

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Regierung von Oberbayern	23.12.2020	Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt und München	<p>Erfordernisse der Raumordnung und Bewertung: Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).</p> <p>Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.2 (G)).</p> <p>In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (LEP 3.2 (Z)).</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).</p> <p>Die geplante Wohnbebauung liegt ca. 130 m entfernt vom baulichen Bestand im Osten; auch zu dem im Südosten gelegenen Bürgerhaus besteht ein deutlicher Abstand. Vorsorglich wird angemerkt, dass eine Anbindung auf rein planerischer Ebene nicht den Zielvorgaben des LEP gerecht wird; es kann immer nur eine Anbindung an bereits existierende städtebauliche Gegebenheiten erfolgen. Daher ist aus landesplanerischer Sicht festzustellen, dass das geplante Wohngebiet Notzing derzeit nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für die Ebene der Bebauungspläne. Das Vorhaben steht somit dem LEP-Ziel 3.3 (Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot) entgegen.</p> <p>Auch aus städtebaulicher Sicht ergeben sich bei separater Betrachtung des Bebauungsplanes vor allem den Ortsrand betreffend sehr unbefriedigende Situationen, die schwerlich mit den Anforderungen an eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung in Einklang gebracht werden können (vgl. § 1 BauGB insbesondere Abs. 5 und 6).</p> <p>Ergebnis: Nach derzeitigem Kenntnisstand steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Die aufgeführten Punkte wurden im Zuge der Bauleitplanung gewissenhaft untersucht und soweit als möglich berücksichtigt. Dabei musste aber eben festgestellt werden, dass neben der nun ausgearbeiteten Baugebietsausweisung derzeit keine anderweitigen Entwicklungspotentiale für Wohnbebauungen in Schönbrunn vorhanden sind. Der Sachverhalt wurde der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 29.01.21 detailliert dargelegt und begründet. Eine diesbezügliche Voreinschätzung liegt zwischenzeitlich vor. Demnach ist der Nachweis der notwendigen Entwicklung ausreichend erbracht.</p> <p>Um die Angebundenheit des Baugebietes an die bestehende Bebauung noch besser darzustellen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Fläche für Spiel und Sport im Bereich der Fl.Nr. 76/1 Gemarkung Schönbrunn erweitert.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
2	Landratsamt Erding	21.01.2021	Fachbereich 41, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz	<p>Eine gemeindliche Bauleitplanung ist gerechtfertigt, wenn ihr eine Konzeption zu Grunde liegt, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt. Ein Bauleitplan ist dann erforderlich, wenn der Planung ein städtebauliches Konzept zugrunde liegt und sie ersichtlich die Förderung von Zielen verfolgt, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB bestimmt sind und wenn der Bauleitplan der Verwirklichung des Konzepts dient oder dienen kann.</p> <p>Nach unserer Einschätzung fehlt noch die Darlegung des konkreten Bedarfs und seine Einbindung in die städtebauliche Argumentation, getrennt nach Einheimischen und Zuzugswilligen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung soll gem. §1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Abs. 2 BauGB führt hierzu aus, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; Die Notwendigkeit der Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen ist zu begründen. Hierbei soll die Ermittlung der Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken zählen können. Die o.g. Anforderungen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Überlegungen sind in die Begründung einzufügen.</p> <p>Mit E-Mail vom 22.01.20 wurde den Gemeinden eine „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ überreicht. Wir bitten die dort genannten Punkte in der Begründung abzuarbeiten. Ergänzend darf auf das Schreiben des StMWi vom 24.01.2020, versandt an die Gemeinden per E-mail am 24.02.20 verwiesen werden.</p> <p>Festsetzungen sind u.a. nur zulässig, wenn sie städtebaulich begründet sind. Hierzu finden sich für einige Festsetzungen keine Aussagen in der Begründung. Die Begründung beschreibt oftmals die Festsetzung, erläutert dabei aber nicht die Erforderlichkeit (z.B. Längen:Breiten-Verhältnis, Vollgeschoss, GFZ). Diese müsste jedoch eingearbeitet werden. Grundsätzlich stellt sich dabei die Frage, ob die Festsetzungen z.B. zur GFZ oder zum Vollgeschoss wirklich <u>städtebaulich erforderlich</u> sind oder ob nicht die GR zusammen mit der Wandhöhe und Dachneigung eine ausreichende Regelung darstellen.</p>	<p>Der konkrete örtliche Bedarf konnte im Vorfeld zweifelsfrei nachgewiesen werden. Ein entsprechender Vermerk wird in die Begründung mit aufgenommen, der Bedarfsnachweis wird der Genehmigungsbehörde als Anlage beigelegt.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden im Vorfeld durch Gemeinde und Planer eingehend überprüft. Es gibt keine relevanten bzw. verfügbaren Leerstände, Brachflächen oder Baulücken. Ein entsprechender Vermerk wird in die Begründung mit aufgenommen, eine Übersicht wird der Genehmigungsbehörde als Anlage beigelegt.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Die in der Checkliste aufgeführten Belange wurden abgearbeitet und in der Planung soweit möglich berücksichtigt. Sie wird als Anlage beigelegt.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: Längen:Breitenverhältnis: Das Längen-Breitenverhältnis soll untypische Punkthäuser im ländlichen Raum vermeiden.</p> <p>Vollgeschoss: Die Festsetzung der Vollgeschosse begrenzt die durch die Hanglage evtl. mögliche 3-Geschossigkeit.</p> <p>Geschossfläche: Die Festsetzung der Geschossfläche begrenzt die durch die Hanglage evtl. mögliche 3-Geschossigkeit.</p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Neubaugebiete, die den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung überschreiten, sollten sich nur in den Hauptorten entwickeln. Dort befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf (Bäcker, Metzger, etc.), Kindergärten, Schule sowie auch oftmals die bessere ÖPNV-Anbindung. Neue Baugebiete abseits der Hauptorte verursachen daher einen höheren Prozentsatz an Verkehr.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wäre das Baugebiet in dieser Größenordnung, so der Bedarf nicht nachgewiesen kann, abzulehnen. Als denkbarer Weg könnte eine Realisierung in mehreren Schritten über mehrere Jahre angedacht werden.</p> <p>Bezüglich der Anrechnung der Grundflächen von Terrassen auf die GR empfehlen wir eine entsprechende Regelung bzw. einen Hinweis im Bebauungsplan zu treffen (siehe unser Schreiben vom 05.09.2018).</p> <p>Die in Festsetzung B.7.4 in Bezug genommene DIN-Vorschrift muss bei der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten und es muss hierauf in der Bebauungsplanurkunde hingewiesen werden (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 29.07.2010 – 4 BN 21.0).</p>	<p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Darüber hinaus wird an der bestehenden Formulierung festgehalten.</p> <p>Der konkrete örtliche Bedarf konnte im Vorfeld zweifelsfrei nachgewiesen werden.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Eine entsprechende Regelung wird ergänzt.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
3	Landratsamt Erding	18.12.2020	Sachgebiet 42-2 Untere Immissions- schutzbehörde	<p>Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Gesamtlärmbelastung (Verkehrs-, Gewerbe, Sport- und Freizeitlärm) unter Berücksichtigung der auszuweisenden Gebiete nach der 12. FNP-Änderung sowie Vorschläge zum passiven und/oder aktiven Schallschutz zur Einhaltung der entsprechenden Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte.</p> <p>Auf das auszuweisende Wohngebiet wirken gleichzeitig mehrere Emittenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verkehr auf der ED 21,</li> <li>• Gewerbelärm durch die BGA Göschl im Nordosten, das Transportunternehmen Göschl im Osten sowie durch die Nutzung des neuen Bürgerhauses in der unmittelbaren Nachbarschaft;</li> <li>• zusätzliche Immissionen durch Lärm (Sport- und Gewerbelärm) sind zu erwarten, wenn die Bauleitplanung für das geplante Gemeindebedarfsgebiet „Sport und Spiel“ und für das Gewerbegebiet voranschreitet - beide auszuweisende Gebiete sind direkt nordöstlich bzw. östlich am geplanten WA angrenzend.</li> <li>• Geruchsmissionen durch die BGA und Tierhaltung Göschl im Nordosten:</li> </ul> <p>Das nördliche Wohnhaus im geplanten Gebiet liegt in einer Entfernung von 51 m zu der Kreisstraße ED 21. Eine Berechnung der Verkehrslärmimmissionen anhand der Verkehrszahlen von 2015 ergab, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 an der straßenzugewandten Fassade eingehalten sind. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorliegenden Entfernung zur BGA Göschl und der immissionschutzfachlichen Auflagen in ihrer Genehmigung, ist davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwertanteil der BGA am geplanten WA mindestens 10 dB(A) unter dem Richtwert der TA Lärm für die Nacht von 45 dB(A) liegt; d.h. das geplante WA liegt nicht im Einwirkungsbereich dieser Anlage. Eine genaue immissionschutzfachliche Beurteilung des Transportunternehmens Göschl ist nicht möglich, da der Unteren Immissionschutzbehörde den genehmigten Umgang des Betriebs nicht bekannt ist; bei der vorliegenden Entfernung zum Parkplatzrand und zum Schwerpunkt des Betriebs ist jedoch davon auszugehen, dass sowohl der o.g. Immissionsrichtwert als auch das Spitzenpegelkriterium für die Nacht nicht überschritten werden.</p> <p>In Bezug auf die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) auf den Flurnummern 75, 75/7 75/8, 75/10, 76 (TF) wird die Gemeinde Sankt Wolfgang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch das neue WA mit zahlreichen Konfliktsituationen zu rechnen ist. So wird die Erweiterung des Transportunternehmens Göschl bzw. das Ansiedeln des Busunternehmens Sturz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Im Zuge der Ausweisung des Gewerbegebietes werden in Abstimmung mit der Behörde Lärmschutzmaßnahmen zum Wohngebiet erarbeitet und festgesetzt.</p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>sowie jedes weiteren Unternehmens nur unter sehr strengen immissionschutzrechtlichen Einschränkungen genehmigungsfähig sein! Es ist z.B. nicht auszuschließen, dass ein Nachtbetrieb des Busunternehmens (22:00 – 06:00 Uhr) nicht möglich sein wird bzw. nur im Zusammenhang aktiver Schallschutzmaßnahmen möglich ist (Lärmschutzwand entlang der westlichen Grundstücksgrenze mit entsprechender Länge und Höhe).</p> <p>Ähnliches gilt für die geplante Fläche „Sport und Spiel“. Die zu errichtenden Spielplätze/Anlagen unterliegen den Anforderungen der 18. BImSchV und der Betrieb wäre aufgrund der Nähe zum WA ebenfalls nur mit Einschränkungen der Betriebszeiten möglich. Veranstaltungen des Schützenvereins sind ebenfalls maßgeblich betroffen – der bisherige Immissionsort ist das Raiffeisengebäude im Osten mit der Schutzbedürftigkeit eines Dorfgebiets (MD); eine Einhaltung der entsprechende Werte eines Allg. Wohngebiets in ähnlicher Entfernung ist rechnerisch nicht möglich. Erschwerend dazu kommt die Problematik mit Feiern und Festen.</p> <p>Bezüglich der möglichen Geruchsbelästigung durch die BGA Göschl (hier – Geruch vom Fahrsilo) und die dazugehörige Rinderhaltung ist davon auszugehen, dass aufgrund der vorliegenden Entfernung zu den möglichen Quellen und unter Berücksichtigung der Windverteilung (Hauptwindrichtung aus Südwesten) der Immissionsrichtwert der GIRL eines Wohngebiets von 10% der Geruchshäufigkeitsstunden nicht erreicht wird. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruch sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden zusätzlich Anforderungen an den Schallschutz schutzbedürftiger Räume der Wohngebäude auf den Parzellen 1,2,12 und 13 formuliert. Diese dürfen hier nicht Richtung Osten orientiert werden. Ausgenommen davon sind schutzbedürftige Räume mit einer Lüftungsanlage.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Im Zuge der Gestaltung der Fläche für „Sport und Spiel“ werden Lärmschutzmaßnahmen z.B. in Form von Einschränkung der Betriebszeiten zum Wohngebiet berücksichtigt.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>
4	Landratsamt Erding	22.12.2020	Sachgebiet 42-2 Wasserrecht	Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist über eine bestehende Zuleitung in den Ornauer Bach geplant. Eine ggf. bereits bestehende wasserrechtliche Erlaubnis ist entsprechend zu prüfen und ggf. die Änderung, andernfalls eine Neuerteilung rechtzeitig beim Landratsamt Erding, SG Wasserrecht zu beantragen.	Keine Einwendung. Der Hinweis auf die wasserrechtliche Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Abstimmung: 7:0 ang.</b>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
5	Wasserwirtschaftsamt München	11.12.2020	Stefan Homilius	<p>Mit dem BBP besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Hinweis Niederschlagswasser: Grundsätzlich ist für eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.</p>	<p>Keine Einwendung. Der Hinweis auf die wasserrechtliche Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
6	Landratsamt Erding	23.12.2020	Sachgebiet 42-1 Untere Naturschutz- behörde	<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird im Folgenden auf die Bebauungsplanung „Schönbrunn-Notzing“ der Gemeinde St. Wolfgang eingegangen.</p> <p>Das ca. 1,9 ha große Plangebiet befindet sich im Westen von Schönbrunn. Das Gelände wird im Wesentlichen von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen geprägt. Im Norden begrenzt die Kreisstraße ED 21 das Plangebiet.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit der eingereichten Planung grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Es wird um Beachtung nachfolgenden Sachverhalts gebeten.</p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsfaktoren und die daraus resultierende Ausgleichsflächengröße für diesen Eingriff, wurden richtig bzw. sachgerecht berechnet und begründet.</p> <p>Dennoch machen wir darauf aufmerksam, dass die geplanten Minimierungsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung) als Ausgleichsfläche anerkannt werden kann und so der externe Ausgleichsbedarf weiter zu reduzieren ist. Dazu muss die Fläche des Eingrünungstreifens ermittelt und in die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs einbezogen werden. Eine entsprechende grafische Darstellung im Plan ist ebenfalls erforderlich.</p> <p>Allerdings ist es dann nicht mehr zulässig, dass diese Maßnahme unter den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geführt wird. Die restlichen Maßnahmen reichen jedoch aus, um die genannte Faktorenreduzierung am <u>untersten Wert</u> zu rechtfertigen.</p> <p>Es wird positiv bewertet, dass der Gehölzbestand rund um den Gebäudebestand auf den Fl.-Nrn. 59, 60 und 72 soweit erhalten bleibt. Dies ist v.a. im Bereich der Heckenstruktur sowie der Obstwiese von Bedeutung, da diese durch ihre Strukturvielfalt vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum – von Insekten über Käfer bis hin zu Kleintieren und Vögeln bietet. Zudem kommt diesen Gehölzen eine wichtige Funktion als Ortsrandeingrünung zu (Umweltbericht Punkt 4.4).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Entgegen der vorliegenden Berechnungsmethode soll die Ortsrandeingrünung nicht auf die Ausgleichsfläche angerechnet werden. Die anzulegende Ausgleichsfläche muss damit vergrößert werden.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
7	Landratsamt Erding	28.12.2020	Fachbereich 13 Abfallwirtschaft	<p>Entsprechend der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27 und GUV-V C 27) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist, es sei denn am Ende von Stichstraßen und -wegen befinden sich geeignete Wendeanlagen.</p> <p>Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt sein, müssen aber für 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert sein. Dies ist bei der Wendeeinrichtung am Ende der öffentlichen Erschließungsstraße gegeben.</p> <p>Zufahrtsstraßen ohne ausreichende Wendeeinrichtungen können von Leerungsfahrzeugen nicht befahren werden. Abfallbehältnisse sind an den Leerungstagen an der öffentlichen Erschließungsstraße bereit zustellen.</p>	<p>Die Wendeanlage am Ende der öffentlichen Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan ausreichend dimensioniert.</p> <p>Es sind keine weiteren Festsetzungen zu treffen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>



N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
8	Landratsamt Erding	08.01.2021	Kreisbrandinspektion - Brandschutzdienststelle	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 BayFwG - folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu berücksichtigen:</p> <p>1. Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Sie hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Für das Gebiet kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.</p> <p>2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen bzw. anzupassen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. U.a. für die Bauparzelle 6 erfolgt die Erschließung über eine Privatstraße, die nicht für das Befahren</p>	<p>Die technischen Anforderungen für die Bereithaltung und Unterhaltung der notwendigen Löschwasserversorgung sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Gemäß dem derzeit gültigen Feuerwehrbedarfsplan in der Fassung vom 30.06.2016 kann der geforderte Mindeststandard nur zusammen mit der Feuerwehr Oberornau eingehalten werden. Das LF 8 der FF Oberornau ist noch in Dienst.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Die technischen Anforderungen für die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen mit Fahrzeugen der Feuerwehr sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet. Bezüglich Parzelle 6 wird festgestellt, dass der erste und zweite Rettungsweg des Bau-</p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr geeignet ist. Es muss daher sicher- gestellt werden, dass der erste und zweite Rettungsweg des Bauvorhabens von einer möglichen Bewegungsfläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche aus innerhalb einer Lauflänge von 80 m erreicht werden kann. Dies ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren für Kreisbrandinspektion - Brandschutz- dienststelle - Seite 3 von 4 diesen Bauraum unter Einbeziehung der Brand- schutzdienststelle zu überprüfen.</p> <p>Die als Sackgasse geplante öffentliche Erschließungsstraße muss über eine Wendemöglichkeit verfügen, die auch für Einsatzfahrzeuge der Feuer- wehr geeignet ist. Hierzu ist ein Wendeplatzradius von 9,0 m erforderlich.</p> <p>3. Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brand- schutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen die Ge- meinden grundsätzlich einen Feuerwehrbedarfsplan aufstellen. Feuerwehr- bedarfspläne sind fortzuschreiben und der Entwicklung in den Gemeinden anzupassen. Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im tech- nischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuer- wehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Men- schen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätz- lich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist) (vgl. zu Art. 1, Aufgaben der Gemeinden, VollzBekBayFwG). Nach dem Urteil des VG Re- gensburg vom 22.10.2003 (BayVBI 2004 S. 538) genügt es, wenn eine Ortsfeuerwehr innerhalb der Hilfsfrist einen „Erst- und Basiseinsatz“ leisten kann (PdK Bayern, Brandschutz in Bayern, BayFwG, Art. 1 Aufgaben der Gemeinden, 1.1 Abwehrender Brandschutz, beck-online). Für die geplanten Neuausweisungen ist die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen. Die Feuerwehr Schönbrunn verfügt nach Aktenlage über eine Tagesalarmstärke von sechs Feuerwehrangehörigen und damit nicht die Mindeststärke der kleinsten selbständigen Einheit, der Löschgruppe. Der Brandschutz muss daher entweder im Zusammenwirken von gemeind- lichen Feuerwehren oder über eine Zusammenarbeit mit einer Nachbargemeinde sichergestellt werden. Unter Ansatz der Hilfsfristen ist nicht erkenn- bar, welche gemeindliche Feuerwehr hier innerhalb dieser unterstützend angesetzt werden könnte. Auch bei den nächstliegenden weiteren Feuer- wehren Oberornau und Kirchdorf ist fraglich, ob die Hilfsfrist eingehalten werden kann. Hier wäre dann zudem der Abschluss einer Zweckvereinba- rung erforderlich. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu überprüfen. Hinzuweisen ist auch auf die in der einschlägigen Kommentarliteratur be- schriebene Bewertung, dass die Pflichten der Gemeinden gemäß Art. 1</p>	<p>vorhabens von einer möglichen Bewegungs- fläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche aus innerhalb einer Lauflänge von 80 m er- reichbar ist.</p> <p>Der Wendehammer ist mit einem Radius von 9 Metern auszubilden.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Der abwehrende Brandschutz und insbe- sondere die Einhaltung der erforderlichen Hilfsfristen ist von Seiten der Gemeinde zu überprüfen und sicher zu stellen. Gegebenenfalls sind entsprechende Zweck- vereinbarungen mit gemeindlichen bzw. übergemeindlichen Feuerwehren abzu- schließen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Be- bauungsplan eingearbeitet.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>BayFwG Amtspflichten i. S. von § 839 BGB sind, die den Gemeinden gegenüber denjenigen obliegen, die durch Brände oder Unglücksfälle Schaden erleiden können (BayObLG, Urt. vom 20. 10. 1986, BayVBI 1987 S. 92).</p> <p>4. Fragen zu einer für die Belange des Brandschutzes ausreichenden Erschließung sind im Rahmen des konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu prüfen. Von dieser Äußerung wird eine spätere Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht berührt. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes kann in diesem Planungsstadium nicht erfolgen. Bei im Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist daher die Brandschutzdienststelle erneut zu beteiligen (Art. 65 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
9	Staatliches Bauamt Freising	17.12.2020		<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p><b>Anbauverbot</b>  Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).</p> <p><b>Erschließung des Baugebietes</b>  Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der freien Strecke der Kreisstraße ED 21 bei Abschnitt 720 von Station 0,340 bis Station 0,418.</p> <p>Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Kreisstraße bei Abschnitt 140 Station 0,898 über die im Plan dargestellte bestehende Erschließungsstraße zur Hofstelle Notzing, besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße sollte jedoch 5,50 m nicht unterschreiten, um im Ein- und Ausfahrbereich Begegnungsverkehr zu ermöglichen und einen Rückstau auf die ED 21 zu verhindern.</p> <p>Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können.</p> <p>Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. (Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der ED 21 zufließen kann (Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 5,0 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. (Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>Der Ausbau der Erschließungsstraße muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 20 m -</p>	<p>Der Anbauverbotszone wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Die Straßenbreite von 5.00 m wird beibehalten. Eckausrundungen werden im Bebauungsplan eingearbeitet. Die technischen Anforderungen der Straße sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Planung ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn dem Straßenbauamt zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>Die Gemeinde übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>Frühzeitig vor Baubeginn ist dem Bauamt Freising ein Ausführungsplan für den Ausbau der Erschließungsstraße zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p><b>Sichtfelder</b> Die freizuhaltenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Einmündung, Länge parallel zur Kreisstraße 200 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).</p> <p>Zur Freihaltung der Sichtfelder ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“</p> <p><b>Lärmschutz</b> Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der ED 21 übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).</p>	<p>Die freizuhaltenen Sichtfelder sowie die dazugehörige textliche Festsetzung werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>In Bezug auf mögliche Lärmemissionen aus dem Straßenverkehr wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 18.12.2020 verwiesen, wonach keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
10	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding	08.12.2020		<p>Es wird auf den Flächenverlust für die Landwirtschaft hingewiesen. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen der überplanten Flächen liegen über den Durchschnittswerten der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung des Landkreises Erding (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Somit sollte der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiter zu entwickeln.</p> <p>Zudem ist das Plangebiet im Süden, Westen und Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Dies sollte den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.</p> <p>Im Norden des Plangebietes grenzt der landwirtschaftliche Betrieb Göschl mit Tierhaltung und Biogasanlage an. Der Betriebsleiter gedenkt seine Milchviehhaltung in Richtung Westen entlang der Zenostrasse in Zukunft auszuweiten. Es wird aus unserer Sicht ein Emissionsgutachten in Absprache mit dem Landwirt empfohlen, damit der Betrieb in seiner künftigen Entwicklungsfähigkeit nicht durch das angedachte Planungsgebiet beeinträchtigt wird.</p> <p>Laut dem Bebauungsplan ist im Süden, Westen und Norden des Plangebietes eine Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlichen Flächen angedacht. Bezüglich der Bepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftig Beeinträchtigungen zu vermeiden.</p>	<p>Die Ausführungen zum Flächenverlust werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p> <p>Der Hinweis auf die Duldung von Lärm- Staub- und Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen ist in den textlichen Ausführungen Abschnitt C.6 bereits enthalten</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p> <p>In Bezug auf aktuelle und künftige Emissionen aus dem landwirtsch. Betrieb Göschl wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 18.12.2020 verwiesen, wonach das geplante WA nicht im Lärmeinwirkungsbereich der Biogasanlage liegt. Ebenso sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruch zu erwarten. Ein Emissionsgutachten erscheint daher aktuell nicht erforderlich.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p> <p>Die Abstandsregelung für Grenzbepflanzung ist unter Punkt C.6 festgesetzt. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
11	Bayerische Bauernverband	23.12.2020	Geschäftsstelle Erding-Freising	<p>Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung des Plangebietes, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landw. Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen.</p> <p>Ausgleichsflächen für ökologische Zwecke: Für die Schaffung von Gewerbegebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).</p> <p>Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist, landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können.</p> <p>Ein mehrstöckiger Bau ist grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Duldung von Lärm- Staub- und Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen ist in den textlichen Ausführungen Abschnitt C.6 bereits enthalten</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>
12	WBV Gatterberg-Gruppe	03.12.2020		<p>Die durch das künftige Baugebiet verlaufende Bestandswasserleitung für die derzeitige Bebauung muss an die zukünftige Erschließung angepasst werden.</p>	<p>Die Bestandswasserleitung ist im Zuge der Erschließung an die künftigen Erfordernisse anzupassen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>
13	KWH Netz GmbH	03.12.2020		<p>Transformatorstationsstandort im nördlichen Bereich des Baugebietes erforderlich. Größe der Station: 3,1 m x 1,9 m Größe des Standortes: 5,1 m x 3,9 m</p>	<p>Der Transformatorstandort ist im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Netzbetreiber festzulegen. Als möglicher Standort wird der nördliche Bereich der künftigen Regenmulde gesehen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.01.2021		<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme voraussichtlich verlegt werden müssen (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 4 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de ) abzustimmen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</li> <li>• Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.</li> <li>• In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</li> </ul> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Die Belange der Deutschen Telekom sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>



N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15	Stadt Dorfen	08.12.2020		keine Einwendungen	
16	Markt Isen	07.12.2020		keine Äußerung	
17	Gemeinde Kirchdorf	22.12.2020		keine Äußerung	
18	Gemeinde Obertaufkirchen	09.12.2020		<p>Die Gemeinde Obertaufkirchen nimmt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Notzing“ zur Kenntnis.</p> <p>Mit Blick auf die vorgesehene Ableitung des Oberflächen- bzw. Niederschlagswassers über den Ornauer Bach und die damit verbundene Erhöhung der Hochwassergefahr für die dortigen Unterlieger erhebt die Gemeinde die Forderung, für die geplanten Wohn- und Gewerbeflächen einen ausreichend bemessenen Regenrückhalt in Abstimmung mit den Wasserwirtschaftsbehörden – Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt – entsprechend dem DWA Arbeitsblatt 117, Bemessung von Regenrückhalteräumen, vorzusehen.</p>	<p>Der erforderliche Regenrückhalt ist im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit Wasserwirtschaftsamt und LRA entsprechend dem DWA Arbeitsblatt 117, „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu bemessen und zu planen.</p> <p>Der Regenrückhalt soll auf den Grundstücken erfolgen. Es bleibt bei der Planung</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>
19	Christoph und Regina Drochner (Parzelle 13)	07.01.2021		<p>Beantragung folgender Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Baufenster des Hauses 1 Meter nach Westen zu verschieben um eine bessere Ausnutzung der Parzelle zu erreichen.</li> <li>• Die Garagen breite auf 7 Meter da die Einfahrbreite für neue Kfz sehr schmal ausfällt.</li> <li>• Zu den Garagen ein angehängter Carport</li> <li>• Stützwände bis 2 Meter zulässig, da das Gelände an dieser Parzelle stark abfällt</li> </ul>	<p>Das Baufenster der Parzelle 13 wird um 1,0 m nach Westen verschoben.</p> <p>Die Bauräume für Garagen werden generell auf 7,0 m verbreitert.</p> <p>Die Länge für Garagen wird im gesamten Baugebiet mit max. 9 m festgeschrieben.</p> <p>Die Höhe von notwendigen Stützwänden darf die Höhe von 1 Meter nicht überschreiten.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>
20	Elke und Benedikt Rahl (Parzelle 14)	05.01.2021		<p>Beantragung folgender Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu B.4.6.: Abgrabungen sollen mind. 1,0 m vom natürlichen Gelände zulässig sein.</li> <li>• Die Breite der Garage von aktuell 6 m auf bis zu 8 m vergrößern, damit eine Doppelgarage möglich ist. Der Platz dafür ist in unserem Fall vorhanden.</li> <li>• Die Möglichkeit, einen ebenerdigen Zugang zum Gebäude im Kellerbereich zu schaffen.</li> </ul>	<p>Die Breite des Garagenbauraumes Parzelle 11 beträgt gem. zeichnerischer Festsetzung bereits jetzt 8,0 m, eine Änderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Abgrabungen über 0,50 m sollen bewusst vermieden werden, um dem natürlichen Geländeverlauf zu entsprechen.</p> <p>Ebenerdige Zugänge in Kellerräume sind nicht gewünscht, da dies zu einer optischen „Dreigeschossigkeit“ führen kann.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
21	RPV Regionaler Planungsverband München	12.01.2021	Christian Breu	<p><b>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung</b> wird die Darstellung des <b>Allgemeinen Wohngebiets im Westen</b> einerseits mit dem dringenden Bedarf für Wohnbauflächen in der Gemeinde St. Wolfgang und im Ortsteil Schönbrunn, zum anderen mit der Verfügbarkeit der Flächen und einer guten Anbindung an die Kreisstraße ED21 begründet. Zudem befinden sich in dem Areal drei bewohnte Anwesen, auf deren Flächen auch generationsübergreifende Wohnformen realisiert werden können.</p> <p>Die genannte Fläche für <b>Gemeinbedarf – Sport und Spiel</b> grenzt an das neu errichtete Bürgerhaus und an das geplante Wohngebiet an. Es soll gemeinsam mit dem Bürgerhaus das Angebot für die Bürger generationsübergreifend abrunden.</p> <p>Das geplante <b>Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand</b> von Schönbrunn grenzt einerseits an das „Mischgebiet Dorf“ im Norden und Nordosten sowie westlich an das geplante Wohngebiet an. Für Gewerbeflächen besteht in der Gemeinde St. Wolfgang und im Ort Schönbrunn ein dringender Bedarf. Es sollen durch die Ausweisung von Gewerbeflächen örtliche Unternehmer an Siedlungsmöglichkeiten erhalten. Auf dem Areal befindet sich bereits ein Transportunternehmen mit Erweiterungsbedarf. Ein im Ortskern ansässiges Bauunternehmen benötigt zur Weiterentwicklung ebenso zusätzliche Flächen. Vergleichbare Flächen, die ähnlich wirtschaftlich zu realisieren wären, stehen in Schönbrunn nicht zur Verfügung.</p> <p>Zuletzt soll durch den Änderungsbereich am <b>südlichen Ortsrand (0,5 ha) ein Areal als Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen werden. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist es als „Mischgebiet Dorf“ dargestellt. Dieses Areal soll als Ortsabrundung einen Beitrag für die Wohnbedürfnisse mit generationsübergreifenden Wohnformen befriedigen. Auch will die Gemeinde hier zwei Grundstücke den ortsansässigen Bürgern zur Verfügung stellen.</p> <p><b>Aus regionalplanerischer Sicht</b> ist das <u>Allgemeine Wohngebiet im Süden unproblematisch, ebenso</u> wie das in Anbindung in Nähe zum Bürgerhaus geplante <u>Gebiet für Spiel und Sport.</u></p> <p>Die Ausweisung des <u>Gewerbegebiets und des westlichen Wohngebiets</u> sollte noch durch eine intensivere Darstellung des spezifischen Bedarfs im Ortsteil Schönbrunn begründet werden. Dabei spielt aus regionalplanerischer Sicht auch eine Rolle, dass bereits bestehende Gewerbebetriebe einerseits, andererseits Wohngebäude im geplanten Allgemeinen Wohngebiet überplant werden. Im Hinblick auf die Realisierung der Flächennutzungsplanänderung durch Bebauungspläne ist dringend anzuraten, zusätzlich zur <u>vertieften Bedarfsprüfung</u> auch ein <u>zeitliches Realisierungsziel</u> der</p>	<p>Für das Gewerbe besteht konkreter Bedarf seitens 2 ortsansässiger Betriebe. Die Bauleitplanung für das Gewerbegebiet befindet sich bereits in Vorbereitung und soll direkt im Anschluss an das Wohngebiet durchgeführt werden. Die Bedarfsprüfung wird in Anlage beigelegt.</p>

N r .	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>einzelnen Elemente festzulegen. Das gilt insbesondere für das Gewerbegebiet und das westlich gelegene Allgemeine Wohngebiet. Denn das Allgemeine Wohngebiet im Westen kann nur dann als angebunden gelten, wenn auch zeitnah das Gewerbegebiet entwickelt wird.</p> <p>Mit dem gleichzeitig geplanten Bebauungsplan Schönbrunn Notzing will die Gemeinde das westliche Allgemeine Wohngebiet festsetzen. Dafür gilt das oben für die Flächennutzungsplanänderung gesagte – der Bedarf für die zusätzliche Ausweisung sollte vertieft begründet und dargelegt werden – insbesondere weshalb auf Potentiale am Ort nicht zurückgegriffen werden kann.</p> <p><u>Unter der Voraussetzung</u>, dass zeitnah auch das Gewerbegebiet und das Gebiet für Spiel und Sport als Gemeinbedarf realisiert werden, ist aus regionalplanerischer Sicht das Wohngebiet an geeignete Siedlungsfläche angebunden. Dazu muss der Bebauungsplan aber auch von vornherein die Immissionskonflikte mit dem Gewerbegebiet im Osten des geplanten Wohngebiets bearbeiten.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.</p>	<p><b>Abstimmung: 7:0 ang</b></p>
22	Landratsamt Erding	09.12.2020	FB 12- Liegenschaften	<p>Nördlich des Planbereiches verläuft die Kreisstraße ED 21. Wir wollen darauf hinweisen, dass bei der Pflanzung von Bäumen an Kreisstraßen nach RAL, RPS 2009 und RAST bestimmte Mindestabstände zwischen Baum und Fahrbahnrand einzuhalten sind. In diesem Fall liegt der betroffene Teil der Kreisstraße im Ortsbereich (max. 50 km/h Fahrgeschwindigkeit), was dazu führt, dass ein Sicherheitsraum („Lichter Raum“ nach Richtlinie; innerorts: RAST) freizuhalten ist.</p> <p>Zu berücksichtigen sind neben den Sicherheitsräumen auch die Sichtfelder. Bei Neupflanzungen ist darauf zu achten, dass sowohl die Haltesichtweiten auf der durchgehenden Fahrbahn als auch die Anfahrsichten (Sichtdreiecke bei Einmündungen/Kreuzungen/Zufahrten) freigehalten werden.</p> <p>Zudem ist zur Bepflanzung des Straßenkörpers gem. Art. 30 BayStrWG nur der Träger der Straßenbaulast befugt.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit fordern wir jedoch grundsätzlich den Verzicht einer Neuanlage von Bäumen an der ED 21. Für den Fall, dass trotzdem Baumpflanzungen im Bereich der ED 21 realisiert werden sollen, sind diese in jedem Fall mit dem Staatlichen Bauamt sowie dem Landkreis (Fachbereich 12 – Liegenschaftsverwaltung) im Vorfeld abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmung: 7:0 ang.</b></p>

<b>N r .</b>	<b>Behörde</b>	<b>Datum</b>	<b>Thema</b>	<b>Anregung</b>	<b>Abwägung/ Beschluss des GR</b>
23	Gemeinde Reichertsheim	14.12.2020		Keine Bedenken	