



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Niederschrift

Sitzungsort im Sitzungssaal des Rathauses
St.-Altohof 1, 85250 Altomünster

Sitzungszeit Dienstag, den 22.01.2019
von 19:00 bis 21:00 Uhr

Öffentliche Sitzung

Funktion	Name	Unterschrift
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Anton Kerle	_____
Schriftführer:	Richter Christian	_____

Nach der Eröffnung und Begrüßung stellte der Vorsitzende 1. Bürgermeister Anton Kerle fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht geladen wurde und dass mit der Einladung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten entsprechende Beschlussvorlagen mit übersandt wurden.

Er stellte ferner fest, dass bei 20 anwesenden Mitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben war.

Gegen die heute aufliegende Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine Einwände erhoben; sie gilt damit als genehmigt.



Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. "Bezahlbarer Wohnraum" in Altomünster; Vorstellung der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Dachau
2. Bestellen eines externen Datenschutzbeauftragten; Absichtserklärung
3. Skaterplatz Altomünster; Festlegen der weiteren Vorgehensweise
4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I, 3. Änderung "Sonderbaufläche Freiflächenfotovoltaikanlage nordwestlich von Deutenhofen"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
5. Bebauungsplanverfahren Deutenhofen Nr. 2 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung
6. Bekanntgabe von Informationen
7. Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.12.2018



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Kerle , Anton	1. Bürgermeister	
Englmann, Martina	Gemeinderätin	
Glas, Elisabeth	Gemeinderätin	
Graf, Wolfgang	Gemeinderat	
Grimm, Wolfgang	Gemeinderat	
Hagl, Markus	Gemeinderat	
Haltmayr, Josef	Gemeinderat	
Huber jun., Georg	Gemeinderat	
Keller, Manfred	Gemeinderat	
Dipl. Ing. Obeser, Josef	Gemeinderat	
Öttl, Johannes	Gemeinderat	
Reiter, Karl	Gemeinderat	
Reiter, Michael	Gemeinderat	
Riedlberger, Josef	Gemeinderat	
Riedlberger, Maria	Gemeinderätin	
Dr. Schultes, Stephan	Gemeinderat	
Schweiger, Roland	Gemeinderat	
Stich, Michael	Gemeinderat	
Dr. Stöhr, Bernhard	Gemeinderat	
Wiedmann, Josef	Gemeinderat	

Abwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Güntner, Hubert	Gemeinderat	entschuldigt

Weitere Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Niedermayr, Andrea	Kämmerin	
Richter, Christian	Geschäftsleitender Beamter	
Dr. Herrmann, Berndt	Presse	
Schäfer, Sabine	Presse	



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	1

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

"Bezahlbarer Wohnraum" in Altomünster; Vorstellung der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Dachau

Sach- und Rechtslage

Ein Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Dachau (WLD) stellt die grundsätzlichen Möglichkeiten einer Zusammenarbeit zwischen der WLD und dem Markt Altomünster bei der „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ und insbesondere die nachstehenden Varianten vor:

- Variante A Das Baugrundstück wird an die WLD im Rahmen eines Erbbaurechts auf 99 Jahre mit einer 25-jährigen Belegungsbindung übergeben und dort nach den Vorgaben des Marktes Altomünster bebaut.
- Variante B Das Baugrundstück verbleibt im Eigentum des Marktes Altomünster und wird durch die WLD als „inhousefähiger Bauträger“ auf Rechnung des Marktes mit entsprechender Förderung nach dem KommWFP bebaut.
- Variante C Das Baugrundstück wird mit einer Teilfläche an die WLD im Rahmen eines Erbbaurechts übergeben (Variante A). Die restliche Teilfläche verbleibt im Eigentum des Marktes Altomünster und wird durch die WLD bebaut (Variante C).

Anwendung des bayerischen Wohnraumförderprogramms - Säule 2 „Kommunales Förderprogramm“ - am Beispiel der Bebauung auf dem Grundstück Flurnummer 860/42, Gemarkung Altomünster:

Grundstück			
Größe	2.709,- m ²		
Wert	475,- €/m ²	Wert	ca. 1.300.000,- €
Gebäude			
Investitionskosten		Summe	ca. 4.000.000,- €
			ca. 5.300.000,- €
Förderung			
Zuschuss		30 % ff Kosten	
zinsverbilligten Darlehen		60 % ff Kosten	
Eigenanteil		10 % ff Kosten	

Der anzusetzende Wert des Grundstücks richtet sich nach dem aktuellen Verkehrswert des Gutachterausschusses bzw. eines entsprechenden Sachverständigen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Aktuelle Zinssätze der BayernLabo für das kommunale Wohnraumförderungsprogramm:

Laufzeit	tilgungsfrei	Zinsbindung	Zinssatz
10 Jahre	1 Jahr	10 Jahre	0,00 %
20 Jahre	1 Jahr	20 Jahre	0,50 %
30 Jahre	1 Jahr	20 Jahre	0,79 %
30 Jahre	1 Jahr	30 Jahre	0,99 %

Beschluss

Die vorgenannte Variante A wird grundsätzlich positiv bewertet.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	0
Es haben abgestimmt mit NEIN	20

Beschluss

Die vorgenannte Variante B wird grundsätzlich positiv bewertet.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	7
Es haben abgestimmt mit NEIN	13

Beschluss

Die vorgenannte Variante C wird grundsätzlich positiv bewertet.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	13
Es haben abgestimmt mit NEIN	7



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

Die WLD wird gebeten, die Konditionen für die Realisierung der Variante C und für die Verwaltung von (bestehenden) gemeindlichen Wohnungen zu ermitteln.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	2

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Bestellen eines externen Datenschutzbeauftragten; Absichtserklärung

Sach- und Rechtslage

Mit Inkrafttreten neuer datenschutzrechtlicher Regelungen, allen voran der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zum 25.05.2018, hat sich das Aufgabenspektrum der kreisangehörigen Gemeinden bezüglich des Datenschutzes und der damit betrauten Person des Datenschutzbeauftragten gewandelt und verbreitert.

Um diese neuen gesetzlichen Vorschriften rechtssicher und verbindlich in einer Gemeindeverwaltung einzuhalten und umzusetzen, ist geeignetes Personal mit entsprechenden Fachkenntnissen und einem entsprechenden Zeitbudget erforderlich.

Bei bestehender Vollaustattung des Personalkörpers kann dieser Zusatzaufgabe bislang nicht genügend Rechnung getragen werden, um eine Umsetzung der Anforderungen in den Fachverfahren und an den einzelnen Arbeitsplätzen zeitnah sicherzustellen. Für die Durchführung diverser Maßnahmen und Tätigkeiten (Rechenschafts-/Informationspflichten, Verzeichnisse, Datenschutzfolgenabschätzungen etc.) steht derzeit weder die Fachlichkeit noch die Kapazität zur Verfügung. Obschon das Angebot an Arbeitshilfen, Schulungen und Umsetzungsempfehlungen groß geworden ist, stellt sich schlichtweg die Frage, wer die Theorie auch in die Praxis umsetzt.

Von Seiten der Verwaltung stellen sich hierfür zwei Alternativen dar:

Alternative 1 – Zusammenarbeit der Gemeinden im Landkreis Dachau

Seitens des Landesbeauftragten für den Datenschutz wird daher die Akquise überregionaler bzw. zumindest interkommunaler Kräfte dringend empfohlen, um mittels Zweckvereinbarung die Stelle eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten auszuschreiben und zu besetzen.

Im Zuge dessen hat die Gemeinde Petershausen das Interesse der Nachbargemeinden im Landkreis Dachau hinsichtlich der Bestellung eines/mehrerer gemeinsamer Datenschutzbeauftragten abgefragt, um dieser Aufgabe gemeinsam kostensparend und effizient Rechnung tragen zu können.

Bislang haben 14 von 17 Landkreisgemeinden (ohne die Große Kreisstadt Dachau, Bergkirchen und Hebertshausen) das Bestreben, dieser gesetzlichen Anforderung durch Schließen einer Zweckvereinbarung gemeinsam gerecht zu werden.

Am 09.11.2018 fand hierzu ein Workshop in der Gemeinde Petershausen statt, bei welchem die Referentin Frau Elisabeth Mayer, selbst gemeinsame Datenschutzbeauftragte der Gemeinden des Landkreises und Landratsamtes Regensburg, den Vertretern der anwesenden Gemeinden die aktuelle Rechtslage und die Erfüllung der Pflichtaufgabe im Rahmen der kommunalen Zusammenarbeit näherbrachte.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine effektive Aufgabenerfüllung nur dann gewährleistet werden kann, wenn nicht lediglich der bisherige Datenschutzbeauftragte im Rahmen seines geringen Zeitanteils die Zusatzaufgaben erfüllt, sondern eine für die Landkreisgemeinden gemeinsam zuständige Person.

Der Aufwand der Personalkosten einschließlich der erforderlichen Aus- und Fortbildung sowie der Fachliteratur kann gemeinsam getragen werden, zudem besteht die Möglichkeit der Inanspruchnahme etwaiger Fördermittel bei interkommunaler Zusammenarbeit. Weiterhin lassen sich bereits geklärte Fragestellungen auf zu lösende Probleme anderer Gemeinden übertragen.

Die einzelnen Regelungen und Modalitäten einer interkommunalen Zusammenarbeit sollen in einer Zweckvereinbarung fixiert werden.

Alternative 2 – Zusammenarbeit mit einem Dienstleister

Ein geeigneter Dienstleister übernimmt auf der Basis eines Dienstleistungsvertrages die Aufgaben eines externen Datenschutzbeauftragten und unterstützt den weiterhin erforderlichen Datenschutzbeauftragten des Marktes Altomünster.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Beschluss

1. Die Bestellung eines externen Datenschutzbeauftragten (unabhängig von den vorgenannten Alternativen 1 und 2) wird für erforderlich gehalten.
2. Eine interkommunale Zusammenarbeit beim Aufgabengebiet des Datenschutzes wird grundsätzlich befürwortet.
3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, mit den teilnehmenden Gemeinden im Landkreis Dachau die Rahmenbedingungen für die Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten festzulegen.
4. Die Inhalte einer erforderlichen Zweckvereinbarung werden dem Gemeinderat vor Unterzeichnung zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

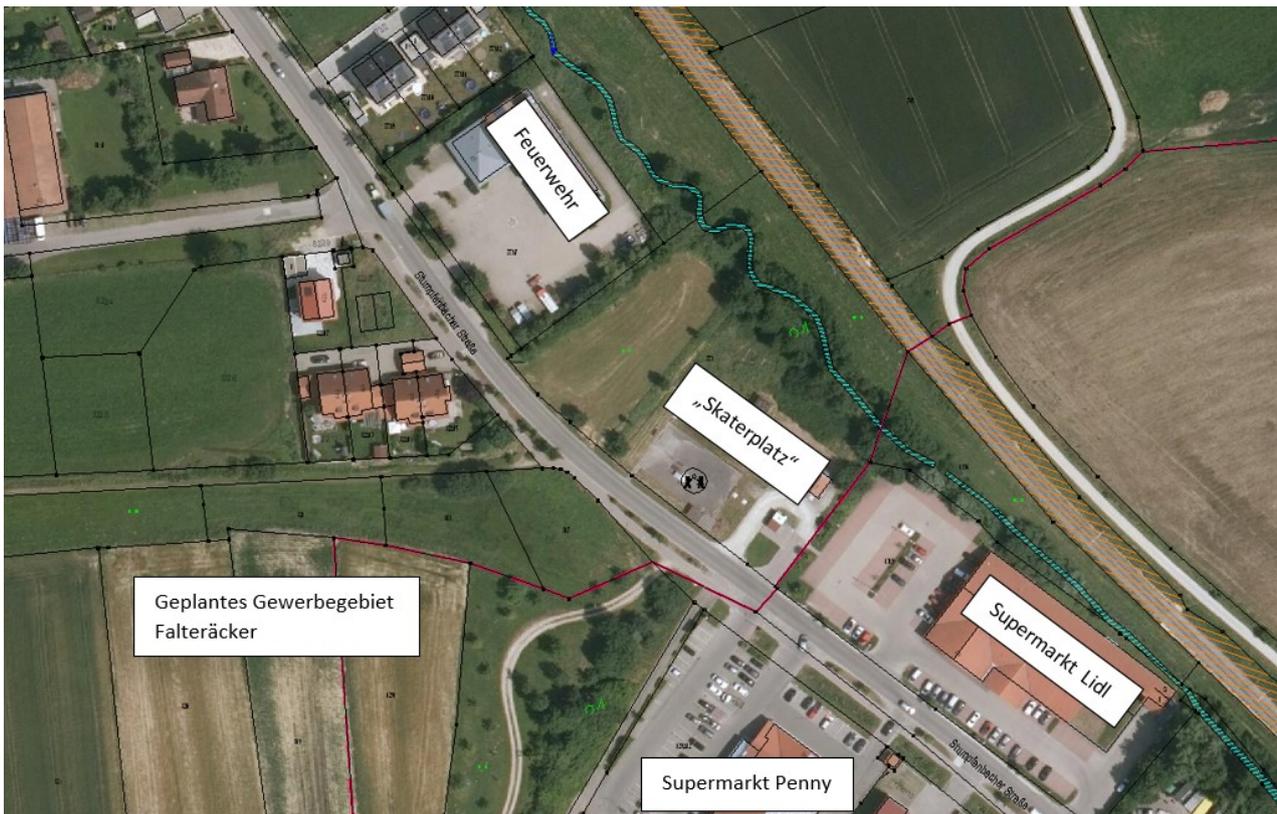
Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	3

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Skaterplatz Altomünster; Festlegen der weiteren Vorgehensweise

Sach- und Rechtslage

Auf dem gemeindlichen Grundstück Flurnummer 773 Teilfläche, Gemarkung Altomünster an der Stumpfenbacher Straße in Altomünster wurde nach der Errichtung des Regenüberlaufbeckens und der Pumpstation im Rahmen der damaligen Zusammenarbeit mit der Kooperation Jugendarbeit ein Skaterplatz eingerichtet.



Luftbild Übersicht

Auf der asphaltierten Fläche in einer Größenordnung von ca. 400 m² wurden entsprechende (gebraucht erworbene) Skatereinrichtungen aufgebaut, die jedoch aus Alters- und damit Sicherheitsgründen schrittweise entfernt werden mussten und aus finanziellen Gründen nicht mehr ersetzt wurden.

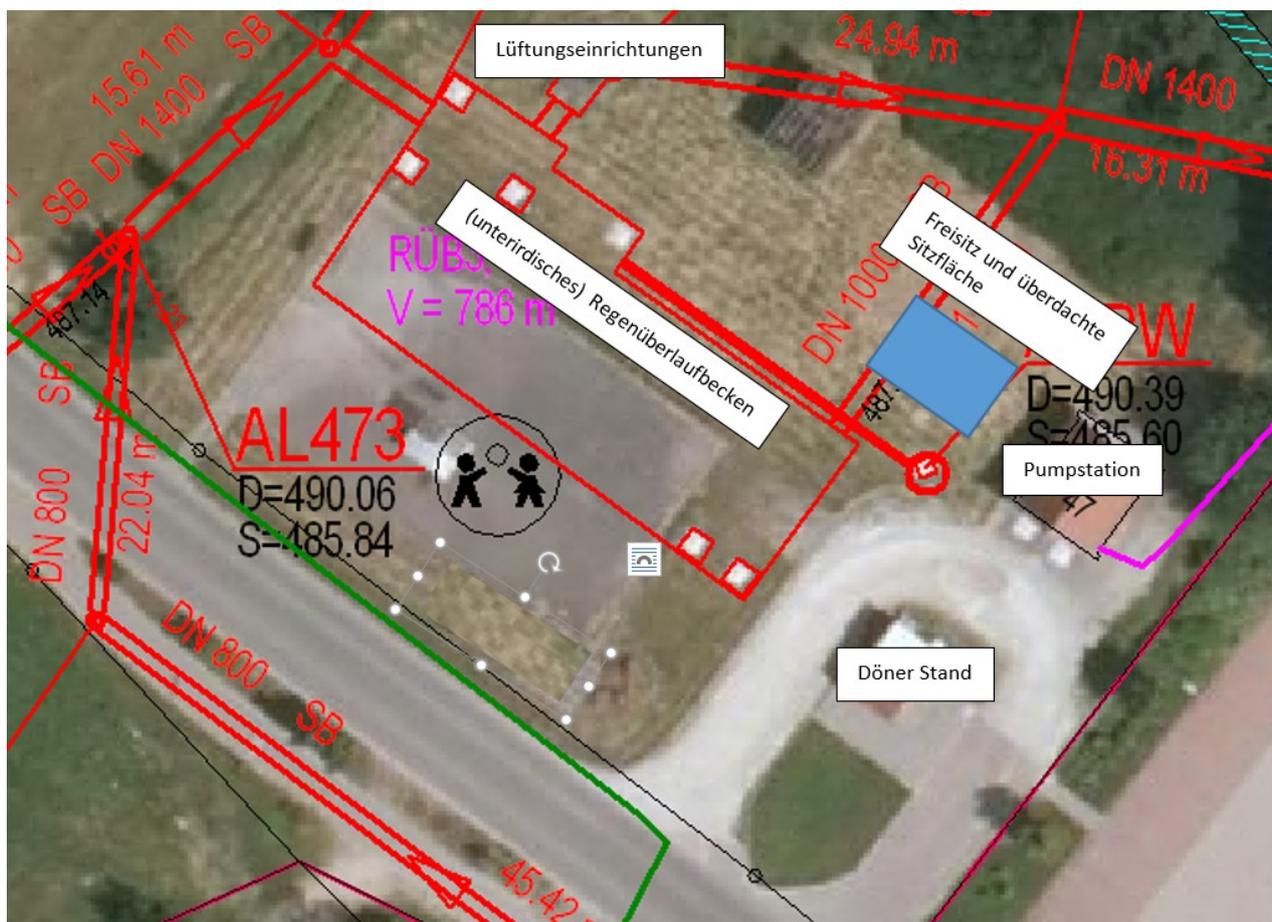


Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Derzeit befinden sich noch zwei Gegenstände auf dieser Fläche. Eine vernünftige Nutzung ist in diesem Zustand nicht mehr möglich.

Vergangenheitlich wurde diese Fläche unter Mithilfe der Jugendlichen um einem Freisitz und einer überdachten Sitzfläche ergänzt, um auch den Jugendlichen, die das Jugendzentrum nicht besuchen wollen, einen gemeindlichen, „koordinierten“ und zumindest teilbetreuten Platz zur Verfügung zu stellen.

Die Beschwerden aus der Bevölkerung über jugendliche Versammlungspartys an anderen Stelle sind seitdem mehr als deutlich zurückgegangen.

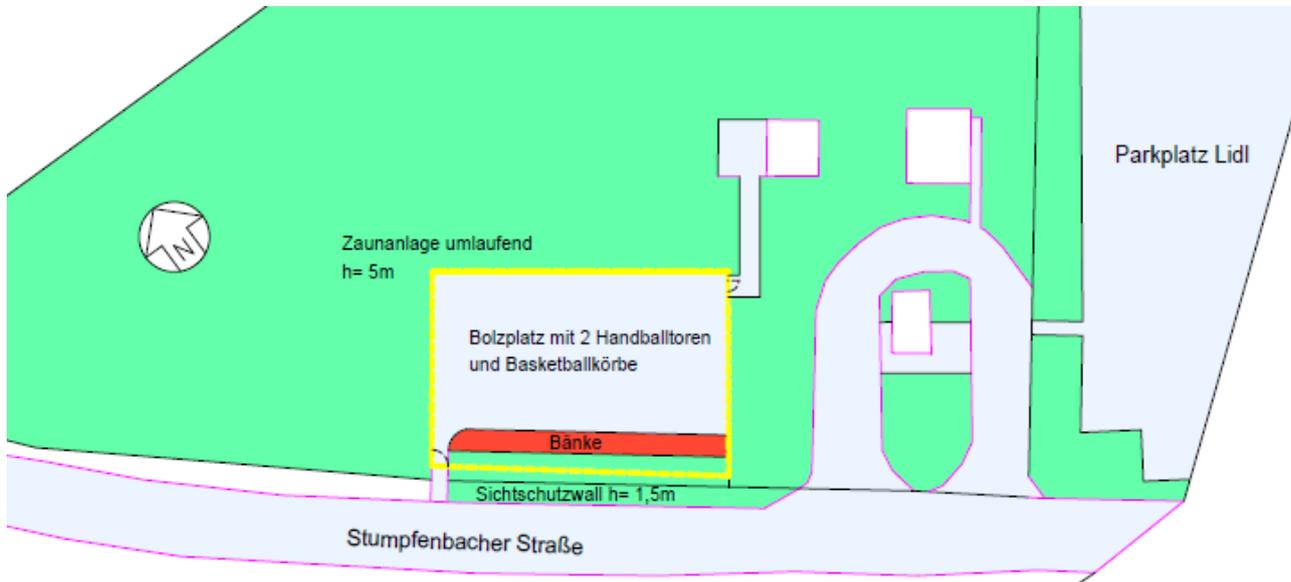


Luftbild Detail

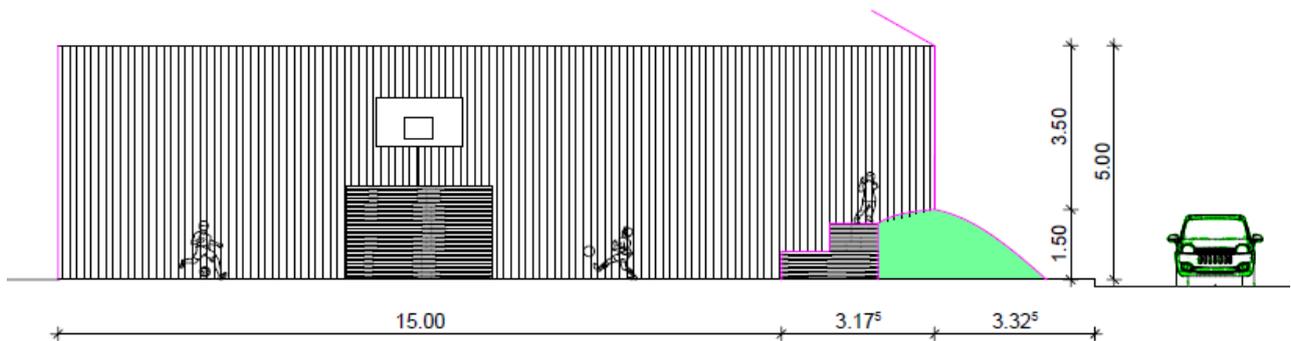
Aus der Sicht der Jugendarbeit ist es wünschenswert, diese Fläche mit einer Einrichtung für Jugendliche wieder aufzuwerten. Da nach allgemeiner Einschätzung die Skater-Welle zurückgegangen ist, wurde die Idee entwickelt, hier einen asphaltierten „Bolzplatz mit zwei Handballtoren und Basketballkörben“ zu errichten. In diesem Zuge ist diese Fläche aus Sicherheitsgründen mit einem entsprechend hohen Zaun zu versehen:



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates



Grundriß



Ansicht von Nordwesten

Alternativ zur Nutzung als „Jugendfreizeitfläche“ besteht auch die Möglichkeit diese Fläche dem benachbarten Supermarkt als Parkplatz anzubieten, damit dieser auf der dann auf seinem Grundstück freiwerdenden Fläche ein weiteres Gebäude errichten kann. Es wird darauf hingewiesen, dass dann für die Jugendlichen wieder eine andere Fläche entsprechend zu gestalten ist.

Inwieweit die angedachten Nutzungen umsetzbar sind, hängt insbesondere von deren immissionschutzrechtlichen Beurteilung ab. Um hier nicht zwei Gutachten in Auftrag geben zu müssen, wird vorgeschlagen, jetzt die weitere bevorzugte Verwendung dieser Fläche festzulegen und anschließend diese Nutzung immissionsschutzrechtlich und auf das Erfordernis einer gemeindlichen Bauleitplanung prüfen zu lassen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Finanzielle Auswirkungen

Für die Realisierung des vorskizzierten „Bolzplatzes mit zwei Handballtoren und Basketballkörben“ auf der Jugendfreizeitfläche ist mit Kosten im Umfang von ca. 60.000,- € zu rechnen.

Beschluss

1. Das Grundstück Flurnummer 773 Teilfläche soll zukünftig als „Jugendfreizeitfläche“ genutzt werden.
2. Der angedachte Entwurf wird einer immissionsschutzrechtlichen Begutachtung unterzogen.
3. Der gemeindliche Jugendpfleger wird in einer der nächsten Sitzungen von seiner Arbeit im Jugendzentrum und auf der Straße berichten. In diesem Zusammenhang wird auch über das Ergebnis der immissionsschutzrechtlichen Begutachtung berichtet.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Michaela Felber	4

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I, 3. Änderung "Sonderbaufläche Freiflächenfotovoltaikanlage nordwestlich von Deutenhofen"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in seiner Sitzung vom 24.04.2018 die 3. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I „Sonderbaufläche Freiflächenfotovoltaikanlage nordwestlich von Deutenhofen“ für eine Fläche von ca. 1,5 ha beschlossen. Der vom Planungsbüro Brugger ausgearbeitete Entwurf wurde vom Gemeinderat am 27.11.2018 nach Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung erneut gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Behindertenbeauftragter des Marktes Altomünster
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Dachau
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energie Südbayern GmbH
- E.ON Netz GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.- Kreisgruppe Dachau
- Zweckverband zur Wasserversorgung "Altogruppe"

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regierung von Oberbayern, E-Mail vom 14.12.2018
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 17.12.2018



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

- Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 17.12.2018
- TenneT TSO GmbH, E-Mail vom 17.12.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 18.12.2018
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 18.12.2018
- Landratsamt Dachau, Schreiben vom 08.01.2019
- Gemeinde Erdweg, E-Mail vom 08.01.2019
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.01.2019

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert:

1. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 02.01.2019

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungsbereich dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Feuerwehreinsatzplan

Für das Objekt muss ein Feuerwehrrübersichtsplan gemäß DIN 14095 mit Wasserentnahmestellen in **4facher** Ausfertigung und **einfach** als PDF-Datei erstellt werden. Bei der Erstellung sollte sich an die Richtlinie gemäß DIN 14095 gehalten werden und eine enge Zusammenarbeit mit der Brandschutzdienststelle Frau Enz (Telefon: 08131 74 – 1881) bestehen.

2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, Schreiben vom 08.01.2019

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebs sicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Infrastrukturelle Belange

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecken bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Hinsichtlich einer abschließenden Beurteilung dieses Sachverhalts bitten wir um die Zusendung eines „Blendgutachtens“, welches uns derzeit noch nicht vorliegt.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Hinweise für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn

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

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubnis-karte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bo-denproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzei-tig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Bitte wenden Sie sich an die DB Netz AG – Fahrbahn (I.NP-S-D-MÜ (IF)), Herrn Thomas Höne-mann, Arbeitsgebietsleiter/1. Bezirksleiter Fahrbahn. Sie erreichen Herrn Hönemann bei der DB Netz AG, Varnhagenstraße 43, 81241 München, Tel.: 089/1308-5601, Mobil: 0160/91775859 oder per Mail: thomas.hoenemann@deutschebahn.com.

Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist evtl. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten (Zaun) erforderlich.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zur Gleisbereich einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und sonstigen anerkannten Regeln der Technik vorzusehen und einzuhalten sind.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisen-bahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu ge-währleisten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der End-wuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Ver-kehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

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

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugruben-verbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideale Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:
Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder her-unterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Prokop, Tel.: 089/1308-72708, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Anlagen (Kabel, Leitungen, Verrohrungen, etc.) gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn– eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln der Deutschen Bahn AG wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1)

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123 ist immer zu berücksichtigen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf aber zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die Standfestigkeit der angrenzenden OL-Masten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentausenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand ≤ 4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht.

Werden Kreuzungen von Bahnflächen mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür frühzeitig vor Baubeginn entsprechende Kreuzungsanträge bei DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Ansprechpartner: Herr Norbert Rösser, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Liegenschaftsmanagement, Barthstraße 12, 80339 München, norbert.roesser@deutschebahn.com, Tel.: 089/ 1308 – 72312.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Schlussbemerkungen

Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 oder per Mail: zrwd@deutschebahn.com

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Betz, zu wenden.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

3. Eisenbahn- Bundesamt, Schreiben vom 09.01.2019

Das Eisenbahn- Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altomünster aufgrund der Nähe zur Eisenbahnstrecke 5503 Dachau - Altomünster berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken.

1. Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegung im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungsplänen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

2. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

3. Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

4. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

5. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

6. Durch Bebauungspläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Bitte beachten Sie auch, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.

7. Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung des Bebauungsplans an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

4. bayernets GmbH, E-Mail vom 14.12.2018

Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Es wird um eine weitere, rechtzeitige Beteiligung am Verfahren sowie an den nachfolgenden Verfahren aufgrund der Nähe zur Gashochdruckleitung Anwalting- Haimhausen (AS29/2901) DN900/PN80 mit zwei Begleitkabeln (LWL) ca. 100 m nördlich des Geltungsbereiches sowie der noch nicht festgesetzten (externen) Ausgleichsfläche gebeten.

5. Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 07.01.2019

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.
Es wird jedoch angeregt die Erschließung bzw. die Zufahrt in der Planzeichnung ebenfalls darzustellen.

6. Weiteres Verfahren

Die erforderlichen Verfahrensschritte wurden nach den Vorgaben des Baugesetzbuches abschließend durchgeführt, da jedoch für den Bebauungsplan noch ein Blendgutachten erforderlich ist und der Ausgang des Verfahrens nicht bekannt ist, wird der Feststellungsbeschluss derzeit noch nicht gefasst.

Beschluss

1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Kreisbrandinspektion Dachau

Bezüglich des Brandschutzes wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Der Betreiber wird über das Schreiben informiert und hat eigenverantwortlich einen ausreichenden Brandschutz herzustellen. Zudem wird auf Ebene des Flächennutzungsplans die Löschwasserversorgung und ein Feuerwehreinsatzplan noch nicht thematisiert.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

2. Zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region Süd

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Bahn bzw. deren Anlagen ist auf Flächennutzungsplanverfahrensebene nicht gegeben. Das geforderte Blindgutachten wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingeholt. Das vorliegende Schreiben mit den darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise wird dem Betreiber der Sonderbaufläche zur Information und Einhaltung überreicht.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

3. Zur Stellungnahme des Eisenbahn- Bundesamtes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Bahn bzw. deren Anlagen ist auf Flächennutzungsplanverfahrensebene nicht gegeben. Das Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes mit den darin enthaltenen Hinweisen wird dem Betreiber der Sonderbaufläche zur Information und Einhaltung mitgeteilt.

Die DB Netz AG wurde am Verfahren beteiligt (siehe Punkt 2).

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

4. Zur Stellungnahme der bayernets GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind derzeit nicht geplant. Die Lage der Ausgleichsfläche ist im parallellaufendem Bebauungsplanverfahren bereits festgesetzt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

5. Zur Stellungnahme der Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung zur Zufahrt gibt es auf Flächennutzungsplanebene nicht.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Michaela Felber	5

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

**Bebauungsplanverfahren Deutenhofen Nr. 2 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage";
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung**

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in seiner Sitzung vom 24.04.2018 beschlossen für einen Bereich nordwestlich von Deutenhofen den Bebauungsplan für eine Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage aufzustellen. Der vom Planungsbüro Brugger ausgearbeitete Entwurf wurde vom Gemeinderat am 27.11.2018 nach Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung erneut gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Behindertenbeauftragter des Marktes Altomünster
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Dachau
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energie Südbayern GmbH
- E.ON Netz GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.- Kreisgruppe Dachau
- Zweckverband zur Wasserversorgung "Altogruppe"

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regierung von Oberbayern, E-Mail vom 14.12.2018
- Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 17.12.2018
- TenneT TSO GmbH, E-Mail vom 17.12.2018



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, E-Mail vom 18.12.2018
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 18.12.2018
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 19.12.2018
- Landratsamt Dachau, Schreiben vom 08.01.2019
- Gemeinde Erdweg, E-Mail vom 08.01.2019
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.01.2019

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert:

1. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 02.01.2019

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Feuerwehreinsatzplan

Für das Objekt muss ein Feuerwehrrübersichtsplan gemäß DIN 14095 mit Wasserentnahmestellen in 4facher Ausfertigung und einfach als PDF-Datei erstellt werden. Bei der Erstellung sollte sich an die Richtlinie gemäß DIN 14095 gehalten werden und eine enge Zusammenarbeit mit der Brandschutzdienststelle Frau Enz (Telefon: 08131 74 – 1881) bestehen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, Schreiben vom 08.01.2019

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Infrastrukturelle Belange

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecken bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Hinsichtlich einer abschließenden Beurteilung dieses Sachverhalts bitten wir um die Zusendung eines „Blendgutachtens“, welches uns derzeit noch nicht vorliegt.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Hinweise für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn

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

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubnis-karte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Bitte wenden Sie sich an die DB Netz AG – Fahrbahn (I.NP-S-D-MÜ (IF)), Herrn Thomas Hönemann, Arbeitsgebietsleiter/1. Bezirksleiter Fahrbahn. Sie erreichen Herrn Hönemann bei der DB Netz AG, Varnhagenstraße 43, 81241 München, Tel.: 089/1308-5601, Mobil: 0160/91775859 oder per Mail: thomas.hoenemann@deutschebahn.com.

Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist evtl. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten (Zaun) erforderlich.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zur Gleisbereich einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und sonstigen anerkannten Regeln der Technik vorzusehen und einzuhalten sind.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

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

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugruben-verbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideale Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:
Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Prokop, Tel.: 089/1308-72708, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Vorhandensein betriebsnotwendiger Anlagen (Kabel, Leitungen, Verrohrungen, etc.) gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln der Deutschen Bahn AG wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1)

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123 ist immer zu berücksichtigen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf aber zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die Standfestigkeit der angrenzenden OL-Masten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentausenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand $\leq 4m$) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prelleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich ($\approx 2,50m$) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Werden Kreuzungen von Bahnflächen mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür frühzeitig vor Baubeginn entsprechende Kreuzungsanträge bei DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Ansprechpartner: Herr Norbert Rösser, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Liegenschaftsmanagement, Barthstraße 12, 80339 München, norbert.roesser@deutschebahn.com, Tel.: 089/ 1308 – 72312.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Schlussbemerkungen

Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 oder per Mail: zrwd@deutschebahn.com

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Betz, zu wenden.

3. Eisenbahn - Bundesamt, Schreiben vom 09.01.2019

Das Eisenbahn – Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage“ bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass von der künftigen Freiflächenfotovoltaikanlagen keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z. B. durch Blendwirkung, des benachbarten Eisenbahnverkehrs auf der Bahnlinie Nr. 5502 Dachau – Altomünster ausgeht.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung des Bebauungsplans an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München. Sollten Sie die Koordinierungsstelle der DB AG nicht bereits beteiligt haben, bitte ich Sie dies nachzuholen.

Hinweis:

Im Bereich der Bahnstrecke 5502 Dachau – Altomünster ist bei dem Eisenbahn-Bundesamt ein Planänderungsverfahren zur „Linie A“ anhängig. Es ist darauf zu achten, dass die vorliegende Bauleitplanung keine negativen Überschneidungen mit dem Streckenausbau hervorruft.

4. bayernets GmbH, E-Mail vom 14.12.2018

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sowie auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1155 (TF) Gemarkung Stumpfenbach- wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Es wird um eine weitere, rechtzeitige Beteiligung am Verfahren sowie an den nachfolgenden Verfahren aufgrund der Nähe zur Gashochdruckleitung Anwalting- Haimhausen (AS29/2901) DN900/PN80 mit zwei Begleitkabeln (LWL) ca. 100 m nördlich des Geltungsbereiches sowie der externen Ausgleichsfläche gebeten.

Eine Beschädigung oder Gefährdung der bayernets Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen der Leitung ist 10 m breit (je 5 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Des Weiteren wird auf die Regeln und Auflagen zum Schutz von Gasversorgungsanlagen insbesondere Gashochdruckleitungen und Kabeln sowie den zugesandten Lageplänen vom 11.10.2018 verwiesen.

5. Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 07.01.2019

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Es wird jedoch angeregt die Erschließung bzw. die Zufahrt in der Planzeichnung ebenfalls darzustellen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

6. Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan Deutenhofen Nr. 2 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage" wird mit den eingearbeiteten Änderungen in der Fassung vom 22.01.2019 erneut öffentlich ausgelegt und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nur zur Stellungnahme der geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanes zugeleitet (§ 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches).

Beschluss

1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Fachbereich: Kreisbrandinspektion

Bezüglich des Brandschutzes wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird ergänzt, dass ein Feuerwehrrübersichtsplan in Absprache mit der Brandschutzdienststelle zu erstellen ist. Der Betreiber wird über das Schreiben informiert und hat eigenverantwortlich einen ausreichenden Brandschutz herzustellen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

2. Zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region Süd

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das geforderte Blendgutachten wird eingeholt. Das vorliegende Schreiben mit den darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise wird dem Betreiber der Sonderbaufläche zur Information und Einhaltung überreicht.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

3. Zur Stellungnahme des Eisenbahn- Bundesamtes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes mit den darin enthaltenen Hinweisen wird dem Betreiber der Sonderbaufläche zur Information und Einhaltung mitgeteilt.

Die DB Netz AG wurde am Verfahren beteiligt (siehe Punkt 2).

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

4. Zur Stellungnahme der bayernets GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung ist derzeit nicht beabsichtigt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

5. Zur Stellungnahme der Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern

Es wird nicht für notwendig erachtet die Erschließung bzw. die Zufahrt in der Planzeichnung darzustellen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

6. Billigung

Der Markt Altomünster billigt den Bebauungsplan Deutenhofen Nr. 2 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage" mit den o.g. beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 22.01.2019.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Anton Kerle	6

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen

Sach- und Rechtslage

Der geschäftsleitende Beamte informiert über den Einsatz der gemeindlichen Feuerwehren im Rahmen des Katastrophenschutzes mit ca. 750 Einsatzstunden im bayerischen Oberland.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Anton Kerle	7

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.12.2018

Sach- und Rechtslage

Der 1. Bürgermeister gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.12.2018 gefassten Beschlüsse bekannt, soweit die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 2 GO).

Top 1 Volkshochschule Altomünster; Erhöhung der jährlichen Förderung

Erstmals für das Jahr 2019 und im Weiteren für die Folgejahre erhält die Volkshochschule Altomünster eine gemeindliche Förderung in Höhe von 25.000,00 € pro Jahr.

Die Volkshochschule wird gebeten, auf der Einnahmeseite eine eventuell mögliche Erhöhung der Kursgebühren ausreichend zu prüfen.

TOP 2 Konzeptstudie „Bezahlbarer Wohnraum“

1. Für das gemeindliche Grundstück am Krautgarten wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum vorbereitet.
2. Ein Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Dachau wird für eine der nächsten Gemeinderatssitzungen eingeladen, um beim Themenkomplex „Schaffen von bezahlbarem Wohnraum“ die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit zwischen der WLD und dem Markt Altomünster vorzustellen.
3. Die Anwendung des bayerischen Wohnraumförderprogramms wird anhand einer möglichen Bebauung des gemeindlichen Grundstücks im Baugebiet Altomünster „Sandgrubenfeld - 1. Erweiterung“ vorgestellt.
4. Die Verwaltung von im Eigentum des Marktes Altomünster stehenden Wohnungen durch einen externen Dritten wird grundsätzlich positiv gesehen.