

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am Dienstag, den 12.11.2024

3.	Bebauungsplan "Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen" (Vorberatung)		
3.1	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:</p> <p>„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.</p> <p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung vorgetragen haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.01.2024 • Bayernwerk Netz GmbH, BAG NC Unterschleißheim, Stellungnahme vom 13.12.2023 	<p>7:0</p> <p>7:0</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Eisenbahnbundesamt, Sachbereich 1, Stellungnahme vom 18.12.2023 • Erzbischöfliches Ordinariat, Stellungnahme vom 19.01.2023 • Gemeinde Eching, Stellungnahme vom 14.12.2023 • Gemeinde Hebertshausen, Stellungnahme vom 24.01.2024 • Gemeinde Röhrmoos, Stellungnahme vom 21.12.2023 • Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 31.01.2024 • Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 17.01.2024 • Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 16.01.2024 • Staatliches Bauamt Freising, Fachbereich Straßenbau, Stellungnahme vom 24.01.2024 • TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 11.12.2023 • Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Stellungnahme vom 24.01.2024 • Bayernets GmbH, Stellungnahme vom 12.12.2023 • Deutsche Post, Stellungnahme vom 13.12.2023 • Vodafone Kabeldeutschland GmbH, Stellungnahme vom 31.01.2024 • Pledoc, Stellungnahme vom 10.01.2024 	
3.1.1	Stellungnahme Deutsche Telekom vom 28.12.2023	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sind nicht angezeigt.“</p>	7:0

3.1.2	Stellungnahme Energienetze Bayern vom 11.12.2023	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Energienetze Bayern zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sind nicht angezeigt.“</p>	7:0
3.1.3	Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 11.01.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in Planzeichnung und Festsetzung (Gemeinbedarfsfläche für die baulichen Anlagen mit getrennten Bauräumen, Grundflächen und Lärmschutzwand, Anpassen der Stellplatzflächen) geändert. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.“</p>	6:1

3.1.4	Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Höhere Naturschutzbehörde vom 23.04.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde zur Kenntnis. Änderungen in der Planung ergeben sich daraus nicht“.</p>	7:0
3.1.5	Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz vom 30.01.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in Planzeichnung und Festsetzung (2 Bauräume für Dorfgemeinschaftshaus und Lage mit verbindender Lärmschutzwand, nächtliche Fensterschließung, Änderung der Stellplatzfläche und Fahrradabstellflächen, Löschen Ballfangzaun), Hinweisen (zu den Wegen in der Ausgleichsfläche bezgl. Artenschutzmaßnahmen, zu Ballfangvorhang, Artenschutz) sowie in der Begründung (Verweis auf die saP, Stellplatzberechnung, Immissionsschutz und Betriebszeiten) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“</p>	6:1
3.1.6	Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern, Ortsgruppe Haimhausen vom 20.05.2022	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern, Ortsgruppe Haimhausen zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird auch aufgrund der übrigen Stellungnahmen in Planzeichnung und Festsetzung (Änderung der Stellplatzfläche und Fahrradabstellflächen, Maßnahmen Immissionsschutz), Hinweisen (zu den Wegen in der</p>	6:1

		Ausgleichsfläche bezgl. Artenschutzmaßnahmen, zu Betriebszeiten des Dorfgemeinschaftshauses) sowie in der Begründung (Verweis auf die saP, Stellplatzberechnung, Immissionsschutz und Betriebszeiten) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“	
3.1.7	Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Planerische Belange vom 26.01.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich Planerische Belange, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in Planzeichnung und Festsetzungen (2 Bauräume für Dorfgemeinschaftshaus und Lage mit verbindender Lärmschutzwand und Terrasse, Änderung der Stellplatzfläche und Fahrradabstellflächen) sowie in der Begründung (Stellplatzberechnung, Immissionsschutz und Betriebszeiten) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“</p>	6:1
3.1.8	Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange vom 23.01.2023	<p>Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in Planzeichnung und Festsetzungen (Stellplatzfläche und Fahrradabstellflächen, GR für §19-4 Anlagen) sowie in der Begründung (Stellplatzberechnung, GR für 19-4-Anlagen Immissionsschutz und Betriebszeiten) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“</p>	6:1

3.1.9	Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde vom 29.12.2023	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in den Festsetzungen (2.2 Saatgut, Löschen Ballfangzaun), Hinweisen (zu Ballfangvorhang, Artenschutz) sowie in der Begründung (Verweis auf die saP) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“</p>	6:1
3.1.10	Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 18.12.2023	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in der Planzeichnung (Stellplätze), Hinweisen (aktuelles Schallschutzgutachten) sowie in der Begründung (aktuelles Schallschutzgutachten, Korrektur Stellplatznachweis) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“</p>	7:0

3.1.11	Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Kommunale Abfallwirtschaft vom 12.12.2023	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. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.“	7:0
3.1.12	Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle vom 16.12.2023	Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung: „Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Brandschutzdienststelle zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Begründung (Löschwasserversorgung) wird entsprechend ergänzt.“	7:0
3.1.13	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 17.01.2024	Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung: „Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Hinweise bezgl. Rohfußbodenoberkante und Gebäudetechnik werden entsprechend der Empfehlung des WWA ergänzt.“	7:0
3.1.14	Stellungnahme Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd vom 13.12.2023	Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung: „Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserzweckverbandes zur Kenntnis. Die Äußerungen werden im Zuge der konkreten Erschließungsplanung im Nachgang zur Bauleitplanung berücksichtigt. Eine	7:0

		Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.“	
3.2	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB		
3.2.1	Stellungnahme Rechtsanwalt in Vertretung von Bürger 1 vom 30.01.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Rechtsanwalts in Vertretung für Bürger 1 zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. In der Planzeichnung und der Begründung wird die Zahl der Stellplätze von 7 auf 4 reduziert, die Festsetzungen und Hinweise werden um die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung und der saP ergänzt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.</p>	6:1
3.2.2	Stellungnahme Bürger 2 vom 16.01.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von Bürger 2 zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.“</p>	6:1

3.2.3	Stellungnahme Bürger 3 vom 31.01.2024	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von Bürger 3 zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird in Planzeichnung und Festsetzung (Änderung der Stellplatzfläche und Fahrradabstellflächen, Löschen Ballfangzaun, Verbot Mähroboter), Hinweisen (zu den Wegen in der Ausgleichsfläche bezgl. Artenschutzmaßnahmen, zu Ballfangvorhang) sowie in der Begründung (Verweis auf die saP, Stellplatzberechnung, Betriebszeiten) geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.“</p>	6:1
3.3	Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:</p> <p>„Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 21.11.2024 mit den heute beschlossenen Änderungen.</p> <p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:</p> <p>„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro mit dem Entwurf zum Bebauungsplan „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ (i. d. F. vom 21.11.2024 die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“</p>	<p>6:1</p> <p>6:1</p>