

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Bayrischzell

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. April 2022

Zahl der geladenen Mitglieder: 13

Zahl der anwesenden Mitglieder: 12

| Lfd. Nr. | für / gegen den Beschluss | Beratungsgegenstand / Beschlussfassung |
|----------|---------------------------|--|
|----------|---------------------------|--|

042

Bebauungsplan Nr. 14 „Mühlleitenweg“;
1. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

1. ERGEBNIS DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 15.03.2022 bis 19.04.2022 durch öffentliche Auslegung statt. Die Planunterlagen wurden auch im Internet veröffentlicht. Außerdem wurden die Grundstückseigentümer im Geltungsbereich gesondert beteiligt. Im gleichen Zeitraum erhielten die betroffenen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

Es gingen folgende Äußerungen ein:

1.1 Oberprieler Martin vom 10.04.2022

Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

Das Pflanzgebot südlich des neu geplanten Wohnhauses stammt noch aus der Erstfassung des Bebauungsplans und sollte als Ausgleichsfläche dienen. Zwischenzeitlich gibt es eine Baugenehmigung vom 11.12.2019, welche auf dieser Fläche keine zusätzlichen Pflanzmaßnahmen vorsieht. Entsprechend kann die Fläche für Anpflanzungen südlich des Hauses bis auf die Breite des Uferbegleitstreifens zurückgenommen werden.

Hinsichtlich der Pflanzgebote im Uferbereich wird klargestellt, dass die geforderte Pflanzdichte – wie vom Eigentümer vorgeschlagen – auch allein durch die Anpflanzung von großen heimischen Laubbäumen erreicht werden kann. Für das 80%-Ziel wird der Kronendurchmesser der ausgewachsenen Bäume herangezogen. Eine evtl. begleitende Strauchbepflanzung kann daher sehr reduziert erfolgen.

11 : 0

Beschluss:

Die Pflanzfläche südlich des neu geplanten Wohnhauses wird auf die Breite des Uferbegleitstreifens zurückgenommen.

1.2 RA Fabian Gerstner für Albert Jupé vom 19.04.2022

Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

1.2.1 (zu Ziffer 1 des Schreibens)

Bei dem festgesetzten Fußweg (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“) handelt es sich um den seit 1961 als beschränkt öffentlicher Weg gewidmeten Mühlleitenweg (Widmungsbeschränkung Fußgängerverkehr). Die Widmung erstreckt sich auf auch auf das Fl.Nr. 62/9 des Herrn Jupé. Der damalige

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Bayrischzell - Fortsetzung

| Lfd. Nr. | für / gegen den Beschluss | Beratungsgegenstand / Beschlussfassung |
|-------------|---------------------------------|--|
|-------------|---------------------------------|--|

Grundstückseigentümer hat der Widmung zugestimmt. Lediglich im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 49/3 liegt auf einer Fläche von ca. 20 qm unmittelbar vor der Brücke keine Widmung vor. Offensichtlich waren damals bei Anlage des Straßenbestandsverzeichnisses die genauen Grundstücksgrenzen nicht bekannt und es wurde angenommen, dass sich der Weg von Süden her zum Bach vollständig auf dem Gemeindegrundstück Fl.Nr. 66/3 befindet.

Planungsziel ist es, diesen Weg aufgrund seiner Verkehrsbedeutung auf Dauer zu erhalten und auch planungsrechtlich zu sichern, was durch die Festsetzung dokumentiert wird. Durch die Festsetzung erfolgt jedoch kein Eingriff in das Eigentumsrecht des Herrn Jupé, weil diese Eingriffsregelungen dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz unterliegen und auch ohne Bebauungsplan einschlägig sind.

11 : 0

Beschluss:

Die Festsetzung für die Verkehrsfläche bleibt daher bestehen.

1.2.2 (zu Ziffer 2 des Schreibens)

Es geht nicht nur um die Frage, welche einzelnen Bäume aktuell erhaltenswert sind (Erhaltungsziel), sondern übergeordnet und als wesentliches Ziel, um den dauerhaften Erhalt einer mit Bäumen überstandenen Fläche als städtebauliche Zäsur und Teil der Ortsstruktur und des Ortsbildes (Entwicklungsziel). Erhaltung und Sicherung dieses ortsbildprägenden Grünzuges als attraktive Grünverbindung.

Damit verbunden ist eine dauerhafte, dynamische Bepflanzung, d.h. im Fall eines Abgangs/Fällung von einzelnen Bäumen sollen diese ersetzt bzw. frühzeitig an anderen Stellen Neupflanzungen durchgeführt werden. Es geht nicht um Erhalt/Nachpflanzung einzelner Bäume, sondern um den Erhalt der Fläche mit Bäumen als Ganzes.

Städtebaulich wirksam soll – unabhängig vom Zustand der Einzelbäume – dieses ortsbildprägende Landschaftselement in seiner Gesamtheit gesichert werden.

Die Gemeinde hat sich mit diesem Planungsziel intensiv auseinandergesetzt und im Jahr 2018 vom Büro Treeconsult ein detailliertes Baumgutachten mit Einzelbaumbeurteilung erstellen lassen, welches im den Altbaumbestand insgesamt als wertvoll und erhaltenswert beurteilt. Darin wird genau unterschieden, welche Bäume erhaltenswert, bedingt erhaltenswert oder nicht erhaltenswert sind.

Außerdem wird auf die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros GfN v. 24.10.2018 verwiesen, welches dem Waldgrundstück Fl.Nr. 49/3 eine hohe bis mittlere Bedeutung als Jagdgebiet u. möglichen Quartierstandort für Fledermäuse bescheinigt (Umweltbericht S. 4). Auch die Untere Naturschutzbehörde befürwortet in ihrer Stellungnahme das Leitbild der Planung ausdrücklich (s. Nr. 1.8).

Nur mit der Festsetzung von Ersatzpflanzungen für ausgefallene Gehölze können die Planungsziele zum Erhalt und zur Entwicklung des Bestandes erreicht werden. Diese Verpflichtung bedeutet aber keinesfalls, dass schadhafte bzw. nicht verkehrssichere Bäume stehen bleiben müssen. Der Eigentümer wird in seinen Verkehrssicherungspflichten dahingehend nicht behindert. Er kann – trotz Veränderungssperre – jederzeit die Entnahme einzelner nicht verkehrssicherer

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Bayrischzell - Fortsetzung

| Lfd. Nr. | für / gegen den Beschluss | Beratungsgegenstand / Beschlussfassung |
|-------------|---------------------------------|--|
|-------------|---------------------------------|--|

Bäume beantragen. Zur Beurteilung steht selbstverständlich das Gutachten der Gemeinde zur Verfügung

11 : 0

Beschluss:

Da der Baumbestand in seiner Gesamtheit schützenswert ist und der Eigentümer durchaus die Möglichkeit hat, nicht verkehrssichere oder erhaltenswerte Bäume zu entfernen, wird mit der Festsetzung zur Ersatzpflanzungsverpflichtung sowohl dem Planungsziel der Gemeinde als auch den Interessen des Eigentümers Rechnung getragen. Eine Planänderung erfolgt nicht. Das Baumgutachten ist als Anlage zum Bebauungsplan zu nehmen.

1.2.3 (zu Ziffer 3 des Schreibens)

Wie unter Nr. 1.2.2 ausgeführt, wurde der Baumbestand bereits detailliert erfasst. Dazu war es bereits 2018 erforderlich, das Grundstück zu betreten. Herrn Jupe wurde damals mit Bescheid v. 08.03.2018 die Duldung der notwendigen Vorarbeiten für die Bebauungsplanaufstellung gem. § 209 BauGB auferlegt. Aktuell besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung weiterer Arbeiten.

Auch wenn Baumbestand entfernt worden wäre, wäre es das Ziel, eine mit Bäumen überstandene Fläche neu herzustellen. Die Rechtfertigung ergibt sich daher aus den übergeordneten städtebaulichen Zielen, die vorstehend unter Nr. 1.2.2 hinreichend dargestellt wurden, nicht in erster Linie aus dem derzeitigen Baumbestand.

10 : 1

Beschluss:

Die Festsetzung zur privaten Grünfläche bleibt als wesentliches und erforderliches städtebauliches Ziel erhalten.

1.2.4 (zu Ziffer 4 des Schreibens)

Im Verwaltungsgerichtsverfahren M 19 K 17.3265 ging es um die Anwendbarkeit der Baumschutzverordnung. Die 19. Kammer (zuständig für Baumschutz) hat das Grundstück als Innenbereichslage eingeschätzt. Daraufhin stoppte die Gemeinde das Aufstellungsverfahren. Der Eigentümer stellte Antrag auf Vorbescheid, welcher vom Landratsamt negativ beschieden wurde. Der Antragsteller klagte gegen die Versagung des Vorbescheids beim VG München (Az: M 9 K 19.2603). Die 9. Kammer (zuständig für Bauangelegenheiten) führte am 29.09.2021 einen Augenschein und eine mündliche Verhandlung vor Ort durch. Das Gericht kam zu der Auffassung, dass das Grundstück Fl.Nr. 49/3 zum Zeitpunkt des Augenscheins baurechtlich dem Außenbereich zuzurechnen sei. Daraufhin wurde von Klägerseite der Vorbescheidsantrag zurückgenommen und der Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt. Die Auffassung des Gerichts zur planungsrechtlichen Qualität des Grundstücks wurde nicht explizit im Protokoll vermerkt. Aufgrund der in der öffentlichen Verhandlung vor allen Beteiligten mündlich erläuterten Bewertung des Gerichts über die Außenbereichslage des Grundstücks, hat die Gemeinde das Bauleitplanverfahren wiederaufgenommen.

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Bayrischzell - Fortsetzung

| Lfd. Nr. | für / gegen den Beschluss | Beratungsgegenstand / Beschlussfassung |
|----------|---------------------------|---|
| 10 : 1 | Beschluss: | Da hier keine Innenbereichsfläche mit Baurecht vorliegt, handelt es sich nicht um eine Negativplanung. Das Verfahren wird weitergeführt. <u>1.3 Bayernwerk Netz GmbH vom 14.03.2022</u> <i>Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.</i> |
| 11 : 0 | Beschluss: | Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wird an die Grundstückseigentümer weitergeleitet. <u>1.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim</u> <i>Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.</i> |
| 11 : 0 | Beschluss: | Die Stellungnahme wird beachtet und die entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Landesamt für Umwelt wurde am Verfahren beteiligt. Für das Gebäude auf Fl.Nr. 49/4 gibt es bereits eine Baugenehmigung. Am Genehmigungsverfahren war auch der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Miesbach beteiligt. <u>1.5 Regierung von Oberbayern vom 22.03.2022</u> <i>Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.</i> |
| 10 : 1 | Beschluss: | Die genannten Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, FB Wasserwirtschaft beim LRA Miesbach, Untere Naturschutzbehörde und Landesamt für Umwelt) wurden bereits am Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben, die in der Abwägung Berücksichtigung finden. <u>1.6 Bayer. Landesamt für Umwelt vom 05.04.2022</u> <i>Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.</i> |
| 11 : 0 | Beschluss: | Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In diesem Bereich gab es in der Vergangenheit keine Steinschlagereignisse. Für das Grundstück Fl.Nr. 49/4 liegt eine Baugenehmigung vor. Es wird davon ausgegangen, dass im Baugenehmigungsverfahren auch Georisiken geprüft wurden. Zudem ist am möglicherweise betroffenen nördlichen Grundstücksrand lediglich eine untergeordnete Garagenbebauung vorgesehen. <u>1.7 Regionaler Planungsverband vom 08.04.2022</u> <i>Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.</i> |
| 10 : 1 | Beschluss: | Es wird auf den Beschluss zu Nr. 1.5 verwiesen. <u>1.8 Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde vom 01.04.2022</u> <i>Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.</i> |

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Bayrischzell - Fortsetzung

| Lfd. Nr. | für / gegen den Beschluss | Beratungsgegenstand / Beschlussfassung |
|----------|---------------------------|--|
|----------|---------------------------|--|

10 : 1 **Beschluss:**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und sie bestätigt die Planungsziele der Gemeinde.

1.9 Landratsamt Miesbach, Straßenverkehrsbehörde vom 29.03.2022
Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

11 : 0 **Beschluss:**
Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird dahingehend ergänzt, dass die Zufahrt zu den Garagen vom Grundstück aus erfolgen muss.

1.10 Kreisbrandrat vom 11.04.2022
Die Stellungnahme wurde verlesen und ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

11 : 0 **Beschluss:**
Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Löschwasserversorgung ist durch eine ausreichende Anzahl an Oberflurhydranten, sowie durch die unmittelbare Wasserentnahmemöglichkeit aus dem Bach gesichert.

Alle weiteren beteiligten Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben bzw. waren mit der Planung einverstanden.

10 : 1 2. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro Skorka, Neuried, erstellten Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2022 und den Umweltbericht des Büros U-Plan, Königsdorf, vom 22.02.2022 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen (Fassung dann 25.04.2022).

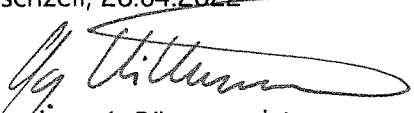
Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt.

GR Jupé enthielt sich der Beratung und Abstimmung (Art. 49 GO).

Anlage

Für die Richtigkeit des Auszugs.

Bayrischzell, 26.04.2022


Kittenrainer, 1. Bürgermeister

Anlage zum Gemeinderatsbeschluss Nr. 042 vom 25.04.2022

Heuking Kühn Lüer Wojtek PartGmbH
Prinzregentenstraße 48 · 80538 München

Gemeinde Bayrischzell
Kirchplatz 2
83735 Bayrischzell

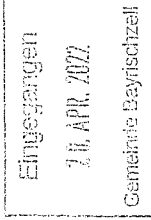
Vorab per Telefax Nr. 08023 / 1034
Empf. 19.4.22

Fabian Gerstner, LL.M.
Rechtsanwalt

T +49 89 540 31-222
F +49 89 540 31-516
f.gerstner@heuking.de

Assistenz:
Anna Bernadette Schuhbeck
a.schuhbeck@heuking.de

Prinzregentenstraße 48
80538 München
www.heuking.de



Bitte stets angeben:
AktNr: 81021-22/8032/ej

München, 19.04.2022

**Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Bayrischzell „Mühlleitenweg“;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir Ihnen hiermit die anwaltliche Vertretung von Herrn Albert Jupé, Tiroler Str. 80, 83735 Bayrischzell, an. Auf uns lautende Vollmacht fügen wir bei.

Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. 49/3, welches sich aus den zwischenzeitlich verschmolzenen Grundstücken Flur-Nrn. 49/3 sowie 49/5 zusammensetzt. Insoweit wäre die Planunterlage nochmals zu überarbeiten.

Für unseren Mandanten dürfen wir hiermit im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegungszeitraum: 15. März 2022 bis 19. April 2022) die nachfolgende Stellungnahme abgeben:

Empf. 19.4.22
Oberprieler Martin
Obere Dorfstraße 19
85402 Kranzberg

10.04.2022

Stellungnahme bzw. Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 14
Frühzeitige Beteiligung im Verfahren

Sehr geehrte Gemeindeverwaltung Bayrischzell,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Festsetzungen von Pflanzgeboten auf dem Flurstück 49/4 bitte ich zu streichen.
(ganz oder zumindest ab Hälfte des Grundstücks Richtung Süden)

Begründung:
Es liegt in unser eigenem Interesse das Prallufer und die Böschung zum Bach auch durch Bewuchs und Pflege von großen heimischen Laubbäumen zu sichern. Deshalb ist der Bewuchs auch ohne die Festsetzungen und ohne bürokratischen Aufwand wegen allseitigem Interesse gesichert.

Die Umsetzung der Festsetzungen der Dichte der Bepflanzung südlich des geplanten Hauses in unserem Garten ist so nicht vorgesehen. Vielmehr wird am Bach die begleitende Uferbepflanzung (große heimische Laubbäume) die Uferbereiche sichern. Störende Einflüsse im Bach und Naturbereich sind nicht zu erwarten und werden bewußt vermieden.
Nach Eintritt des Baches in die Nachbargrundstücke ist der Bach in ein beidseitiges Betonbett gefasst. Eine Aufwertung der Betonufer hätte Priorität und würde auch einen ökologischen Mehrwert bedeuten. Die aktuelle Bachsituation auf Flurnummer 49/4 stellt ein vielfaches an naturnahen bzw. ökologischen Spektren dar als die betonierten Ufer im Anschluß des Verlaufs.

Desweiteren sind Angaben und Fakten der Bestandsaufnahme nicht auf dem aktuellen Stand oder teilweise nicht richtig angegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Oberprieler
Martin Oberprieler

1. Zunächst besteht mit der hiesigen Bauleitplanung im Hinblick auf die vorgesehene Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ kein Einverständnis. Sowohl im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 62/9, als auch im Bereich des nunmehrigen Grundstücks Flur-Nr. 49/3 (früher 49/3 und 49/5) sowie auch im Bereich der Brückenverbindung stehen die betroffenen Grundstücksflächen im Eigentum unseres Mandanten. Eine ausreichende rechtliche Grundlage für die Führung eines öffentlichen Verkehrswegs auf den Grundstücken unserer Mandantschaft können wir nicht erkennen. Insbesondere eine ausreichende zivilrechtliche Sicherung besteht nach diesseitiger Einschätzung nicht.

Mithin fehlt es insbesondere an einer ausreichenden Rechtfertigung für den durch den hier im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht unseres Mandanten.

2. Auch für die hier vorgesehenen Festsetzung für das Grundstück unseres Mandanten als private Grünfläche sehen wir keine rechtliche Grundlage.

Wie Ihnen aus den bereits geführten Verfahren vor dem Verwaltungsgericht München hinreichend bekannt ist, wurde von Seiten unseres Mandanten stets vorgetragen, dass der vorhandene Baumbestand bereits in den Jahren 2017 bzw. 2018 grob schadhaft war und insgesamt entnommen werden musste. Auf die diesbezüglichen Gutachten in den einschlägigen Klageverfahren wird Bezug genommen. Gerne kann Ihnen unser Mandant diese Gutachten selbstverständlich ergänzend zur Verfügung stellen.

Gerade der aktuelle Bebauungsplan setzt sich mit dem aktuellen Zustand der hier für eine Erhaltung vorgesehenen Bäume gerade nicht auseinander.

Letztlich wird in einer Situation, in welcher unserem Mandanten eine Fällung der vorhandenen Bäume unproblematisch möglich wäre, mittels der beschlossenen Veränderungssperre die bestehende Möglichkeit, den vorhandenen Baumbestand zu entfernen, genommen. Gerade weil damit der vorhandene Baumbestand nicht schützenswert ist, entfällt gerade auch die Rechtfertigung für die hier vorgesehene Statuierung einer Ersatzpflanzungspflicht. Diese soll

nicht den vorhandenen, gerade nicht erhaltenswerten Baumbestand schützen, sondern vielmehr erstmalig eine entsprechende Verpflichtung zum Austausch des schadhafte Baumbestandes begründen. Dies lässt sich abwägungsgerecht zu Lasten unseres Mandanten nicht rechtfertigen.

3. Gerade der hiesige Bebauungsplan müsste daher die Qualität des vorhandenen Baumbestandes entsprechend erfassen, um von der fortgesetzten Schutzbedürftigkeit zum gegenwärtigen Zeitpunkt auszugehen. Wir dürfen bereits an dieser Stelle für unseren Mandanten erklären, dass mit einer Betretung des im Eigentum unseres Mandanten stehenden Grundstücks Flur-Nr. 49/3 kein Einverständnis besteht und dass das unbefugte Betreten ohne Zustimmung unseres Mandanten entsprechend zivil- und auch strafrechtlich verfolgt werden wird. Unberührt bleibt hiervon die Bereitschaft unseres Mandanten, – nach vorheriger Terminabsprache – wie bisher das Einsetzen eines Wehres im südlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 49/3 zur Wasserentnahme des Schwimmbades, d.h. zum Wohle der Bevölkerung, zu gestatten.

Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass sich bereits aus den vorliegenden Sachverständigengutachten mit hinreichender Deutlichkeit ergibt, dass der Baumbestand bereits im Jahr 2017 bzw. 2018 entfernt werden musste und auch konnte.

Für die Festsetzung der hier vorgesehenen privaten Grünfläche fehlt daher sowohl die Rechtfertigung, als auch die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

4. Schließlich nehmen wir Bezug auf das verwaltungsrechtliche Verfahren in 9 K 17.3265. Im dortigen Verfahren wurde im Rahmen des Protokolls der mündlichen Verhandlung vom 25.07.2018 klar dokumentiert, dass von einer Innenbereichsfrage des besagten Grundstücks Flur-Nr. 49/3 auszugehen ist. Dieser Umstand verbietet wegen der Beschneidung des bestehenden Baurechts die vorgesehene Festsetzung einer privaten Grünfläche, die sich insoweit als städtebaulich nicht zu rechtfertigende Negativplanung darstellen würde.

Wir beantragen daher für unseren Mandanten, das hiesige Bebauungsplanaufstellungsverfahren einzustellen und gleichermaßen die hier verfügte Veränderungssperre aufzuheben, sofern

diese – gemäß der in § 17 BauGB vorgesehenen Möglichkeiten – überhaupt noch fortgelten sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Gerstner
Für den nächsten Schritt
sympfatisch rechtlichen

Gerstner
Rechtsanwalt

**bayernwerk
netz**

Bayernwerk Netz GmbH, Geigelsteinstr. 2, 83059 Kolbermoor

Gemeinde Bayrischzell
Kirchplatz 2
83735 Bayrischzell

Eingegangen
22. MRZ. 2022
Gemeinde Bayrischzell

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kolbermoor
Geigelsteinstr. 2
83059 Kolbermoor
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Tobias Michael Glas
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung
T +4980318099534

Tobias.Glas@bayernwerk.de
Unser Zeichen: TBKG GI 3964

Datum
14. März 2022

Bebauungsplan Nr. 14 "Mühlleitlenweg"
Ihr Schreiben vom 11.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

In dem überplanten Bereich sind zudem Bauarbeiten unsererseits geplant. Bitte setzen Sie sich vor Baubeginn frühzeitig mit uns in Verbindung, um Bauarbeiten eventuell koordinieren zu können.

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl
Peter Thomas

1.3



Datum
14. März 2022

1.4

Anlage zum Gemeinderatsbeschluss Nr. 042 vom 25.04.2022

WMA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim
Gemeinde Bayrischzell
Kirchplatz 2
83735 Bayrischzell

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße
Bayernwerk Netz GmbH

Michael
Mayr
i.V. Mayr

i.A. Glas

Ihre Nachricht 11.03.2022 Unser Zeichen 3-4622-MB 2-7116/2022 Bearbeitung +49 (8031) 305-122 Andreas Holderegger Datum 22.03.2022

Bebauungsplan Nr. 14 "Mühlenteinweg", frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Im Vorfeld fanden bereits Absprachen mit dem Vorhabensträger zur Lage des Bauvorhabens statt. Für den Legenwaldgraben hat das Wasserwirtschaftsamt ein Überschwemmungsgebiet ermittelt. Nach der Berechnung sind große Teil des Bebauungsplangebiets von Überflutungen betroffen. Der zur Bebauung vorgesehene Bereich liegt allerdings nicht im Überflutungsbereich eines 100 jährlichen Hochwasserereignisses bzw. eines Extremereignisses.

Neben Überflutungen, die von Oberflächengewässern ausgehen, werden sich Starkniederschlagsereignisse künftig verstärken. Wie die Sturzfluten letztes Jahr gezeigt haben, ist dabei dann insbesondere in Hangbereichen mit flächigen Überschwemmungen durch wild abfließendes Wasser zu rechnen.

E-Mail / Internet
poststelle@wma-ro.bayern.de
www.wma-ro.bayern.de

Telefon / Telefax
+49 8031 305-01
+49 8031 305-179

Standort
Königstr. 19
83022 Rosenheim





Regierung von Oberbayern

Anlage zum Gemeinderatsbeschluss Nr. 042 vom 25.04.2022

A.S.

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Bayrischzell
Kirchplatz 2
83735 Bayrischzell

- per E-Mail josef.acher@bayrischzell.de -

| | | | |
|-------------------|--|---------------------------|------------------------------------|
| Bearbeitet von | Telefon/Fax | Zimmer | E-Mail |
| Stephanie Scherer | +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499 | 4419 | Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Geschäftszeichen | München, |
| | 11.03.2022 | ROB-2-8314.24_01_MB-2-5-3 | 04.04.2022 |

**Gemeinde Bayrischzell, Landkreis Miesbach;
Bebauungsplan Nr. 14 "Mühlleitenweg";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgen-
de Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Bayrischzell plant im Norden von Bayrischzell im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 49/4, Gmkg. Bayrischzell die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage zu schaffen. Das Grundstück ist bereits mit einem Einfamilienhaus und zwei Nebengebäuden bebaut. Eines der Nebengebäude soll abgebrochen werden. Zudem soll ein Grünzug zur Gliederung des Siedlungsgebiets entlang des Gschwandgrabens gesichert, eine parkähnliche Grünfläche als ortsbildprägendes Element und Landschaftselement langfristig erhalten und der wertvolle Baumbestand entlang des Bachlaufs gesichert werden.

Der Planungsbereich ist ca. 0,5 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Bereich des bestehenden Wohngebäudes als Wohnbaufläche und im übrigen Bereich als Gemeinbedarfsfäche dargestellt. Westlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich weitere ortstypische Einfamilienhäuser. Südlich schließen die Gebäude eines Familienhotels und

Durch eine hochwasserangepasste Bauweise bei neuen Bauvorhaben lassen sich mögliche Schäden vermeiden bzw. reduzieren.

Vor diesem Hintergrund halten wir folgende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan für erforderlich:

- Die Höhenlage der Rohbodenoberkante der Erdgeschosses ist 25 cm über das umliegende Gelände anzuheben und das Gebäude (auch Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) bis zu diesem Maß wasserdicht zu errichten.
- Von der (wie vom Bauherren geplant neugestalteten) Uferböschungsoberkante ist ein Abstand von 5 Metern zur Bebauung freizuhalten.
- Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

Der Bereich des Bebauungsplans liegt in einem Gefahrenhinweisbereich „Steinschlag/Blockschlag“. Wir empfehlen hierzu das Landesamt für Umwelt zu beteiligen. Wir weisen darauf hin, dass der Bereich des geplanten Neubaus im 60 m-Bereich des Legerwaldgrabens liegt. Für Bauvorhaben in diesem Bereich ist daher eine vorherige wasserrechtliche Genehmigung nach Art. 20 BayWG erforderlich, die im Falle einer Genehmigungsfreistellung nach Baurecht direkt beim Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes zu beantragen ist und ansonsten mit der Baugenehmigung erteilt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Holderer

Baudirektor

| | | |
|------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Dienstgebäude | Telefon Vermittlung | E-Mail |
| Maximilianstraße 39 | +49 89 2176-0 | poststelle@reg-ob.bayern.de |
| 80538 München | | |
| U4/U5 Lehel | Telefax | Internet |
| Tram 16/19 Maxmonument | +49 89 2176-2914 | www.regierung.oberbayern.bayern.de |



A.6

LU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Gemeinde Bayrischzell
Kirchplatz 2
83735 Bayrischzell

– Versand per E-Mail –

| | | | |
|----------------|----------------------|--|------------|
| Ihre Nachricht | Unser Zeichen | Bearbeitung | Datum |
| 11.03.2022 | 11-8681.1-41342/2022 | Jürgen Gruber Juergen.Gruber@lu.bayern.de Tel. +49 (821) 9071-5681 | 05.04.2022 |

**Bauleitplanung Gemeinde Bayrischzell – Bebauungsplan Nr. 14 "Mühlleitenweg";
Behördenbeteiligung nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit E-Mail vom 11.03.2022 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 Grundsatzzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Nach der Gefahrenhinweiskarte für Geogefahren liegt der Nordrand des Planungsbereichs – die Flurstücke 49/3 und 49/4 betreffend – randlich innerhalb eines potenziell durch Stein-/Blockschlag gefährdeten Bereichs. Der Gefahrenhinweisbereich ist das Ergebnis einer Modellierung im Übersichtsmaßstab 1:25.000. Ob am konkreten Ort eine Steinschlaggefährdung besteht, kann nur durch einen einschlägig erfahrenen

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg
Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof
Telefon +49 928/11800-0
Telefax +49 928/11800-4519

www.lfu.bayern.de
poststelle@lu.bayern.de



41342/2022

nördlich grenzen steile Hangbereiche mit einer geschlossenen Bewaldung an.

Berührte Belange

Wasserwirtschaft
Der Bereich des Gschwandgrabens mit seinem Nahbereich befindet sich gem. Umweltatlas Naturgefahren in Hochwassergefahrenflächen HQ 100 und HQ extrem. Zudem liegt der gesamte Planungsbereich gem. Umweltatlas Naturgefahren in einem wassersensiblen Bereich. Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Natur und Landschaft

Der Planungsbereich befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberstes Leitzachtal und seine Umgebung bei Bayrischzell“. Ob sich die Planung mit dem Schutzzweck dieses Gebiets vereinbaren lässt, ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Georisiken

Gem. dem Umweltatlas Bayern sind für den Norden des Planungsbereichs Georisiken in Form von Steinschlag/Blockschlag mit und ohne Walddämpfung kartiert. Räumliche Auswirkungen von durch klimatische Veränderungen beeinflussbaren Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden (vgl. LEP 1.3.2 G). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung kann nur dann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, sofern eine entsprechende Abstimmung mit den o.g. Fachbehörden erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin

Gutachter festgestellt werden.
Von einer Neubebauung im steinschlaggefährdeten Bereich wird von uns grundsätzlich abgeraten. Für bestehende Bauten werden je nach konkreter Gefährdungslage Schutzmaßnahmen angeraten.
Sollten bereits Schutzmaßnahmen (z.B. ein Steinschlagschutzzaun) vorhanden sein, so müssen diese regelmäßig auf ihren Zustand und ihre ausreichende Dimensionierung geprüft und gewartet, ggf. ersetzt werden.
Sollten potenziell gefährdete Bereiche nicht bebaut werden, so ist darauf zu achten, dass dort keine Nutzungen mit erhöhter Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen entstehen (Sitzbänke, Spielplätze, Terrassen usw.).

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter:
www.umweltatlas.bayern.de > Angewandte Geologie > Standortauskunft > Geogefahren.
Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821/9071-1390, Referat 102).

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

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jürgen Gruber

Geschäftsstelle Region 17 | Postfach 1360 | D-83633 Bad Tölz

Gemeinde Bayrischzell

ausschließlich per E-Mail:
josef.acher@bayrischzell.de

Aktenzeichen
21-R-BLP

Ihr Schreiben vom
11.03.2022

Telefon [08041] 505-157
Telefax [08041] 505-18157
E-Mail: region17@ira-toelz.de

Zimmer-Nr.
2.124

Bad Tölz,
08.04.2022

**Gemeinde Bayrischzell, Landkreis Miesbach;
Bebauungsplan Nr. 14 „Mühlleitengeweg“;**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **04.04.2022** an.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sabine Holzinger
Geschäftsführerin

1.7

-1- 1.8
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
 (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

1.

| | |
|---|---|
| Gemeinde | Bayrischzell |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan | |
| <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan | Nr. 14, Aufstellung |
| für das Gebiet | "Mühlleitenweg" |
| <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan | |
| dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung | |
| <input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme | (§ 4 BauGB) |
| <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§2 Abs 4 BauGB-Maßnahmen) | |

2. **Träger öffentlicher Belange**

Untere Naturschutzbehörde

Landratsamt Miesbach

Anschrift: Rosenheimer Straße 1-3

83714 Miesbach Tel.:(09025) 704-3321

2.1 Keine Äußerung

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

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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


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

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplan Einverständnis. Das Leitbild der Planung wird ausdrücklich beauftragt. Die vorgesehene zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der nachgewiesenen naturschutzfachlichen Wertigkeiten noch vertretbar.

Ort, Datum:

Miesbach, 01.04.2022

Unterschrift, Dienstbezeichnung:


Faas (Baurat)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 13a BauGB Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

| | |
|-----|--|
| 1. | Gemeinde Bayrischzell |
| | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 14 <input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung für das Gebiet „Mühlleitengeweg“ <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan |
| | <input type="checkbox"/> dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> Änderung |
| | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung <input type="checkbox"/> Änderung |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 19.04.2022 (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen) |
| 2. | Träger öffentlicher Belange Landratsamt Miesbach Rosenheimer Str. 4 83714 Miesbach |
| 2.0 | Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange: Fachbereich 31 - Verkehrswesen <input checked="" type="checkbox"/> 31.1 Verkehr / ÖPNV (Untere Straßenverkehrsbehörde) Tel.: (08025) 704 - 3111, Mail: straassenverkehr@lr-amb.bayern.de |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung / keine Einwände oder Bedenken |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |

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

Rechtsgrundlagen

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

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

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung.

Stellplätze:

Bei der Ausweisung von Stellplätzen sollte auf eine ausreichende Größe der Parkstände geachtet werden. Insofern wird auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06) sowie vor allem auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, verwiesen, die bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung als Mindestmaße eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5 m vorsehen bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung).

Garagen / Carports:

Bei Garagen / Carports ist ferner grds. zu beachten, dass diese nicht unmittelbar von öffentlichen Straßen angefahren werden sollten bzw. sofern eine solche Anfahrtsmöglichkeit gewünscht ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 3m eingehalten wird (§2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)), sofern das Ortsrecht keine strengeren Regelungen vorsieht oder eine Abweichung nach §2 Abs. 1 Satz 2 GaStellV nach sorgfältiger Prüfung einer ausreichenden Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gestattet werden kann.

Ort, Datum:

Miesbach, 29.03.2022

Unterschrift, Dienstbezeichnung:



Soyer Verwaltungsinspektor
Teamleiter 31.1 Verkehr / ÖPNV.



LANDRATSAMT MIESBACH

FACHBEREICH 24 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND GEWERBE

1.10

Eingegang...

Landratsamt Miesbach | Postfach 303 | 83711 Miesbach

Gemeinde Bayrischzell
Kirchplatz 2
83735 Bayrischzell

Fachbereich 24
Öffentliche Sicherheit und Gewerbe
Kreisbrandrat, Brandschutzdienststelle

20. APR. 2022

Anspruchspartner/in: Anton Riblinger
Telefon: +49 8025 704 - 2424
Telefax: +49 8025 1433
anton.riblinger@ra-mb.bayern.de

Haus H = Wendelsteinstr. 1
83714 Miesbach
Zimmer H801

Aktenzeichen:

Miesbach, 11.04.2022

Bebauungsplan Nr. 14 „Mühlleitenweg“ Bayrischzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Feuerwehraufstellflächen müssen an der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Ausgabe Februar 2007) bzw. nach DIN 14 090 erfolgen.

Der Löschwasserbedarf sollte durch das Arbeitsblatt W 405 DVGW errechnet und sichergestellt sein. Wegen den winterlichen Verhältnissen im Landkreis Miesbach sollen nur Überflurhydranten verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anton Riblinger
Kreisbrandrat