

B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3.

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Folgende Stellen wurden angeschrieben und entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bayernwerk Netz GmbH
6. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
7. Deutsche Telekom AG
8. Eisenbahnbundesamt
9. Energienetze GmbH
10. Erzbischöfliches Ordinariat
11. Evang.-luth. Kirchengemeindeamt München
12. E-Werke Haniel Haimhausen
13. Gemeinde Eching
14. Gemeinde Fahrenzhausen
15. Gemeinde Hebertshausen
16. Gemeinde Röhrmoos
17. Handwerkskammer für München und Oberbayern
18. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
19. Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege
20. Landratsamt Dachau
21. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
22. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
23. Polizeiinspektion Dachau, Abteilung Straßenverkehr
24. Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
25. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

26. Regionaler Planungsverband München
27. Staatliches Bauamt Freising, Fachbereich Straßenbau
28. Stadt Unterschleißheim
29. Stadtwerke Unterschleißheim
30. Wasserwirtschaftsamt München
31. Zweckverband zur Wasserförderung Ober- und Unterschleißheim
32. Abwasserzweckverband Unterschleißheim
33. TenneT TSO GmbH
34. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
35. Die Autobahn GmbH des Bundes
36. Deutsche Glasfaser
37. Bayernets GmbH
38. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd
39. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
40. Deutsche Post AG
41. Kreisbehindertenbeauftragter im Landratsamt Dachau
42. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
43. Vodafone Kabeldeutschland GmbH
44. Pledoc GmbH

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte keine Äußerung:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
5. Deutsche Telekom AG
6. Energienetze GmbH
7. Erzbischöfliches Ordinariat
8. Evang.-luth. Kirchengemeindeamt München
9. E-Werke Haimhausen
10. Gemeinde Fahrenzhausen
11. Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflegerin
12. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
13. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
14. Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
15. Stadt Unterschleißheim
16. Stadtwerke Unterschleißheim
17. Zweckverband zur Wasserförderung Ober- und Unterschleißheim
18. Abwasserzweckverband Unterschleißheim
19. Die Autobahn GmbH des Bundes
20. Deutsche Glasfaser
21. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd
22. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
23. Kreisbehindertenbeauftragter im Landratsamt Dachau
24. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass keine Einwände, Hinweise o.ä. gegen die Planungen bestehen, bzw. die Belange durch die Planung nicht berührt werden:

1. Bayernwerk Netz GmbH
2. Gemeinde Eching
3. Gemeinde Hebertshausen
4. Gemeinde Röhrmoos
5. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
6. Polizeiinspektion Dachau, Abteilung Straßenverkehr
7. Regionaler Planungsverband München
8. Wasserwirtschaftsamt München
9. TenneT TSO GmbH
10. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
11. Bayernets GmbH
12. Deutsche Post AG
13. Vodafone Kabeldeutschland GmbH

In den nachfolgenden TOP's (3.1.3.1 bis 3.1.3.10) werden die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen dem BPU zur Vorberatung vorgelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:

„Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den hier beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig nimmt er davon Kenntnis, dass nicht alle beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

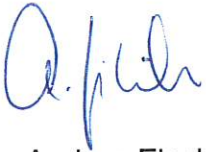
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:

„Der Gemeinderat nimmt Kenntnis, dass die Bayernwerk Netz GmbH, die Gemeinden Eching, Hebertshausen und Röhrmoos, die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, die Polizeiinspektion Dachau - Abteilung Straßenverkehr, der Regionale Planungsverband München, das Wasserwirtschaftsamt München, die TenneT TSO GmbH, die Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern, die Bayernets GmbH, die Deutsche Post AG und die Vodafone Kabeldeutschland GmbH keine Einwände gegen die Planung vorgetragen haben.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.1

Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck vom 27.10.2022

Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat wie folgt Stellung genommen:

„...nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahmen vom 13.10.2022 bzgl. des Bebauungsplanes zum ‚Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz‘-Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Ferner erheben wir keine Einwände!“

Am 13.10.2022 wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ wie folgt Stellung genommen:

„...Im Punkt Hinweise bitten wir Sie, den Text unter Punkt „14 Immissionen“ folgendermaßen zu erweitern:

Der Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.

Des Weiteren bitten wir um Aufnahme folgender Anmerkungen in den Hinweisen unter Punkt „13 Anpflanzen“:

Durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung dürfen keine Nachteile für den Eigentümer/ bzw. Bewirtschafter des umliegenden Feldstückes entstehen. Ergeben sich durch die Bebauung und der Eingrünung mit Bäumen (Schattenwurf) Ertragseinbußen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung entlang des Plangebiets muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes zu vermeiden.

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten bitten wir ferner, bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzepts (Ausgleichsflächen) aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob produktionsintegrierte Maßnahmen auf den land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen möglich sind.“

Abwägung:

Die Stellungnahmen vom 27.10.2022 und 13.10.2022 dienen der Kenntnisnahme. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden bei den Abwägungen zu den Äußerungen der Bebauungsplanvorentwürfe behandelt (siehe Top 3.2.2.1 und 3.3.3.1). Eine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ist keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs veranlasst.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.2

Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.10.2022

Sachverhalt:

Das Eisenbahn-Bundesamt nahm am 06.10.2022 wie folgt Stellung:

„...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 des § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 17. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich ‚Am Kramer Kreuz‘ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn.“

Abwägung:

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Süd, Kompetenzzentrum Baurecht in München, wird im nächsten Verfahrensschritt (§ 4 Abs. 2 BauGB) beteiligt.

Beschluss:

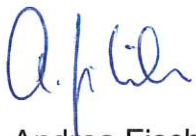
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn - Bundesamtes zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen im Flächennutzungsplanvorentwurf sind nicht angezeigt.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.3

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.11.2022

Sachverhalt:

Nach Gewährung einer Fristverlängerung teilte die Handwerkskammer für München und Oberbayern folgendes mit:

„Die beiden o.g. Bebauungsplanaufstellungs- und das parallel verfolgte Flächennutzungsplanänderungsvorhaben der Gemeinde Haimhausen schaffen die planerische Grundlage für die beabsichtigte Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² zuzüglich eines 100 m² umfassenden Backshop mit Café in einem neu auszuweisenden Sondergebiet ‚Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel‘ nach § 11 BauNVO westlich der Münchner Straße und St2339 neben – der immissionsschutzrechtlichen Situation durch Vorbelastung aus dem Verkehrslärm geschuldet, (im Entwurf noch nicht näher konkretisierten) mischbaulichen Strukturen, für die wiederum ein 1.800 m² großes Mischgebiet neu dargestellt bzw. festgesetzt wird. Beides soll südlich an ein insgesamt 4.000 m² großes Allgemeines Wohngebiet anschließen. Östlich bestehen gemäß dem seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplan „Schrammerweg“ einzelige Mischgebietsflächen ganz im Süden und Wohnbauflächen nördlich daran anschließend. Gemäß beiliegender Verkehrsuntersuchung ist eine 8.8 ha umfassende Ausdehnung der Wohnbaufläche nach Westen längerfristig geplant.

Mit dem Vorhaben für die Ansiedlung eines EDEKA-Lebensmittelmarktes wird ein dezentraler Standort gewählt, der nach Aufgabe des einzig bestehenden Lebensmittelmarktes im Ortskern den Schwerpunkt der Nahversorgung ganz eindeutig in die Randlage verschiebt. Das Vorhaben verstärkt nur städtebauliche Ungleichgewichte, die der Anziehungskraft der Ortsmitte und integrierten Lagen als Nahversorgungsschwerpunkt letztlich nur weiter schaden. Gerade für die zunehmend älter werdende Bevölkerung wird damit die Erreichbarkeit und in der Folge eine angemessene Nahversorgung nur noch mehr in Frage gestellt werden.“

Abwägung:

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt daraus keine Änderung der Planung. Bei der beabsichtigten Errichtung handelt es sich um einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² einschließlich 100 m² Backshop mit Café. Der Versorgungsstandort im Zentrum Haimhausens bleibt bestehen, wodurch weiterhin eine Versorgungsmöglichkeit im Ortskern gegeben ist. Durch die Ansiedlung wird ein weiteres Angebot der Lebensmittelversorgung im Süden des Ortes geschaffen. Der Standort ist für rund 61 % der Einwohner Haimhausens fußläufig innerhalb von 1.000 m Gehstrecke erreichbar und weist eine sehr gute Anbindung mit Bus, Rad und PKW auf. Durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters (Supermarkt) sind laut Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vom 31.03.2022 keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche / Ortszentren und die wohnungsnah Versorgung in der Gemeinde Haimhausen sowie in umliegenden Gemeinden und Städten zu erwarten (siehe Seite 28 des Gutachtens). Das projektrelevante Einzelhandelsangebot innerhalb der Ortsmitte von Haimhausen konzentriert sich im Wesentlichen auf den Supermarkt Nah & Frisch, der den einzigen Lebensmittelmarkt in der gesamten Gemeinde Haimhausen darstellt. Allerdings fehlen diesem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 550 m² die Voraussetzungen zur Umsetzung eines modernen Supermarkt-Vertriebskonzeptes. Darüber hinaus verfügt der Anbieter über keine objekteigenen Stellplatzkapazitäten, was angesichts der Lage im ländlich geprägten Raum und dem örtlichen Mobilitätsverhalten eher als nachteilig zu bewerten ist (vgl. S. 29f. der Auswirkungsanalyse BBE Handelsberatung vom 31.03.2022 als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan).

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen im Flächennutzungsplanvorentwurf sind nicht angezeigt.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.4

Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, vom 17.10.2022

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, teilte folgendes mit:

„...Hinweise:

Unter Ziffer A 6.2 wird in der Begründung auf Verkehr und Lärm eingegangen, dies ist angesichts der Tatsache, dass das dazu im Bebauungsplanverfahren erstellte Gutachten hohe Überschreitungen der lärmrelevanten Orientierungs- bzw. Grenzwerte an der Münchner Straße ergab, sehr kurz geraten. Wir bitten um die Aufnahme der relevanten Informationen aus den Lärmgutachten und der getroffenen Maßnahmen in Kurzform in die Begründung.

Rechtsgrundlagen:

Wie verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie nach Art. 13 Seveso-III-RL.“

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird um Kernaussagen des überarbeiteten Lärmgutachtens und damit verbundene Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen ergänzt. Für die derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung wurden Lärmgutachten erstellt. Da die Untersuchung Überschreitungen der lärmrelevanten Orientierungs- bzw. Grenzwerte an der Münchner Straße ergab, sind in den Bebauungsplänen Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen zu treffen. Dies betrifft im Sondergebiet unter anderem die Einhausung der Anlieferungszone und eine Einschränkung der Anlieferungszeiten im Rahmen des Durchführungsvertrages. Im Bereich der Wohn- und Mischbaufläche werden Festsetzungen zur Dimensionierung von Außenbauteilen zur Einhaltung

erforderlicher Schalldämm-Maße und schalldämmende Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer in definierten Bereichen festgesetzt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird dahingehend geändert, dass Kernaussagen des überarbeiteten Gutachtens zu vorliegenden Lärmeinwirkungen und damit verbundene Schutzmaßnahmen in der Begründung ergänzt werden.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.5

Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, vom 11.10.2022

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, teilte folgendes mit:

„...Hinweise:

- Das angegebene Planzeichen für den Änderungsbereich stimmt nicht mit dem Planzeichen in der dazugehörigen Zeichnung überein. Es wird empfohlen dies anzupassen.
- Punkt A.4.1.3 – Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, 2. Absatz: Bei der Gemeinde Haimhausen handelt es sich nicht um einen zentralen Ort i.S.d. LEP 2013/2018. Zentrale Orte sind demnach nur Mittelzentren, Oberzentren, Regionalzentren und Metropolen (vgl. LEP 2013/2018 Anhang 1 – Zentrale Orte). Es wird empfohlen die Begründung entsprechend anzupassen.
- Punkt A.4.1.3 – Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, 5. Absatz: LEP 2013/2018 Nr. 5.3.3 gibt vor, dass soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßobjekte soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25% der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen. Es wird empfohlen dies in der Begründung ebenfalls zu erläutern.
- Punkt A 4.1.3., Absatz 1: Es wird empfohlen das Bevölkerungswachstum detaillierter anzugeben. Es ist aktuell nicht erkennbar weshalb die unter Punkt A.1 genannten verfügbaren Reserven nicht ausreichend seien um die zukünftige Nachfrage zu decken.“

Abwägung:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Das Planzeichen für den Änderungsbereich wird in der Entwurfsfassung einheitlich gewählt. Die Begründung wird in Kapitel A.4.1.3 hinsichtlich der Nennung Haimhausens als zentraler Ort im Sinne des LEP korrigiert. Aufgrund der maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² einschließlich der

Verkaufsfläche für Bäckereiwaren ist die Errichtung des im Sondergebiet geplanten Lebensmitteleinzelhandels im Sinne des LEP-Ziels 5.3.1 auch ohne zentralörtliche Funktion des Ortes von der landesplanerischen Verkaufsflächen-Steuerung freigestellt. Davon abgesehen wird laut Auswirkungsanalyse die im LEP genannte Maximalquote der Kaufkraftabschöpfung bei Überschreitung von Relevanzschwellen nicht überschritten. So kann der geplante Lebensmittel-Vollsortimenter rund 23 % von der im Kerneinzugsgebiet, d.h. in seinem näheren Standortumfeld vorhandenen nahversorgungsrelevanten Kaufkraft binden. Die Begründung wird um die genannte Erläuterung ergänzt. Der Empfehlung zur detaillierteren Beschreibung des Bedarfes an Wohn- und Mischbauland aufgrund von Bevölkerungswachstum und fehlender Reserven wird gefolgt. Hierzu wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Baulandbedarfsnachweis erstellt. Dieser zeigt auf, dass der aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung resultierende Bedarf an Siedlungsflächen nicht durch die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird dahingehend geändert, dass die Begründung um Ausführungen zur Erfüllung der Ziele 5.3.1 bis 5.3.3 des LEP und um einen Bedarfsnachweis für weitere Wohn-Mischbauflächen ergänzt wird. Ferner wird die Begründung dahingehend korrigiert, dass es sich um eine Verkaufsfläche von 1.200 m² einschließlich Backshop handelt.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.6

Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Kommunale Abfallwirtschaft, vom 13.10.2022

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich: Kommunale Abfallwirtschaft, teilte folgendes mit:

„...Hinweise:

1.Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 ‚Fahrzeuge‘ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. U.a. müssen Fahrwege so gestaltet sein, dass eventuelle Steigungen, sowie Gefällstrecken, von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können.

1.1 Tragfähigkeit

Fahrbahnen müssen für Abfallsammelfahrzeuge bis 26 t zulässiges Gesamtgewicht ausreichend tragfähig sein. 28-30 t wären jedoch empfehlenswert, da die Entsorger vermehrt Elektro-LKW's einsetzen.

1.2 Mindestbreite

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Erfahrungsgemäß führen diese Fahrbahnbreiten allerdings immer wieder zu Behinderungen bei der Müllabfuhr durch parkende Fahrzeuge, sodass breitere Fahrwege zu empfehlen wären.

1.3 Berücksichtigung von Schleppkurven

Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden.

Die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen bringen i.d.R. 3-achsige Sammelfahrzeuge (mit gelenkter Nachlaufachse) zum Einsatz, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 11 Meter aufweisen. Hinweise zu geeigneten Maßen der Schleppkurven sind z.B. den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entnehmen.

1.4 Durchfahrtshöhe

Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

1.5 Wendeanlagen

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27) am 01.10.1979 gebaut sind, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

1.5.1 Wendekreise/Wendeschleifen

Wendekreise/Wendeschleifen sind u.a. dann geeignet, wenn sie

- a) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig;
- b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;
- c) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Hinweise zu geeigneten Maßnahmen sind z.B. den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) zu entnehmen.

2. Sonstige Hinweise

Werden die vorgenannten Mindestanforderungen an Zufahrtswegen nicht erfüllt, kann durch den Landkreis die Abholung der Sammelbehälter vor den anschlusspflichtigen Grundstücken nicht sichergestellt werden.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z.B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 ‚Müllbeseitigung‘ berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrags darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.
- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.
- Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.

Rechtsgrundlagen:

§ 16 DGUV Vorschrift 43 ‚Müllbeseitigung‘, § 45 DGUV Vorschrift 70 ‚Fahrzeuge‘, Nr. 2 DGUV Information 214-033, RAST 06, StVZO, Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Dachau (Abfallwirtschaftssatzung) i.d. jeweils gültigen Fassung“

Abwägung:

Die Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf die Ebene der Bebauungsplanung und wird bei der jeweiligen Abwägung zu den Bebauungsplanvorentwürfen behandelt (siehe TOP 3.2.2.10 und 3.3.3.10). Unter Berücksichtigung der Stellungnahme wird zur leichteren Nutzung für Entsorgungs- und Einsatzfahrzeuge die Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs im Kurvenbereich der Verkehrsflächen der Wohnbaufläche erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Kommunale Abfallwirtschaft, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs im Bereich der Verkehrsflächen ist dadurch veranlasst.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.7

Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, vom 21.10.2022

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, hat folgendes mitgeteilt:

„...Hinweise:

Entlang der Westgrenze der künftigen Baugebiete sollte unbedingt eine Ortsrandeingrünung festgesetzt werden. Diese dient der Einbindung in die Landschaft, insbesondere im Bereich des großen Baukörpers des Supermarktes und zudem dem Schutz des gesamten Gebiets vor Beeinträchtigungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Grenzen der Abwägung:

§ 1 Abs. 7 BauGB“

Abwägung:

Eine Eingrünung entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird auf Ebene der Bebauungsplanung festgesetzt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfes ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfes ist nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.8

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde - vom 26.09.2022

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – teilte folgendes mit:

„Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohn- und gemischte Bebauung sowie die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 1,4 ha) befindet sich am südlichen Ortsrand von Haimhausen und schließt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an. Im Wesentlichen soll der nördliche Teil im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (ca. 0,4 ha) dargestellt werden, daran anschließend sollen gemischte Baufläche (ca. 0,2 ha) und im Süden Sonderbaufläche ‚großflächiger Lebensmitteleinzelhandel‘ (ca. 0,6 ha) dargestellt werden.

Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Hauptsiedlungsbereich, der gem. RP 14 B II G 2.1 für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, in diesen ist gem. RP14 B II Z 2.3 eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig. Ungeachtet dessen gilt jedoch der Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 Z, RP 14 B II zu G 2.1). Dahingehend sind der Begründung bis auf grobe Angaben zur Bevölkerungsentwicklung keine substantziellen Informationen über den Bedarf der Neuausweisung zu entnehmen. Aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) ergibt sich die Anforderung für die Bauleitplanung, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen

Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dazu sind die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden und ausgewiesenen Siedlungsgebiete dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Wohn- bzw. Mischgebietsneuausweisung gegenüberzustellen und in Bezug zu der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zu setzen. Weitere Hinweise sind einer entsprechenden Handreichung des StMWi (www.landesentwicklung-bayern.de) zu entnehmen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

Zudem sollte hinsichtlich der Erfordernisse zum Flächensparen (LEP 3.1 G, RP 14 B II G 1.2) ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet werden, dass bei der konkreten Umsetzung verdichtete Bauformen angewendet werden.

Der geplanten Darstellung einer Sonderbaufläche ‚großflächiger Lebensmitteleinzelhandel‘ kann grundsätzlich zugestimmt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bewertung hinsichtlich der LEP-Ziele zum Einzelhandel 5.3.1, 5.3.2 und 5.3.3 in der Stellungnahme zum korrespondierenden Bebauungsplan ‚Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz‘ erfolgt, für den derzeit ebenfalls die Beteiligung im Bauleitplanverfahren durchgeführt wird.

Bei Ergänzung der Begründung um die o.a. Angaben stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.“

Abwägung:

Den Anregungen wird gefolgt. Ein Bedarfsnachweis nach Vorgabe der Auslegungshilfe zum standardisierten Bedarfsnachweis für neue Siedlungsflächen in der Gemeinde Haimhausen wurde inzwischen erstellt und wird in die Begründung aufgenommen. Es zeigt sich, dass der aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung resultierende Bedarf an Siedlungsflächen nicht durch die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Die Planung verdichteter Bauformen im Sinne des Flächensparens wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Beschluss:

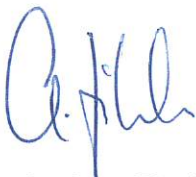
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Begründung zum Flächennutzungsplanvorentwurf wird um einen Bedarfsnachweis nach Vorgabe der Auslegungshilfe zum standardisierten Bedarfsnachweis für neue Siedlungsflächen in der Gemeinde Haimhausen ergänzt. Es zeigt sich, dass der aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung resultierende Bedarf an Siedlungsflächen nicht durch die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Die Planung verdichteter Bauformen im Sinne des Flächensparens wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.9

Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising, Fachbereich Straßenbau, vom 17.10.2022

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Freising, Fachbereich Straßenbau, teilte folgendes mit:

....

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung zum aktuellen Zeitpunkt keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Freien Strecke der St 2339 im Abschnitt 250 Station 6, 550 ein. Entlang der freien Strecke

von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Staatsstraße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

Erschließung

Es besteht Einverständnis darüber, dass die zu erschließenden Grundstücke ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz erschlossen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: ‚Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu Staatsstraße 2339 sind nicht zulässig.‘

Sichtflächen

Die Haltesicht ist in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 BayStrWG, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) unter Berücksichtigung der RAL.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Flächennutzungsplan mit aufzunehmen:

„Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune wie Stapel, Haufen u.Ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, wenn die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtung nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamts Freising – Servicestelle München gemäß § 4 BauGB nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Abwägung:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die genannte Bauverbotszone zum äußeren Rand der Fahrbahndecke der Staatsstraße und die Kennzeichnung des Bereiches entlang der Staatsstraße, in dem keine unmittelbaren Zugänge oder Zufahrten zur Staatsstraße vorgenommen werden dürfen, werden nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die weiteren Hinweise zur Gestaltung von Werbeanlagen und zu Anpflanzungen entlang der Staatsstraße, zu Zugängen oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2339 sowie zu Immissionen durch benachbarte Straßen werden in die Begründung aufgenommen. Bezüglich der Immissionen durch die angrenzenden Verkehrsflächen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachliche Gutachten erstellt. Daraus resultierende Anforderungen und Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Daraus folgt neben textlichen Ergänzungen in der Begründung die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße 2339 und die Ergänzung der Sichtfläche im Zufahrtbereich zur Münchner Straße in der Planzeichnung.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.1

17. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP 3.1.3

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.1.3.10

Stellungnahme von PLEdoc GmbH vom 27.09.2022

Sachverhalt:

Die PLEdoc GmbH teilte folgendes mit:

„...wir beziehen und auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

Abwägung:

Eine weitere Beteiligung erfolgt im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Hier werden auch weitere Informationen zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorliegen, die in den jeweiligen Bebauungsplänen näher bestimmt werden. Es erfolgt daraus keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfes.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der PLEdoc GmbH zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Hier werden auch weitere Informationen zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorliegen, die in den jeweiligen Bebauungsplänen näher bestimmt werden. Es erfolgt daraus keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfes.“

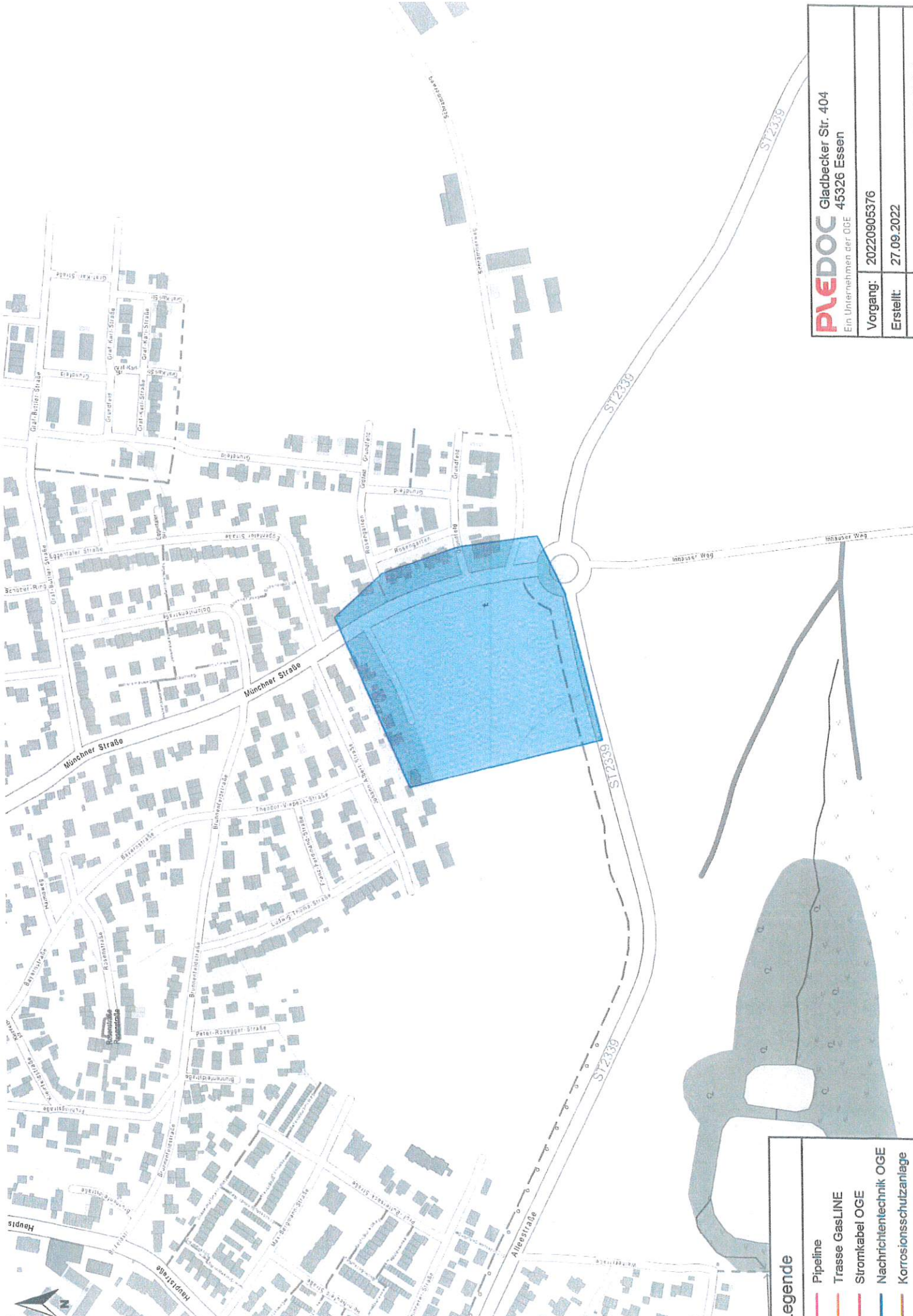
Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Andrea Fischböck





PVEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE	
Vorgang:	20220905376
Erstellt:	27.09.2022
Lage:	40A, Münchner Straße, 85778, Hainhausen

Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

