Römerstraßen finden sich weiterhin Siedlungen (sog. *vici*) oder Straßenstationen (sog. *mansiones*) aus dieser Zeit und der nachfolgenden Epoche. Denn die Straßen wurden bis mindestens in das Frühmittelalter hinein nachweislich genutzt.

Bislang nicht bekannte Siedlungsspuren oder sogar Gräber aus der Römischen Kaiserzeit und dem (Frühen) Mittelalter sind deshalb zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1

BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des $ 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.bifd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung" (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungenund_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf). Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung desBayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal 09 _03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach $ 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen. 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).

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Lage des Bodendenkmals „Straße aus der Römischen Kaiserzeit" ist im Flächennutzungsplan des Marktes Teisendorf dargestellt und somit bekannt. Der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz ist Folge zu leisten und der vorgeschlagene Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Hinweis der Erfordernis einer denkmalpflegerischen Erlaubnis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Bayerisches Landesamt für Umwelt – Schreiben vom 04.12.2020, Az.: 11-8681.122649/2020:

Bauleitplanung Markt Teisendorf, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ufering 1, 17. Änderung", Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
Mit E-Mail vom 01.12.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o. g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderen fachspezifischen Klärungsbedarf im Einzelfall.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Immissionsschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Auf die Behandlung deren Stellungnahme wird verwiesen.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme enthält keine Einwendungen zur Bauleitplanung hinsichtlich der Wasserwirtschaft bzw. des vorsorgenden Bodenschutzes. Auf die Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird verwiesen.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist eine Änderung oder Ergänzung der Planung nicht erforderlich. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Bayernwerk Freilassing – Schreiben vom 01.12.2020, Az.: TM
Bauleitplanung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ufering I, 17. Änderung
Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen

Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Das Bayernwerk wird, als örtlicher Stromversorger, in die Erschließungsplanung eingebunden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Handwerkskammer für München und Oberbayern – Schreiben vom 28.01.2021, Az.: Lisa Neugebauer:
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.
Die Marktgemeinde Teisendorf möchte für den Ortsteil Ufering die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung im Sinne der Nachverdichtung schaffen. Grundsätzlich bestehen seitens der Handwerkskammer für München und Oberbayern keine Einwände. Allerdings dürfen die sich im näheren Umgriff befindenden Handwerksbetriebe für München und Oberbayern nicht in ihrem ordnungsgemäßen Bestand gefährdet oder eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere für die betriebsüblichen Emissionen.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Im näheren Umgriff befinden sich keine durch die Bauleitplanung beeinträchtigten Handwerksbetriebe.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Regierung von Oberbayern - Schreiben vom 01.02.2021, Az.: ROB2-8314.24_01_BGL-15-1-3
Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Planung:
Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit einem Carport in Ufering, im Süden des Grundstücks Fl.Nr. 748/2 der Gemarkung Roßdorf, geschaffen werden. Das insgesamt ca. 1.030 m² große Grundstück ist im nördlichen Teil derzeit mit einem Wohn- sowie Garagengebäude bebaut. Im Süden des Grundstücks befindet sich ein ungenützter großer Garten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 440 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung:
Die 17. Änderung des Bebauungsplanes „Ufering I" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Planung entspricht dem raumordnerischen Erfordernis der Innen- vor Außenentwicklung im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z sowie Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B 11 1G.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – Schreiben vom 01.02.2021, Az.: 11/II-2-15-95:
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.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein – Schreiben vom 02.12.2020, Az. 3-4622-BGL Teis-27425/2020
Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Die Pkt. 1, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.2.3, 4.2.4, entfallen. Folgende Pkt. bedürfen einer Behandlung:

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

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

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser
Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.
Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 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 Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf $ 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer
Im geplanten Erschließungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

4.3 Abwasserentsorgung
Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (8 55 Abs. 2 WHG).

4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal
Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.
Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser
Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.
Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
- Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestattungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Wir empfehlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.

Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung:
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und 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
Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.
Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Wir empfehlen dringend mit den Untersuchungen Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen.
Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich bereits größtenteils, bis auf die Parzelle 66, bebaut ist. Trotzdem werden die Bauherren auf die ergangenen Empfehlungen hingewiesen. Gleiches gilt für die Wasserversorgung.

Der Bau-und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Starkniederschläge
Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaveränderung an Häufigkeit und Intensivität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sog. 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 Schadenreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezgl. Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms ggfls. so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis hinsichtlich der Starkregenereignisse wird in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Oberflächengewässer
Im geplanten Erschließungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Abwasserentsorgung

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

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Der Geltungsbereich ist bereits im Trennsystem an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossen

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Öffentlicher Schmutzwasserkanal
Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Niederschlagswasser
Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten. Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen:

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z. B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestattungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Wir empfehlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraße u. ä.). Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen. Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Bereich Ufering z. Zt. eine Überprüfung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlage durchgeführt. Südlich des Planbereiches ist die Erschließung eines Baugebietes geplant. In diesem Rahmen wird die Entsorgung des

Niederschlagswassers, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt entsprechend ertüchtigt und die nötigen Anlagen zum Rückhalt des Niederschlagwassers errichtet. In der Begründung wurde bereits auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Hinweise zur Regenwassernutzung
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z. B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasservorsorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

Beschlussvorschlag:
Die Möglichkeit der Regenwassernutzung wird in die Planung aufgenommen. Ebenso ergeht der Hinweis auf die AVBWasserV.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Altlastenverdachtsflächen
Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. Durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen. Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Wir empfehlen dringend mit den Untersuchungen Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. Hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen. Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie ggfls. Auch bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:
Das Landratsamt wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Der Hinweis zum Umgang mit Altlasten wird in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Landratsamt Berchtesgadener Land – Schreiben vom 26.01.2021, Az. AB 311.1 BLP 1339-2020
In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme von den von Ihnen angeforderten Arbeits- und Fachbereichen des Landratsamtes Berchtesgadener Land zu der im Betreff genannten Bauleitplanung.
Wir bitten Sie, bei einer eventuellen Veröffentlichung, aus datenschutzrechtlichen Gründen nur diese Anlage herauszugeben.
Bitte beachten Sie auch, dass die bloße Unterscheidung zwischen Einwendungen und Informationen lediglich eine Arbeitserleichterung darstellen soll, aber keine zwingende Rechtsfolge auslöst.

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

AB 321 Immissionsschutz
Aus Sicht des Immissionsschutzes relevante Belange sind von den Änderungen nicht betroffen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen
1. Verfahren:
Das geplante Einfamilienhaus befindet sich derzeit im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ufering I", der für den Änderungsbereich keine weitere Bebauung vorsieht. Anlass zur Änderung ist somit zwar ein konkretes Einzelvorhaben, warum aber für die Baurechtsschaffung für ein zusätzliches Einzelvorhaben in einem bereits erschlossenen Baugebiet das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zur Anwendung kommen soll, ist weder plausibel noch wird darauf in der Begründung eingegangen. Vielmehr handelt es sich vorliegend um eine „Briefmarkenänderung". Eine bauparzellenbezogene Einzelfalländerung („... für das Grundstück Flurnummer 748/2 der Gemarkung Roßdorf") ist als sogenannte Gefälligkeitsplanung regelmäßig unzulässig, da die Planung insoweit nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist. Danach muss ein Bebauungsplan geeignet sein, den Gesetzeszweck in § 1 Abs. 1, Abs. 3 BauGB zu erfüllen, wonach Bauleitpläne die Bebauung und sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereiten und lenken sollen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Insbesondere aus der Begründung geht bislang noch nicht hervor, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes ausschließlich oder überwiegend aus öffentlichem Interesse erfolgt.

Dieser Grundsatz gilt aber sowohl für die Bebauungspläne nach § 30 Abs. 1 und 3 BauGB als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB. Zwar ist hier die nach § 1 Abs. 3 BauGB notwendige Erforderlichkeit des Bebauungsplanes nicht wegen der Aufstellung im Interesse des Vorhabenträgers zu bezweifeln, allerdings muss auch hier das gemeindliche Interesse an der städtebaulichen Planung mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung stehen (EZBK, § 12 BauGB, 123. EL, Rn. 22, 69). Vorliegend besteht augenscheinlich auch noch auf anderen Grundstücken im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ufering I" die Möglichkeit der Nachverdichtung. Zahlreiche weitere grundstücksbezogene Einzeländerungen eines Bebauungsplanes führen letztlich aber zu dessen Unwirksamkeit. Es wird daher geraten, eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes durchzuführen, welche die städtebauliche Entwicklung ausreichend berücksichtigt.

2. Inhalt:
a) Die Änderung wirkt sich auf die Restfläche der Parzelle 27 z.B. hinsichtlich der maßgeblichen Grundstücksfläche und des Nutzungsmaßes städtebaurechtlich aus. Dies geht allerdings auch mit einer baurechtlichen Konsequenz für die Bestandsgenehmigung des vorhandenen Wohnhauses einher, sodass diese Auswirkungen auf das Restgrundstück im Zuge des Aufstellungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen sind, indem es in den Geltungsbereich der Änderung aufgenommen wird. Insbesondere sind gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB diese wesentlichen Auswirkungen in der Begründung darzustellen.

b) Laut Satzungsentwurf sollen zwei Vollgeschosse mit einer seitlichen Wandhöhe von 6m zulässig sein, wobei dieses Maß von der fertigen Fußbodenoberkante gemessen wird. Diese darf zusätzlich 0,30m über der Straße liegen. Dies bedeutet, dass die AF-relevante WH bei ebenem Gelände um diese Sockelhöhe größer sein kann. Im EG-Grundriss ist vorhabenbezogen eine AF zur nördlichen Grundstücksgrenze mit (H1/2 = 5,98 = 2,99m < 3m eingezeichnet. Das Mindestmaß von 3m ist gemäß Art. 6 Abs.5Satz 1 BayBO einzuhalten, außerdem ist die geplante Sockelhöhe bis zum Gelände bei der Ermittlung der AF-relevanten WH mit zu berücksichtigen.

Das neue Abstandsflächenrecht tritt am 01.02.2021 ohne Übergangsregelung in Kraft. Die neuen Regelungen (Berechnung, Tiefe, Entfall des 16m-Privilegs) sind daher bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen bzw. anzuwenden.

c) Das vorhandene Gelände des Baugrundstückes ist geneigt, es fällt nach Süden deutlich ab. Die Querschnittszeichnung im Vorhabenplan bildet hingegen ein ebenes Gelände ab. Die Geländeneigung ist in der Planung durch geeignete Regelungen zu berücksichtigen, das Gelände ist zu ermitteln, der Querschnitt entsprechend zu korrigieren. Die Geländeneigung ist zudem auch bei der AF-Ermittlung zu berücksichtigen.

d) In der Begründung wird angegeben, dass ein Carport gebaut werden soll, welches Stellplätze für zwei Pkw beinhaltet. Im Vorhabenplan ist allerdings nur ein Pkw dargestellt. Dieser Widerspruch ist klarzustellen.

Insgesamt ist die Begründung noch deutlich zu oberflächig ausgestaltet und berücksichtigt insbesondere noch nicht alle nach § 2a BauGB vorgegebenen Belange.

3. Redaktionell:
Bebauungsplan und zugehöriger Vorhabenplan sollten das gleiche Plandatum führen (s. jedoch o., Verfahren). Weiter sollten in der Präambel die jeweils geltenden Fassungen der verwendeten Gesetze aufgeführt werden. In den Unterlagen wird anstellendes § 3 BauNVO (WR) auf § 4 BauNVO (WA) für die Festsetzung eines reinen Wohngebietes abgestellt.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:
Zum konkreten Bauvorhaben wurde der Markt Teisendorf zu einem Besprechungstermin ins Landratsamt eingeladen. Der Termin wird am 10.03.2021 wahrgenommen. Teilgenommen haben:

- Abteilungsleiter Herr Ehrichs
- Frau Holzner-Möller
- Erster Bürgermeister Gasser
- Kreisbaumeister Herr Schifflechner
- Frau Enninger
- Herr Steinbacher

Die Vertreter des Landratsamtes sehen, unabhängig von der Verfahrenswahl, eine unzulässige Briefmarkenänderung bzw. Gefälligkeitsplanung. Es wird dringend auf die Einhaltung der Vorgaben des Baugesetzbuches hingewiesen. Der Bebauungsplan, in dieser Form, hat keine Aussicht auf Rechtswirksamkeit und somit auch keinen Bestand bei einer Anfechtung. Durch die vorliegende Änderung werden die nachbarschützenden Belange nicht ausreichend gewürdigt. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass der Bebauungsplan Ufering I, in seiner Gesamtheit, bereits obsolet geworden ist, da durch die Anzahl der Änderungen keine städtebauliche Ordnung mehr erkennbar ist.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ufering I, enthält noch mehrere Grundstücke die ebenfalls einer Nachverdichtung zugänglich wären. Folge- oder Bezugsfälle, die mit Sicherheit, in nächster Zukunft beantragt werden, werden weitere Änderungen nach sich ziehen, die nicht mehr abgelehnt werden können.

Das Landratsamt empfiehlt die vorliegende Änderung nicht mehr weiter zu verfolgen. Stattdessen soll der gesamte Geltungsbereich neu gefasst werden; hilfsweise auch in einem Teilbereich der städteplanerisch abgegrenzt werden kann. Nur so kann eine rechtssichere Planung erfolgen.

Weiter hat das Landratsamt noch den Vorhaben- und Erschließungsplan bemängelt, der ja schon die konkrete Planung darstellen soll. Die Festsetzung der seitlichen Wandhöhe ist hinsichtlich des Einbezugs der Sockelhöhe unklar festgesetzt (6,0 m plus 0,30 m Sockelhöhe). Außerdem ist im Plan ein ebenes Gelände dargestellt, in der Natur hingegen fällt das Gelände nach Süden ab. Durch das fallende Gelände wirkt das geplante Gebäude noch höher und hat damit Einfluss auf die Nachbargrundstücke.

Vorschlag der Verwaltung:

Aufgrund der Besprechung im Landratsamt kann die Verwaltung eine Weiterführung des vorliegenden Verfahrens nicht empfehlen. Vielmehr sollte der Empfehlung des Landratsamtes zu einer Neufassung des Bebauungsplanes gefolgt werden.

Beschlussvorschlag:
Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes, FB Planen, Bauen, Wohnen wird das Verfahren zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Ufering I nicht mehr weiter verfolgt.

Abstimmungsergebnis: Für: 0 Gegen: 7 Anwesend: 7

FB 33 Naturschutz

Die 17. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ufering I" der Marktgemeinde Teisendorf dient der Nachverdichtung zu Wohnzwecken im Siedlungsbereich.
Für das Vorhaben müssen Gehölze gefällt werden. Dies ist in der Planung insofern zu berücksichtigen, dass eine ausreichende Durchgrünung der Siedlung sichergestellt wird. Dies wird vor allem durch Festsetzungen in der Satzung gewährleistet. Derzeit gibt es weder im Vorhaben- und Erschließungsplan noch in der Satzung verpflichtende Festlegungen zur Eingrünung. Die Fachstelle empfiehlt dringend, dies zu ergänzen.

Hinweis:
Die Gehölze die entfernt werden müssen, sind außerhalb der gesetzlich festgelegten Vogelbrutzeit zu entfernen (vgl:§ 39 BNatSchG).

Beschlussvorschlag:
Zur Grünordnung werden noch die entsprechenden Hinweise in die Planung aufgenommen. Ebenso erfolgt der Hinweis auf § 39 BNatSchG.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft

In der Begründung, S.2 wird ausgeführt, dass die Müllabfuhr über die Marktgemeinde Teisendorf erfolgt. Aufgrund des Wechsels der Zuständigkeit für die Müllabfuhr ist dafür aber nunmehr der Landkreis Berchtesgadener Land durch die kommunale Abfallwirtschaft im Landratsamt Berchtesgadener Land zuständig.

Beschlussvorschlag:
Die Begründung wird, hinsichtlich der Zuständigkeit für die Müllabfuhr, redaktionell berichtigt:

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Untere Denkmalschutzbehörde
Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde werden gegen die 17. Änderung des Bebauungsplans „Ufering I" keine Einwände erhoben.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis:

Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 01.12.2021, Az.: E3786/PTI21, Helga Leitner, Sb BB2:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungsnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In den Randzonen des Geltungsbereichs 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, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

Beschlussvorschlag:
Bei den Planungen zur Erschließung wird die Deutsche Telekom beteiligt. Hiermit ist sichergestellt, dass die Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden. Bzgl. des erwähnten Merkblatts wird ein entsprechender Hinweis in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Verfahren zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Ufering I weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf des Durchführungsplans von einem Notar zur Genehmigung vorzulegen und beschließen zu lassen.

Die Planungen zur Neufassung des Bebauungsplanes werden zeitnah eingeleitet.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Marktgemeinde Teisendorf, 26.04.2021

Theo Steinbacher