



8. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“

BEGRÜNDUNG

Stand: 09.04.2020



1. Plangebiet, Anlass der Planung

1.1 Plangebiet

Der Bereich der 8. Änderung befindet sich im Einmündungsbereich der Berliner Straße in die Wolfgang-Leeb-Straße. Es beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nr. 860/21 und 954/69 der Gemarkung Töging a. Inn.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1770 m². Dabei entfallen 1608 m² auf das Grundstück Fl.-Nr. 860/21 und 162 m² auf das Grundstück Fl. Nr. 954/69.

1.2 Anlass der Planung

Städtebaulich gesehen sollten Projekte im Wohnungsbau, wenn möglich, im Zuge einer Nachverdichtung realisiert werden, um das Stadtbild kompakter zu gestalten und den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten.

Statt einer Bebauung mit 2 Einfamilien- oder Doppelhäusern soll jetzt ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage entstehen.

2. Ziele der Planung

Durch die geänderte Bebauung des Grundstückes soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Darüber hinaus soll sich die neue Bebauung positiv auf das Stadtbild auswirken. Durch die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus soll die Wolfgang-Leeb-Straße, die eine der Hauptstraßen Töging ist, aufgewertet werden.

3. Beschreibung der vorliegenden Planung

Das geplante Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 700 m² einnehmen.

Es sollen 3 Geschosse entstehen, wobei das 3. Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll.

Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage untergebracht werden, die über eine Rampe an der westlichen Grundstücksgrenze erschlossen wird.

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

4. Erläuterung und Begründung zu den Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans ist als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Maß der Nutzung

Städtebauliche Gründe

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete des § 17 Abs. 1 BauNVO eingehalten.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14

BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Bebauungsplan wurde von der Möglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht und eine abweichende Bestimmung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffen.

Die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen/(Tief-)Garagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, dürfen die zulässige Grundfläche höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschreiten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind von der Möglichkeit der GRZ-Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 ausgeschlossen.

In einem allgemeinen Wohngebiet gilt die GRZ-Obergrenze von 0,4. Diese dürfte durch die Grundflächen von den oben genannten Anlagen um 50 % überschritten werden. Es ergibt sich so eine maximale Grundflächenzahl von 0,6.

	GRZ 0,6	GRZ 0,8
Grundstücksgröße	1.770 m ²	1.770 m ²
Maximal zulässige Gesamt-Grundfläche	1.062 m ²	1.416 m ²
Mehrgrundfläche GRZ 0,8 gegenüber GRZ 0,6	354 m ²	

Durch die abweichende Festsetzung ist es im Bebauungsplan also zulässig 354 m² mehr an Grundfläche zu schaffen, als wenn keine abweichende Bestimmung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO getroffen worden wäre.

Mit der abweichenden Bestimmung soll die Möglichkeit geschaffen werden, Stellplätze in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück selbst zu schaffen. Somit sollen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, berücksichtigt werden. Mit der Festsetzung von zwei nachzuweisenden Stellplätzen pro Wohneinheit wird deutlich über die Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern hinausgegangen.

Die Stellplätze dienen der Wohnnutzung. Durch die ländliche Prägung der Stadt Töging a.Inn ist es nicht unüblich, dass pro Wohneinheit mindestens zwei PKW unterzubringen sind. Sollten in der Wohneinheit Kinder wohnen, ist zu erwarten, dass mit Abschluss des 18. Lebensjahres der Kinder, weitere Stellplätze benötigt werden. Hinzu kommt noch aufzunehmender Besucherverkehr, insbesondere etwaige Lebenspartner der Kinder, welche auch über einen längeren Zeitraum (mehrtägige Übernachtungen), einen Stellplatz benötigen.

Die abweichende Bestimmung dient somit auch den Belangen des Personenverkehrs sowie der Mobilität der Bevölkerung. Es soll möglich sein, den eigenen PKW auf dem Wohngrundstück selbst abzustellen. Durch eine geringere Anzahl von Stellplätzen auf dem Grundstück, würden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden PKW auf dem öffentlichen Straßengrund der Berliner Straße abgestellt werden. Dies würde den

Belangen des Personennahverkehrs widersprechen. Fehlende Stellplätze sind daher kein Hinderungsgrund mehr, sich einen PKW anzuschaffen. Dies dient der Mobilität der Bevölkerung.

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die abweichende Bestimmung im Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, bzw. eine Beeinträchtigung durch Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung vermieden.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Die Geltung von Art. 6 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BayBO wird angeordnet (Art. 6 Abs. 3 Satz 3 BayBO).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen inklusive überdachter Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie Stellplätze mit Zufahrten sind nicht abstandsflächenpflichtig.

Die ausreichende Belichtung und Belüftung wird somit durch die abweichende Bestimmung nicht beeinträchtigt.

Die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden.

Wie unter städtebauliche Gründe beschrieben, können durch die abweichende Bestimmung 354 m² mehr an Grundfläche geschaffen werden.

Das Grundstück Fl.-Nr. 954/69 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Berliner Straße, mit 162 m², ist bisher im Eigentum der Stadt Töging a.Inn. Das Grundstück ist komplett versiegelt, da es mit der öffentlichen Straße "Berliner Straße" überbaut wurde. Das Grundstück soll an den Bauherren veräußert werden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die komplette Versiegelung durch die Straße auf dem Grundstück rückgebaut und stattdessen Stellplätze errichtet.

Die Überschreitung der GRZ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ist nur zulässig durch die Grundfläche von Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen/(Tief-)Garagen, wenn diese aus dauerhaft wasser- und gasdurchlässig befestigten Flächen errichtet werden, wodurch hier der Versiegelungsgrad abnimmt. Wasser- und gasdurchlässige Befestigungen sind z. B. Rasensteine, Pflasterrassen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil.

Die gesamten festgesetzten Stellplätze zwischen dem Bauvorhaben und der Berliner Straße sind aus den o. g. wasser- und gasdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

Die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, dürfen die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschreiten, wenn deren Oberfläche dauerhaft flächendeckend mit Gräsern, Stauden und Kräutern begrünt wird. Hier ist der Teil der Tiefgarage gemeint, welcher sich über den Grundriss des zu errichtenden Wohnhauses hinaus erstreckt. Die Oberfläche darüber muss dauerhaft begrünt werden.

Die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wurde im Bebauungsplan ausgeschlossen, um eine Einhaltung der maximalen GRZ von 0,8 zu gewährleisten.

Zum Teilausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt ist auf den oberirdischen Stellplätzen mindestens 1 kleinkroniger Laubbaum je angefangener 4 Stellplätze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der I. oder II. Wuchsklasse einzupflanzen. Alternativ sind hochstämmige Obstgehölze zulässig.

Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Als Maßnahme zum Schutz der Natur ist das im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung auf dem Grundstück anfallende, nicht verwendete Regenwasser und Oberflächenwasser nach den Vorgaben der Entwässerungssatzung der Stadt Töging a. Inn auf diesem Grundstück zur Verdunstung und/oder Versickerung zu bringen.

Durch diese Maßnahmen werden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, soweit diese entstehen, vermieden.

5. Immissionsschutz

Entsprechend dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau, Mai 1987) sollen folgende Orientierungswerte eingehalten werden:

Allgemeines Wohngebiet (WA):

Tag 55 dB; Nacht 45 dB bzw. 40 dB

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Für den Verkehrslärm ist der höhere der beiden Werte ausschlaggebend.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Anlage 1: Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 6. Februar 2020 mit Hinweisen zu 20-kV-Anlagen der strotög GmbH im Planungsbereich

Anlage 2: Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 21. Januar 2020 (Zeichen: P-2020-451-1_S2) mit Hinweisen zu eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern

Anlage 3: Stellungnahme der Kreisbrandinspektion des Landkreises Altötting vom 16. Februar 2020 mit Hinweisen zu Zufahrts- und Aufstellflächen, zur Zugänglichkeit zum Gebäude, Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung

Anlage 4: Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 8. Januar 2020 mit Hinweisen zu Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden

Anlage 5: Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 19. Februar 2020 (Zeichen 2-4622-AÖ Tög-361/2020) mit Hinweisen zu Grundwasser/Wasserversorgung, Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation (Starkniederschläge), Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser) und Altlastenverdachtsflächen

Entwurf vom 09.04.2020

Manfred Brunner
Dipl. Ing. (FH) Architekt
84513 Töging a. Inn
Tel. 08631/ 1674511
Fax 08631/1674512
Email: ab@manfred-brunner.de

bayernwerk

Bayernwerk Netz GmbH · Landshuter Straße 22 · 84307 Eggenfelden

Stadt Töging am Inn
Hauptstraße 26
84513 Töging am Inn

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Eggenfelden
Netzbau Eggenfelden
Landshuter Straße 22
84307 Eggenfelden
www.bayernwerk-netz.de

Michael Dengler
T 08721/980-0
F
Eggenfelden
@bayernwerk.de

Eggenfelden, 06. Februar 2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)
8. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“

Zu Ihrem Schreiben vom 09. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

0,4 kV- und 20 kV- Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG sind laut den Planunterlagen nicht betroffen. Jedoch sind 20-kV-Anlagen der Strotög GmbH im Planungsbereich vorhanden. Für diese besteht ein Betriebsservice-Vertrag zwischen Strotög GmbH und der Bayernwerk AG. Aus diesem Grund beantworten wir dieses Schreiben.

Hinweisen möchten wir auf bereits im Geltungsbereich vorhandenen Anlagen (siehe beiliegende Planunterlagen). Sollten die 20-kV-Anlagen angepasst werden müssen ist dies mit der Strotög GmbH, Werkstraße 1, 84513 Töging am Inn zu vereinbaren.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand

Geschäftsführer:
Robert Pflügl
Peter Thomas
Manfred Westermeier
Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg

von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH

Michael
Dengler

Digital
unterschrieben von
Michael Dengler
Datum: 2020.02.06
14:47:25 +01'00'

Anlage



**Bestandsplan
Töging a. Inn
Fl.Nr. 860/21**

HS-Fritg.	NS-Fritg.	Pl. MS-Fritg.	Pl. NS-Fritg.
HS-Kabel	NS-Kabel	Pl. MS-Kabel	Pl. NS-Kabel
MS-Fritg.	SB-Fritg.	Abbau-Fritg.	Pl. SB-Fritg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	Pl. SB-Kabel

bayernwerk

Bearb.: <Bearbeiter>

Kat.-Bl.: <Blatt>

KC <KC>

Datum: <Datum>

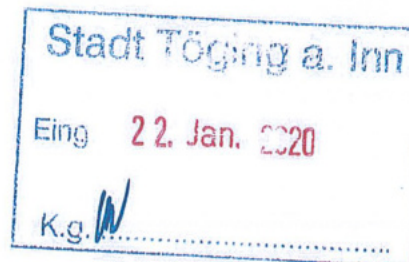
Maßstab = 1:1.000

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Töging a.Inn
Bauamt
z.Hd. Herrn Stefan Hackenberg

Postfach 11 61
84509 Töging a.Inn



Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-286 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@bldf.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
09.01.2020

Unsere Zeichen
P-2020-451-1_S2

Datum
21.01.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Töging a.Inn, Lkr. Altötting: 8. Änderung Bebauungsplan Nr.4 "Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße"

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Amira Adaileh, M. A

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit

die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Jochen Haberstroh

Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter

Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

**Kreisbrandinspektion
Landkreis Altötting**



Landratsamt Altötting, Postfach 1432, 84498 Altötting

Stadt Töging
Bauamt
Herr Hackenberg
Hauptstraße 26
84513 Töging a.Inn

Kreisbrandrat
Franz Haringer
Röntgenstraße 26
84489 Burghausen
Handy: 0160/90103257
Fax: 08677/6694074

Burghausen, 16. Februar 2020

**Anfrage Brandschutzfachstelle LRA Altötting: Beteiligung der
Behörden und TÖB: 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Nördlich
der Ludwig-der-Bayer-Straße"**

Sehr geehrter Herr Hackenberg,

zu Ihrer o.g. Anfrage nehme ich wie folgt Stellung:

1. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.
2. Im Zugangsbereich der Tiefgarage ist ein Feuerwehrschrüsselrohr mit Feuerwehrschrließung „Landkreis Altötting“ zu installieren.
3. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden und zu prüfen!

Überprüft wurden:

- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Zugänglichkeiten zum Gebäude (Angriffswege für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung
- Löschwasserrückhaltung

Mit freundlichen Grüßen

Franz Haringer
Kreisbrandrat



Deutsche Telekom Technik GmbH
Siemensstr. 20, 84030 Landshut

Stadt Töging a. Inn
Hauptstr. 26
84513 Töging a. Inn

Ihre Referenzen	Hr. Hackenberg; Schreiben vom 08.01.2020
Ansprechpartner	PTI 21, Marianne Hofmann, Sb PB Projektierung
Durchwahl	(08071) 1007-20
Datum	17.02.2020
Betrifft	8. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 09.01.2020 per E-Mail bei uns eingegangen.

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

Entlang der Wolfgang-Leeb-Straße 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.

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.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift	Technik Niederlassung Süd, Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Telekontakte	Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Konto	Telefon +49 911 150-0, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister	Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
	Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262

Datum
Empfänger
Blatt 2

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Marianne Hofmann

Anlage
1 Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	Rosenheim		
ONB	Mühldorf/Töging		
Bemerkung:	AsB	9	
	VsB	8631A	Sicht Lageplan
	Name	PTI 21, PPB L 1, WS S, Sb	Maßstab 1:750
	Datum	17.02.2020	Blatt 1





WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Stadt Töging
Hauptstraße 26
84513 Töging

per E-Mail

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-AÖ Tög-361/2020

Bearbeitung +49 (861) 70655 201
Ute Knieling

Datum
19.02.2020

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)
8. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

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

- entfällt -

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt -



Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

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

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

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

- entfällt -

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 eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht berührt.

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 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2.2 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor 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 für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. §55, Abs. 2 WHG). Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. 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 flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässer-einleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.

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 etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

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

Das Landratsamt erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Ute Knieling
Abteilungsleitung Landkreis Altötting

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.