

Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 20.03.2017

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 20.03.2017.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses

Sitzungsort:

Rathaus, Sitzungssaal

am:

Montag, den 20.03.2017

Beginn:

18:00 Uhr

Ende:

20:25 Uhr

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeier

Schriftführer:

Ursula Gailus

Anwesend:

Heilmeier, Franz

Häuser, Johannes

Iyibas, Ozan

Meidinger, Christian

- anwesend ab 18.06 Uhr

Oberlader, Alfred

Pflügler, Florian

Rübenthal, Burghard

- anwesend ab 18.05 Uhr

Schablitzki, Ursula

Rottenkolber, Michael

(Vertretung für Pflügler, Stephanie)

Abwesend:

Funke, Markus

- berufsbedingt abwesend

Pflügler, Stephanie

- berufsbedingt abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|---------|--|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 30.01.2017 - öffentlicher Teil | Vorz/026/2017 |
| 2) | Öffentliche WLAN-Hotspots;
Festlegung der Standorte im Gemeindegebiet | EDV/013/2017 |
| 3) | Bauantrag Neubau eines Doppelhauses, Fl.Nr. 386/11, Gmkg. Neufahrn, Finkenweg 10, 85375 Neufahrn;
Antragsteller: Neuner Christian | Bau/035/2017 |
| 4) | Bauantrag (Antrag auf Vorbescheid) Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 871, Gmkg. Massenhausen, Am Graspark 11, 85376 Massenhausen;
Antragsteller: Schafstadler Christine und Martin | Bau/022/2017 |
| 5) | Bauantrag Errichtung einer Gaube auf ein bestehendes Reihemittelhaus, Fl.Nr. 492/4, Gmkg. Neufahrn; Weidenweg 16b, 85375 Neufahrn;
Antragsteller: Jakob Erhard | Bau/030/2017 |
| 6) | Bebauungsplan Nr. 110
"Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen" | Bau/018/2017 |
| 6.1) | Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB | |
| 6.1.1) | Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Brandschutz | Bau/309/2016 |
| 6.1.2) | Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege | Bau/302/2016 |
| 6.1.3) | Stellungnahme IHK München und Oberbayern | Bau/303/2016 |
| 6.1.4) | Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern | Bau/307/2016 |
| 6.1.5) | Stellungnahme Bayerischer Bauernverband | Bau/304/2016 |
| 6.1.6) | Stellungnahme Landratsamt Freising, Sachgebiet Altlasten | Bau/305/2016 |
| 6.1.7) | Stellungnahme Landratsamt Freising, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde | Bau/306/2016 |
| 6.1.8) | Stellungnahme Vermessungsamt Freising | Bau/301/2016 |
| 6.1.9) | Stellungnahme Wasserzweckverband | Bau/311/2016 |
| 6.1.10) | Stellungnahme Heinz Entsorgung GmbH | Bau/308/2016 |
| 6.1.11) | Stellungnahme Flughafen München | Bau/313/2016 |
| 6.1.12) | Stellungnahme Deutsche Telekom | Bau/310/2016 |
| 6.1.13) | Stellungnahme Bayernets GmbH | Bau/312/2016 |
| 6.1.14) | Stellungnahme von Bürger 1 | Bau/278/2016 |
| 6.1.15) | Stellungnahme von Bürger 2 | Bau/279/2016 |
| 6.1.16) | Stellungnahme von Bürger 3 | Bau/280/2016 |
| 6.1.17) | Stellungnahme von Bürger 4 | Bau/281/2016 |
| 6.1.18) | Stellungnahme von Bürger 5 (vertreten durch RA Hoffmann) | Bau/282/2016 |
| 6.1.19) | Stellungnahme von Bürger 6 | Bau/283/2016 |
| 6.1.20) | Stellungnahme von Bürger 7 | Bau/285/2016 |

6.1.21)	Stellungnahme von Bürger 8	Bau/286/2016
6.1.22)	Stellungnahme von Bürger 9	Bau/287/2016
6.1.23)	Stellungnahme von Bürger 10	Bau/288/2016
6.1.24)	Stellungnahme von Bürger 11	Bau/289/2016
6.1.25)	Stellungnahme von Bürger 12	Bau/290/2016
6.1.26)	Stellungnahme von Bürger 13	Bau/291/2016
6.1.27)	Stellungnahme von Bürger 14	Bau/292/2016
6.1.28)	Stellungnahme von Bürger 15	Bau/293/2016
6.1.29)	Stellungnahme von Bürger 16	Bau/294/2016
6.1.30)	Stellungnahme von Bürger 17 (vertreten durch RA Hoffmann)	Bau/295/2016
6.1.31)	Stellungnahme von Bürger 18	Bau/284/2016
6.1.32)	Stellungnahme von Bürger 19	Bau/296/2016
6.1.33)	Stellungnahme von Bürger 20	Bau/297/2016
6.1.34)	Stellungnahme von Bürger 21	Bau/298/2016
6.1.35)	Stellungnahme von Bürger 22	Bau/299/2016
6.1.36)	Stellungnahme von Bürger 23	Bau/300/2016
6.2)	Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Bau/019/2017
7)	14. Änderung Flächennutzungsplan "Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße"	Bau/016/2017
7.1)	Würdigung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
7.1.1)	Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz	Bau/027/2017
7.1.2)	Stellungnahme des Landratsamts Freising, Gesundheitsamt	Bau/008/2017
7.1.3)	Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde	Bau/010/2017
7.1.4)	Stellungnahme des Landratsamts Freising, Altlasten und Bodenschutz	Bau/009/2017
7.1.5)	Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising	Bau/007/2017
7.1.6)	Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding	Bau/013/2017
7.1.7)	Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands	Bau/011/2017
7.1.8)	Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH	Bau/028/2017
7.1.9)	Stellungnahme des Flughafen München GmbH	Bau/012/2017
7.1.10)	Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr	Bau/014/2017
7.1.11)	Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung	Bau/015/2017
7.2)	Empfehlungsbeschluss für Feststellungsbeschluss	Bau/017/2017

- | | | |
|--------|---|--------------|
| 8) | 15. Änderung Flächennutzungsplan
"Wohnen am ehemaligen Sportplatz II | Bau/041/2017 |
| 8.1) | Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
BauGB | |
| 8.1.1) | Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Brand-
und Katastrophenschutz | Bau/039/2017 |
| 8.1.2) | Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmal-
pflege | Bau/034/2017 |
| 8.1.3) | Stellungnahme des Landratsamts Freising, Altlasten und
Bodenschutz | Bau/032/2017 |
| 8.1.4) | Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Natur-
schutzbehörde | Bau/033/2017 |
| 8.1.5) | Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Erding | Bau/036/2017 |
| 8.1.6) | Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands | Bau/037/2017 |
| 8.1.7) | Stellungnahme der Bayernwerk AG | Bau/040/2017 |
| 8.1.8) | Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis
Gemeindeentwicklung | Bau/038/2017 |
| 8.2) | Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB | Bau/042/2017 |
| 9) | Parkregelungen für Parkplätze am Keltenweg in Neufahrn | HA/015/2017 |
| 10) | Bekanntgaben | |
| 11) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 11.1) | Informationsveranstaltung Baugebiet Neufahrn-Süd II | |
| 11.2) | Straßenausbau Hetzenhausen | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 30.01.2017 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 30.01.2017 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 30.01.2017.

Abstimmung: Ja 6 Nein 0

GR Meidinger und GR Rübenenthal noch nicht anwesend

GR Rottenkolber enthielt sich der Stimme, da er an der Sitzung am 30.01.2017 nicht teilgenommen hatte.

TOP 2 Öffentliche WLAN-Hotspots; Festlegung der Standorte im Gemeindegebiet

Sachverhalt:

Vom Freistaat Bayern werden bekanntermaßen zwei Standorte über das Förderprogramm „Bayern-WLAN“ mit jeweils € 2.500,- gefördert. Auch die Firma „Hotspots“ (zuständig für das WLAN in der Gemeindebibliothek) stellt ein entsprechendes Konzeptangebot vor. Die Access Points werden an öffentlichen Gebäuden oder anderen Einrichtungen, wie z. B. Straßenlaternen, montiert.

Die IT-Abteilung prüfte in den letzten Monaten verschiedene Hotspot-Standorte. Ursprünglich war die Traglufthalle als Standort festgelegt. Als zweiter Standort wäre der Marktplatz bzw. Teile davon vorgesehen gewesen. Nachdem sich aktuell nicht abzeichnet, wo eine Flüchtlingsunterkunft als zentrale Einrichtung errichtet werden soll, ist eine Standortfrage wieder offen.

Bei der Festlegung eines Standorts mit „öffentlichem“ WLAN muss klar sein, dass dieser Standort deutlich mehr von Personen frequentiert wird. Dies ist sicherlich im Umfeld der Ortsmitte oder des Bahnhofes im Hinblick auf eine zusätzliche Frequenz an diesen Plätzen förderlich.

Folgende Standorte könnten (nicht abschließend) in Frage kommen:

- Rathaus und Vorplatz
- Marktplatz
- Vorplatz Bahnhof

- Mühlseen
- Jugendzentrum
- Hallenbad Neufun
- Gemeinschaftshaus Fürholzen
- Gemeinschaftshaus Mintraching

Der Ausschuss wurde gebeten zu entscheiden, auf welchen Anbieter die Verwaltung zurückgreifen soll bzw. welche Standorte herangezogen werden sollen.

Diskussionsverlauf:

Herr Wiesinger berichtete, dass die Kosten für den öffentlichen WLAN-Hotspot mit zwei Access Points inkl. Internetanschluss in der Bücherei bei ca. € 90,- / Monat liegen.

Im Mai 2015 war im Gemeinderat über einen weiteren Access Point am Marktplatz bereits diskutiert worden; aus Kostengründen wurde seinerzeit aber kein Antrag gestellt. Nachdem im Frühjahr 2016 vom Freistaat Bayern das Förderprogramm „Bayern-WLAN“ aufgelegt worden war, griff die IT die Thematik nochmals auf.

Über das vorgenannte Förderprogramm würden insgesamt zwei Standorte gefördert werden. Die Fördermöglichkeiten wären bereits ausgeschöpft, wenn man den Marktplatz komplett ausleuchten wolle. Selbstverständlich stehe es der Kommune frei, auf eigene Kosten weitere Standorte einzurichten.

Am Bahnhofsvorplatz sei kein öffentlicher Grund vorhanden. Inwieweit eine Installation an einer Straßenlaterne in Frage komme müsse noch geklärt werden, genauso wie die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen.

Für die Betreibung der Hotspots fielen pro Standort ca. € 770,- / Jahr an. Bei Outdoor Access Points (z. B. Mühlseen, Hallenbad) wäre der Unterhalt noch etwas höher.

Am Beispiel „Marktplatz“ nannte Herr Wiesinger die technischen Voraussetzungen / Möglichkeiten, um zeitgleich ca. 225 Nutzern eine Anbindung zu ermöglichen. Zu berücksichtigen sei zudem, dass nicht an allen Standorten ein Kabelanschluss vorhanden sei.

GR Pflügler wertete den Bereich „Marktplatz“ am sinnvollsten, da dieser das ganze Jahr über gleichmäßig frequentiert werden würden. Als weitere Standorte kämen für ihn der Bahnhofsvorplatz und das Hallenbad in Frage. Aufgrund von lediglich 60 Sonnentagen / Jahr könnten die Mühlseen seiner Meinung nach vernachlässigt werden.

GRin Schablitzki sprach sich für einen Standort in der Nähe des Kinderhauses (JUZ) aus, damit auch der Neufahrner Süden fußläufig die Vorteile nutzen könne. Im Anschluss würde sie die größeren Ortsteile, wie z. B. Massenhausen favorisieren.

GR Iyibas schloss sich den Ausführungen von GRin Schablitzki an. Statt dem Bereich um das JUZ könne er sich auch den Freizeitpark vorstellen. Um die Attraktivität der Gemeinde zu steigern schlug er vor, weitere Standorte in die Haushaltsplanungen der nächsten Jahre mit aufzunehmen und bat darum, dies im Protokoll mit aufzunehmen.

Für GR Rübenenthal war die Flächenabdeckung entscheidend, die man mit nur einem Hotspot erreichen würde. Aufgrund der am Marktplatz vorhandenen Gastronomiebetriebe plädierte er zum jetzigen Zeitpunkt für eine vollständige Abdeckung des Marktplatzes.

Die Frage von GR Häuser hinsichtlich einer eventuellen Doppelabdeckung am Marktplatz verneinte Herr Wiesinger. Der bereits vorhandene Access Point befände sich im Innenbereich der Bibliothek. Die Abdeckung des Marktplatzes mit nur einem Access Point (Montage am Brunnen) musste fallengelassen werden, da pro Access Point eine postalische Anschrift verlangt werde.

Aufgrund der Diskussion schlug Bgm. Heilmeier vor, zunächst über einen weiteren Access Point am Marktplatz abzustimmen. Das Gremium erklärte sich einvernehmlich einverstanden damit.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, dass sich die Gemeinde Neufahrn am Förderprogramm Bayern WLAN beteiligt. Als beide Standorte wird der Marktplatz festgelegt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 1

**TOP 3 Bauantrag Neubau eines Doppelhauses, Fl.Nr. 386/11, Gmkg. Neufahrn, Finkenweg 10, 85375 Neufahrn;
Antragsteller: Neuner Christian**

Sachverhalt:

Das 16,25 m breite Grundstück des Antragstellers ist gegenwärtig mit einem 5,10 m tiefen, eingeschossigen Gebäude, das durch einen Anbau teilweise auf 6,85 m Tiefe erweitert worden ist, bebaut. Dieses heutigen Wohnansprüchen nicht mehr genügende Gebäude soll nun durch ein modernes Doppelhaus in der Geschossigkeit II+D ersetzt werden.

Das Baurecht beurteilt sich anhand der Einfügung gemäß § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Dies ist gegeben, wenn man sich vor Augen hält, dass die Maße der umgebenden Bebauung nicht eine absolut limitierende Wirkung auf das Baurecht entfalten, sondern eine Charakteristik definieren, in die das neue Bauvorhaben ohne städtebauliche Brüche zu erzeugen sich einpasst. Betrachtet man die beiden nördlich angrenzenden Grundstücke, so sieht man, dass hier eine zusammengekommen fasst exakt gleich große Grundstücksfläche mit zwei beidseits grenzständigen Gebäuden bebaut ist, betrachtet man das südlich angrenzende Grundstück, so findet man ein Verhältnis von Gebäudetiefe zu Grundstückstiefe, das dem beantragten Bauvorhaben genau entspricht, und westlich befindet sich direkt gegenüber bereits eine Bebauung mit der Geschossigkeit II+D.

Somit verbleibt zu prüfen, ob dem Rücksichtnahmegebot der Bayerischen Bauordnung ausreichend Rechnung getragen wurde. Auch hier spricht aus Sicht des Bauamts nichts gegen die beantragte Bebauung. Die beiden nördlich und südlich an das Baugrundstück angrenzenden Gebäude stehen nicht in einer Flucht sondern auf der Ostseite um 3,60 m und auf der Westseite um 4,30 m versetzt. Man erkennt in der Positionierung des zur Genehmigung beantragten Baukörpers, dass der Nachteil des Schattens, verursacht durch das nach Westen versetzt stehende südlich angrenzende Gebäude, ungefähr jeweils zur Hälfte auf eigenem Grundstück hingenommen und dem nördlichen Nachbarn zugemutet wird.

Das Bauvorhaben ist daher aus Sicht der für dieses Bauvorhaben zuständigen Verwaltung genehmigungsfähig. Das Staatliche Bauamt teilt nach erster Beurteilung des Bauantrags und der von Anwohnern und deren rechtlicher Vertretung eingebrachten Einwänden diese baurechtliche Bewertung.

Somit verbleibt für den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss die Fragestellung, ob er an dieser Stelle des Gemeindegebiets, in dem das Bauvorhaben liegt, Ziele einer städtebaulichen Ordnung anstreben möchte, die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich machen. Dann wäre ein Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans an den Gemeinderat zu fassen. Angesichts der besonderen Lage hinsichtlich S-Bahn-Haltpunkt und zentralem Ortsbereich wäre eine verdichtete Wohnbebauung sinnvoll. Das Problem der geringen Straßenbreiten und des Eintrags von Bahnlärm in dieses Gebiet würde dabei eine Schwierigkeit darstellen.

Für den vorliegenden Bauantrag wäre in der Konsequenz die Zurückstellung zu beantragen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier merkte eingangs an, dass grundsätzlich das Bauamt im Landratsamt Freising ein Baurecht erteile. Der Kommune obliege das Recht der Bauleitplanung, weshalb der Bauantrag mit den Beschlussvorschlägen dem Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt worden sei. Er persönlich hielt in der Gesamtbetrachtung beide Wege für begründbar, werde aber gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes stimmen. Den Zuschauern erläuterte Bgm. Heilmeier, dass ein Beschlussvorschlag grundsätzlich positiv zu formulieren sei. Eine Auffassung der Verwaltung könne davon deshalb nicht abgeleitet werden.

GR Rübenenthal nahm Bezug auf einen Bebauungsplan am Amselweg, der zur Sicherung von Stellplätzen aufgestellt worden war. Er bat um Informationen, wie sich das Gebiet insgesamt entwickle.

BAL Schöfer berichtete, dass in der Vergangenheit keine Bauanträge für dieses Areal eingegangen seien. Verschattungen regle prinzipiell die Bayerische Bauordnung über die geforderten Abstandsflächen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes könne durch diese Thematik nicht begründet werden. Anhand eines Lageplans erläuterte BAL Schöfer daraufhin das Bauvorhaben und die umliegende Bebauung.

Auf Anfrage von GR Iyibas teilte Bgm. Heilmeier mit, dass es sich bei der Auskunft des Bauamtes im Landratsamt Freising um eine erste Stellungnahme handle, die keinerlei Rechtskraft gebiete. Für GR Iyibas erschloss sich die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes nicht, weshalb er gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes stimmen werde.

GR Pflügler bezog sich auf die Nachverdichtungen in der Max-Anderl-Straße / Freisinger Weg. Deshalb mache es für ihn schon Sinn, ein einheitliches Bild zu erhalten. Die jetzige Struktur ließe erkennen, dass es in diesem Gebiet bereits immer wieder eine Nachverdichtung bzw. Ersatzbauten gegeben hätte. Da sich mit einem Bebauungsplan in absehbarer Zeit aufgrund der Eigentümerverhältnisse nichts wird regeln lassen, plädiert auch er gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Insbesondere zur Erhaltung der vorhandenen Wohnstruktur zog GRin Schablitzki einen Bebauungsplan in Betracht.

Soweit der Beschluss zu 1. abgelehnt würde, ist eine Abstimmung über den Beschlussvorschlag 2 entbehrlich.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Bahnlinie und Galgenbachweg, das die Bebauung westlich des Finkenwegs bis westlich des Amselwegs umfasst.

Abstimmung: Ja 1 Nein 8 (Antrag abgelehnt)

TOP 4 Bauantrag (Antrag auf Vorbescheid) Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 871, Gmkg. Massenhausen, Am Grasgarten 11, 85376 Massenhausen; Antragsteller: Schafstadler Christine und Martin

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte anhand der Beantragung eines Vorbescheids geklärt haben, ob eine zusätzliche Bebauung des bereits bebauten Grundstücks „Am Grasgarten 11“ baurechtlich zulässig ist, und, falls sie nicht in der beantragten Form zulässig sei, welche Bebauung alternativ möglich sei.

Bereits bestehend ist ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und einem Nebengebäude. Anstelle des Nebengebäudes soll nun ein weiteres Wohnhaus als Einfamilienhaus E+D errichtet werden.

Anhand des Lageplans mit einem etwas größeren Umgriff ist erkennbar, dass der zur Bebauung vorgesehene Teil des Grundstücks nicht mehr Bestandteil einer zusammenhängenden, organisch gewachsenen Bebauungsstruktur ist. Vielmehr endet der zum zusammenhängenden Ortsteil zählende Bereich eindeutig an der Ostkante des bestehenden Gebäudes „Am Grasgarten 11“. Die beabsichtigte zusätzliche Bebauung würde eine spornartige Verlängerung der Bebauung in den unbebauten Außenbereich darstellen. Da ein Baurecht nach § 34 BauGB als Baulücke im zusammenhängend bebauten Ortsteil nicht in Betracht kommt, wäre eine Bebauung nur aufgrund einer Privilegierung nach § 35 BauGB rechtlich zulässig. Eine solche Privilegierung aufgrund der Zugehörigkeit der beabsichtigten Bebauung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist nicht ersichtlich.

Insofern ergibt sich wegen des fehlenden Baurechts keine Möglichkeit, das gemeindliche Einvernehmen für ein zusätzliches Wohngebäude zu erteilen.

Es besteht lediglich die Möglichkeit, Nebenanlagen in untergeordnetem Umfang wie bestehend zu errichten.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte das Vorhaben anhand eines Lageplanes.

GR Meidinger erkundigte sich, ob die Garage mit den Schuppen getauscht werden könnte, um dem Bauherrn mittels eines Anbaus an das bestehende Gebäude die Realisierung seines Vorhabens zu ermöglichen.

BAL Schöfer wies darauf hin, dass das vorhandene Zweifamilienhaus zwar erweitert werden könnte, ein zusätzliches Gebäude sei jedoch als eigenständige Baumaßnahme zu betrachten, unabhängig davon ob angebaut oder abgerückt.

GR Häuser nahm Bezug auf den ersten Absatz im dargestellten Sachverhalt und fragte, welche Alternativen möglich wären.

BAL Schöfer verwies auf den konkreten Antrag auf Vorbescheid, um den es sich zunächst handle. Mögliche alternative Optionen könnten im Rahmen einer Bauberatung aufgezeigt werden.

In diesem Zusammenhang äußerte GR Rübenenthal den Wunsch nach planerischen Überlegungen, wo in den Ortsteilen eine bauliche Entwicklung möglich wäre.

Auf Anfrage von GR Häuser bestätigte BAL Schöfer, dass die Ablehnung dieses Bauvorhabens eine Erweiterung des vorhandenen Wohngebäudes nicht ausschließen würde. Es könne jederzeit ein neuer Antrag auf Vorbescheid gestellt werden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Hetzenhausen, Am Grasgarten 11, Fl. Nr. 871.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9 (Antrag abgelehnt)

**TOP 5 Bauantrag Errichtung einer Gaube auf ein bestehendes Reihemittelhaus, Fl.Nr. 492/4, Gmkg. Neufahrn, Weidenweg 16b, 85375 Neufahrn;
Antragsteller: Jakob Erhard**

Sachverhalt:

Anlässlich des Bauantrags zur Errichtung einer Dachgaube wurde festgestellt, dass die bestehende Nutzung des Dachgeschosses als eigenständige Wohneinheit bislang ungenehmigt ist.

Das ursprünglich als Flachdachgebäude errichtete Wohnhaus erhielt gemeinsam mit den Nachbargebäuden Ende der 80er Jahre einen Dachstuhl. In der diesbezüglichen Baugenehmigung vom 12.09.1988 ist als Nutzung „Speicher“ angegeben. Im Nachgang zur Errichtung des Daches wurde die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnung beantragt. Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn erteilte das Einvernehmen unter der Bedingung, dass die nach damaliger Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze abgelöst werden, da ein Nachweis nicht möglich war. Nachdem eine Ablösevereinbarung nie abgeschlossen wurde blieb der an das Landratsamt weitergeleitete Bauantrag dort unbearbeitet (bis heute) liegen. Insofern war mit dem Antrag auf Errichtung einer Gaube zur besseren Belichtung des bislang mittels zweier Dachliegefenster belichteten Wohnzimmers auch die Wohnnutzung des Dachgeschosses erneut zur Genehmigung zu beantragen.

In seiner Sitzung am 18.07.2016 erteilte der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss das Einvernehmen erneut unter der Maßgabe, dass die nicht nachweisbaren Stellplätze abgelöst würden.

Eine Ablösevereinbarung wurde bislang nicht geschlossen. Stattdessen hat der Antragsteller recherchiert, dass zwei Bauherren benachbarter Gebäude in ähnlicher Lage eine Petition an den Landtag richteten mit dem Ziel, für den Dachgeschossausbau keine Stellplätze nachweisen zu müssen. Ein Schreiben eines Dr. Bröll, damals Ministerialrat im Innenministerium, wies daraufhin mit Datum vom 20.08.1990 das Landratsamt an, die Baugenehmigung ohne erbrachten Nachweis der erforderlichen Stellplätze zu erteilen. Er führte darin zunächst aus, dass laut Art. 55 Absatz 3 Satz 2 BayBO 1982 die Herstellung von zusätzlichem Wohnraum in Dachgeschossen unter Berücksichtigung der Möglichkeit der Ablösevereinbarung nach Art. 56 BayBO 1982 nicht erheblich erschwert oder gar unmöglich gemacht werden dürfe,

indem die Genehmigungsbehörden auf dem Nachweis der Stellplätze bestehen. Insoweit deckte sich auch die Beschlusslage der Gemeinde Neufahrn mit der Gesetzeslage, da sie ja der im Ermessen der Gemeinde liegenden Möglichkeit einer Ablöse der fehlenden Stellplätze bereits zugestimmt hatte. In seinen weiteren Ausführungen stellte Dr. Bröll einen Zusammenhang zwischen den Ausbaurkosten des Speichers und den Kosten der abzulösenden Stellplätze her und befand, dass „von einem krassen Missverhältnis zwischen Ausbaurkosten und Stellplatzablösebetrag ausgegangen werden kann.“ Daraus folgert er unmittelbar: „Damit entfällt aber Kraft Gesetzes aufgrund Art. 55 Abs. 3 Satz 2 BayBO 1982 die Stellplatzpflicht überhaupt. Einer Befreiung von den Regelungen der gemeindlichen Satzung bedarf es somit nicht.“ Es deutet alles darauf hin, dass hier zumindest ein krasses Missverständnis des Art. 55 Abs.3 Satz 2 BayBO vorliegt. Doch auch seine weiteren Schlussfolgerungen sind nicht wirklich nachvollziehbar. Er weist das Landratsamt an, die beantragten Baugenehmigungen ohne Nachweis eines Stellplatzes zu erteilen, denn die Gemeinde habe ihr Einvernehmen vom Nachweis eines Stellplatzes abhängig gemacht, sie könne das Einvernehmen jedoch nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen verweigern, und die Stellplatzverpflichtung sei eine bauordnungsrechtliche Forderung. Hier übersieht Dr. Bröll wohl den rechtlichen Unterschied zwischen dem Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens und dem Erteilen der Baugenehmigung durch das Landratsamt.

Mangels Rechtsgrundlage kann aus dem damaligen Erteilen der Baugenehmigung kein Präzedenzfall für den vorliegenden Bauantrag abgeleitet werden.

Der Bauantrag liegt noch im Bauamt der Gemeinde, da er nach Auffassung des Bauamts ohne Stellplatznachweis unvollständig ist. Um den Fall zum Abschluss bringen zu können bittet das Landratsamt, den Bauantrag gemeinsam mit der Stellungnahme der Gemeinde Neufahrn weiterzuleiten.

Der Antrag lautet auf Errichtung einer Dachgaube. Im Plan ist als Nutzung des Dachgeschosses eine Wohnung dargestellt. Gemäß zuletzt erteilter Baugenehmigung ist eine Nutzung als Speicher die Ausgangslage. Die dargestellte Wohnung ist also ebenfalls als Gegenstand der begehrten Baugenehmigung zu behandeln.

Nachdem hierfür weder die Stellplatzanforderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung erfüllt ist, noch der Antragsteller von der angebotenen Möglichkeit der ersatzweisen Ablöse der fehlenden Stellplätze Gebrauch machen möchte, ist der Bauantrag erneut zu behandeln und das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Beschluss:

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss erteilt dem vorgelegten Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Reihenmittelhaus, Weidenweg 16b, 85375 Neufahrn b. Freising, das Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9 (Antrag abgelehnt)

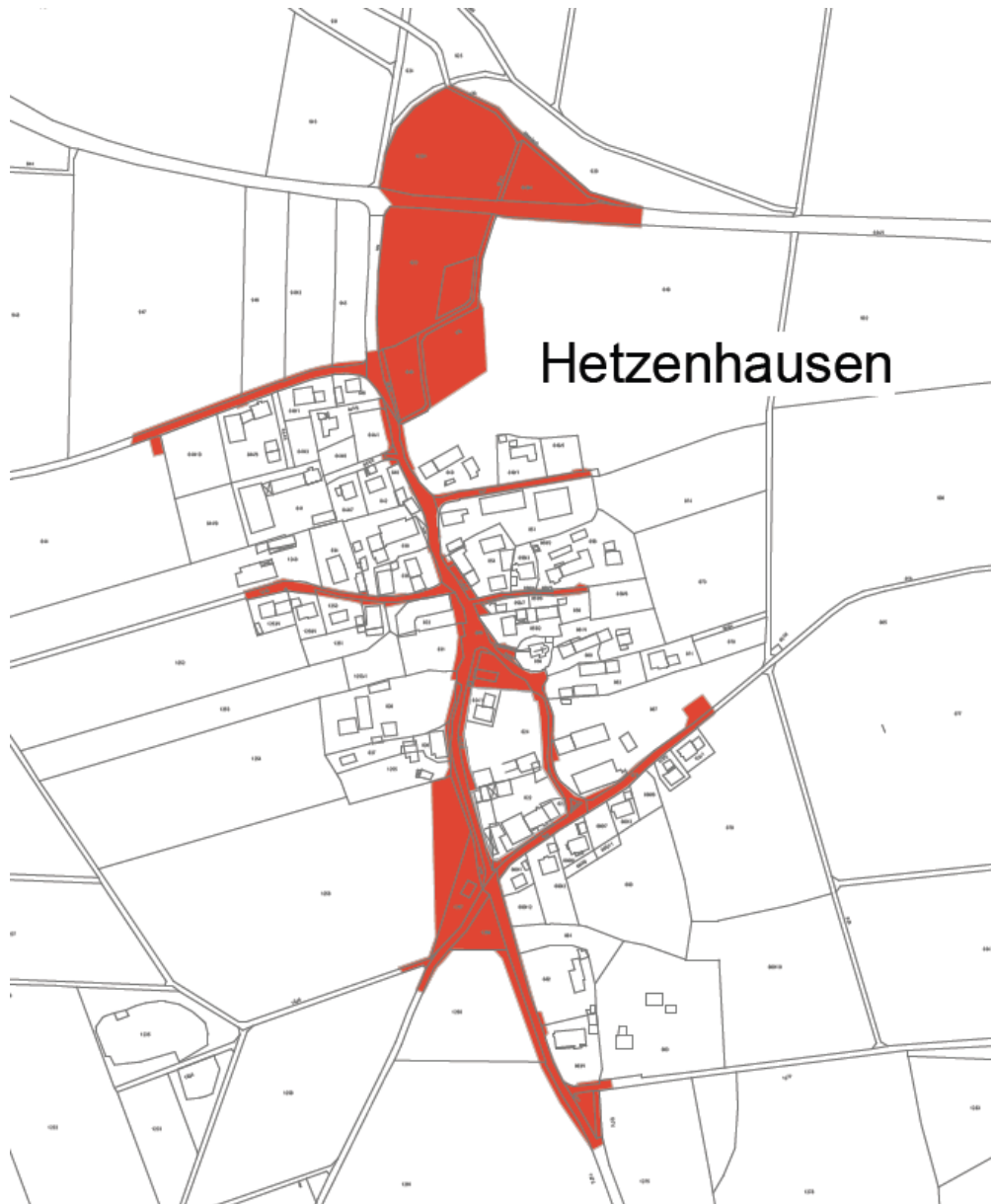
TOP 6 Bebauungsplan Nr. 110 "Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.05.2009 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für die Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen beschlossen. Der Bebauungsplan erhielt die Nummer 110 und die Bezeichnung "Straßen- und Entwässerungsplanung in

Hetzenhausen“. In seiner Sitzung am 03.12.2012 hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese hat die Bauverwaltung auftragsgemäß in der Zeit von Freitag, den 01.02.2013 bis Mittwoch, den 06.03.2013 durchgeführt.

Der Geltungsbereich des bisherigen Entwurfes des Bebauungsplanes ist hier eingefügt:



Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes soll die Funktionalität der Verkehrsflächen gesichert und das charakteristische Erscheinungsbild des Straßenraums und der ihn begrenzenden Grundstücke bewahrt werden. In Gesprächen mit Vertretern des Ortsteiles Hetzenhausen und der Gemeindeverwaltung wurde besprochen, dass dem entscheidenden gemeindlichen Gremium eine Neuausrichtung der Ziele des Bebauungsplanes vorgeschlagen wird. Der Bebauungsplan soll nach wie vor Grundlagen und Ziele für die Straßenerneuerung, der Oberflächenentwässerung und Neugestaltung der Straßenräume formulieren und entsprechend den Festsetzungsmöglichkeiten der Bauleitplanung verbindlich machen. Jedoch sollen die Details der Neugestaltung der Ausführungsplanung vorbehalten werden. Es wird nur mehr beabsichtigt, den zur ordentlichen Befahrbarkeit und aus Gründen der Ver-

kehrssicherheit für Schüler und Fußgänger notwendigen Verkehrsraum auszuweisen. An der Errichtung eines Fußweges entlang der Hauptverkehrsachse wird festgehalten. Gestalterische Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung werden aus der Bauleitplanung entfernt. Mit den Festsetzungen zur Sammlung, Rückhaltung, und Reinigung von Niederschlagswässern werden Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt.

Entsprechend der vorgenannten Ansinnen kann der Geltungsbereich reduziert werden: Der neue Geltungsbereich ist aus der unten stehenden Grafik ersichtlich.



Diskussionsverlauf:

Aufgrund persönlicher Beteiligung rückte GR Rottenkolber vom Tisch ab.

Bgm. Heilmeyer skizzierte kurz die wesentlichen Zieländerungen, die bereits im Januar in einer öffentlichen Veranstaltung in Hetzenhausen dargestellt worden waren.

Der Entwurf 2009 umfasste im Wesentlichen die Ziele:

- Neubau Erschließungsanlagen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Neubau Regenentwässerung mit Rückhaltung
- Verbesserung des Ortsbildes auf privaten und öffentlichen Flächen
- Zugriff auf private Flächen für Erschließungsanlagen und Spielflächen

Der Entwurf 2017 basiere auf folgenden Grundlagen:

- Neubau Erschließungsanlagen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Neubau Regenentwässerung mit Rückhaltung
- Verbesserung des Ortsbildes nur auf öffentlichen Flächen
- Zugriff auf private Flächen für Erschließungsanlagen nur in dem dafür notwendigen Umfang

In Bezug auf den gestalterischen Anspruch merkte er an, dass die Planung auf Wunsch der Bevölkerung wesentlich minimiert worden sei.

Anschließend erläuterte BAL Schöfer die Bedeutung dieses immer noch ersten Verfahrensschrittes. Nach Abschluss der Abwägung werden der Umweltbericht und textliche Erläuterungen ergänzt. Eine weitere Auslegung gäbe es im Anschluss im Rahmen des zweiten Verfahrensschrittes.

Beschluss:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierten Beschlüsse erfolgen im Rahmen der Würdigung zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

GR Pflügler nicht anwesend

GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zum besseren Verständnis der Zuschauer merkte GR Rübenthal an, dass einige Stellungnahmen aufgrund der geänderten Planung zum Teil gegenstandslos geworden seien und eine Änderung des Bebauungsplanes deshalb hinfällig wäre.

TOP 6.1.1 Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Brandschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme Regierung von Oberbayern – Brandschutz vom 01.02.13

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5, Stand 08.2000 des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht keine Änderung der Löschwasserversorgung vor. Auch sind hier keine Maßnahmen geplant, die nach Beurteilung der Gemeinde eine Änderung der Löschwasserversorgung erforderlich machen könnten. Weitergehende Abstimmungen erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung, bei der auch das Hydrantennetz betroffen sein könnte.

Die Bemessung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan erfolgt so, dass, soweit aufgrund des Bestandes möglich, die für die Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Fahrbahnbreiten und Fahrbahnabmessungen gewährleistet werden. Die erforderliche Tragfähigkeit wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Bemessung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des Bestandes so, dass die für die Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Fahrbahnbreiten und Fahrbahnabmessungen gewährleistet werden.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0
GR Pflügler nicht anwesend
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.2 Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege vom 25.02.13

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- **Nr. 1-7635-0124 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile des Altortes von Hetzenhausen“.**

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für

Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf ein Mindestmaß beschränken.

Sollte keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen bzw. für Bodeneingriffe, die über neuzeitliche Aufschüttungen hinaus gehen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Bau- und Kunstdenkmalflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege oder Bodendenkmalflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung und den Umweltbericht werden Hinweise zum bestehenden Bodendenkmal aufgenommen. Die Aufnahme von Festsetzungen ist nicht erforderlich. Die übrigen Hinweise beziehen sich auf die Durchführung von Baumaßnahmen und werden dort entsprechend berücksichtigt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

In die Begründung und den Umweltbericht werden Hinweise zum bestehenden Bodendenkmal aufgenommen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.3 Stellungnahme IHK München und Oberbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme IHK München und Oberbayern vom 04.03.13

mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neugestaltung der Straßenräume und der Oberflächenentwässerung schafft, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Jedoch weisen wir darauf hin, dass durch die neue Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Straßenraum und den privaten Grundstücksflächen, den betroffenen Grundstückseigentümern keine Nachteile entstehen oder ausgeübte Nutzungen beeinträchtigt werden dürfen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung wird nur im zwingend erforderlichen Umfang, beispielsweise aus Gründen der Verkehrssicherheit, auf private Grundstücksflächen zugegriffen. Auch hier erfolgt eine gerechte Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.4 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme Handwerkskammer München und Oberbayern vom 19.02.13

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren.

Die Gemeinde Neufahrn beabsichtigt mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans in Hetzenhausen die Funktionalität der Verkehrsflächen zu sichern sowie das charakteristische Erscheinungsbild des Straßenraums und der ihn begrenzenden Grundstücke zu bewahren.

Bei den Planungen muss aus Sicht des Handwerks wesentlich stärker darauf geachtet werden, dass nicht nur die Erreichbarkeit von jeglichen Betrieben vor Ort mittels Verkehrswegen gewährleistet ist, sondern ebenso eine ausreichende Zahl an Parkflächen am Betriebsstandort zur Verfügung stehen. Vor allem für Betriebe, die durch den Vertrieb und den Verkauf ihrer Produkte auch im Handel tätig sind, ist für erfolgreiches Wirtschaften die Erreichbarkeit des Ladengeschäftes durch die Kunden zwingend erforderlich.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schaffung von Parkierungsflächen im öffentlichen Straßenraum ist aufgrund der sehr begrenzten zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen leider nicht oder nur eingeschränkt möglich. Eine Entscheidung hierüber wird im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung erfolgen. Die zur Verfügung stehenden öffentlichen Flächen werden für die Abwicklung des fließenden Verkehrs sowie der Fußgänger, die Regenwasserbeseitigung und für den öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle) benötigt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung erfolgt nicht.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.5 Stellungnahme Bayrischer Bauernverband

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayrischer Bauernverband vom 28.02.13

grundsätzlich besteht mit der Planung Einverständnis.

Die Baumaßnahmen sind jedoch mit erheblichen Kosten verbunden, die auf die Eigentümer der Anliegergrundstücke umzulegen sind. Dies wird insbesondere bei unseren landwirtschaftlichen Betrieben mit den nutzungsbedingt relativ großen Hofstellen zu ganz erheblichen Kostenbelastungen führen. Dies kann für einzelne Betriebe bedeuten, dass zur Finanzierung Kredite aufgenommen werden müssen was zusätzliche Zinsbelastungen auslöst. Um hier übermäßige Härten zu vermeiden, bitten wir Erschließungsbeiträge für landwirtschaftliche Flächen und Hofstellen zinslos zu stunden soweit von den Betroffenen hierfür Anträge gestellt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird derzeit dergestalt überarbeitet, dass die Gestaltung der Erschließungsmaßnahmen auf das technisch notwendige Maß reduziert wird. Über die mögliche Stundung von Straßenausbaubeiträgen oder Erschließungsbeiträgen kann erst nach Vorliegen entsprechender Anträge entschieden werden. Eine Entscheidung hierzu erfolgt jedenfalls nicht als Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung bedarf keiner Änderung.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.6 Stellungnahme Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising SG Altlasten vom 26.02.13

Der Bebauungsplan Nr. 110 "Straßen- und Entwässerungsplanung Hetzenhausen" betrifft keine Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten, die im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen sind. Sollten jedoch bei Untersuchungen im Rahmen der Planung oder bei der Durchführung der Maßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - unverzüglich zu verständigen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme beachtet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.7 Stellungnahme Landratsamt Freising, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising SG Untere Naturschutzbehörde vom 26.02.13

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen

☒ Rechtsgrundlagen
§ 44 BNatSchG
☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Fällungen bzw. Rodungen von Bäumen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar, zulässig. Höhlenbäume (Spechte/Fledermäuse) sind zu erhalten bzw. nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu fällen.
☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
1. Die relevanten Ziele des Landschaftsplans sollten umgesetzt werden, insbesondere die geplanten Baumpflanzungen.
2. Bei mehreren Gestaltungsvarianten sollte jeweils die Alternative gewählt werden, die einen größtmöglichen Erhalt von Bäumen und Grünflächen gewährleistet.
3. Fußwege und Mehrzweckstreifen sollten nur mit der erforderlichen Mindestbreite und außerhalb der Kronentraufe von Großbäumen angelegt werden.
4. Auf (weitere) Einfriedungen sollte verzichtet werden, da diese grundsätzlich ein Wanderungshindernis für Kleinsäuger darstellen.
5. Grundsätzlich sollte keine Neuanlage eines Regenwasserkanals erfolgen.
- Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation soll vermieden werden, da durch eine Speicherung in Zisternen das Niederschlagswasser einer sinnvollen Nutzung, z.B. Toilettenspülung, Gießwasser, zugeführt werden kann.
- Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Natur – und Wasserhaushaltes ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser, soweit es Bodenverhältnisse, Hangneigung (Geländetopographie) zulassen, flächenhaft zu versickern, um einem möglichen Bodenabtrag bzw. Erosionserscheinungen zu verhindern.
6. Die geplante Regenrückhaltemulde sollte möglichst im Umfeld des vorhandenen Fischweihers, insbesondere südlich der GV-Straße Großenbach-Massenhausen situiert werden, um gefährliche Amphibienwanderungen über die GV-Straße zu vermeiden. Als gutes Beispiel kann die vor einigen Jahren angelegte Regenrückhaltemulde nördlich von Haindlfing, Stadt Freising: Flur Nr. 251/0, Gemarkung Haindlfing angeführt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Über eine Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes wird im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung, die nachgelagert zum Bebauungsplan erarbeitet wird, entschieden. Eine Festsetzung des Erhalts und der Pflanzung von Gehölzen ist im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen. Im Gegensatz zum Vorentwurf vom 3.12.2012 werden im Entwurf nur noch öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, auf eine differenzierte, hinweisende Darstellung der Straßenraumaufteilung wird verzichtet. Die zu fällenden Bäume so wie die weiteren Themen werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Von einer Festsetzung von Erhaltungs- oder Pflanzgeboten ebenso wie von einer Festsetzung von privaten Grünflächen wird bei der Weiterführung der Planung abgesehen. Die Planung konzentriert sich auf die öffentlichen Flächen.

Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedung sind nicht mehr Gegenstand der Planung. Die Planung konzentriert sich auf die öffentlichen Flächen.

Untersuchungen des Ingenieurbüros Schönenberg haben ergeben, dass eine flächenhafte Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wegen des begrenzten Flächenangebots für Mulden o.ä., des geringen Grundwasserflurabstandes von nur einem Meter und der hydrogeologischen Verhältnisse im Ort nicht möglich ist.

Auf einen Regenwasserkanal kann daher nicht verzichtet werden und die Planung sieht daher den Neubau eines Regenwasserkanals und eines Regenrückhaltebeckens vor. Inwieweit private Grundstücke an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen werden und die Gemeinde die Regenwasserbeseitigung gegenüber den Grundstückseigentümern über eine entsprechende Satzung regelt, ist noch nicht entschieden. Eine Beseitigung des Wassers auf den privaten Flächen sollte grundsätzlich technisch realisierbar sein. Es wird aber ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der die Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser in Zisternen anräth. Für die Anlage des Beckens wird auf dem Flurstück 848 östlich der Hauptstraße in unmittelbarer Nähe des Fischweihers eine Fläche vorgesehen. Amphibienwanderungen zwischen dem neuen Becken und dem Fischweiher können so gefahrlos erfolgen.

Eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens auf die Fläche nördlich der Straße Massenhausen-Großeisenbach hat das Wasserwirtschaftsamt am 31.01.2017 (Aussage Frau Fröhlich-Szecszi) abgelehnt. Bei dem wasserführenden Graben (FINr. 921 der Gemarkung Massenhausen) handelt es sich bereits um ein Gewässer, aufgrund dessen rechtlichem Status die Niederschlagswässer nicht ungereinigt und ungedrosselt eingeleitet werden dürfen. Ein Regenrückhaltebecken nördlich der Straße Massenhausen-Großeisenbach würde aus wasserrechtlicher Sicht daher nicht genehmigt. Hinzu kommt, dass diese Variante mit Abstand auch die teuerste Variante wäre, da der Graben auf der gesamten Länge ertüchtigt werden müsste und ein teurer Durchlass unter der Straße errichtet werden müsste. Aufgrund der erschwerten Amphibienwanderung würden zusätzlich wohl noch mehrere Amphibientunnel unter der Straße errichtet werden. Auch ein Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück des „Löschweihers“ am nördlichen Ortseingang wird kritisch beurteilt, da auch hier zuerst in das Gewässer eingeleitet wird und erst später eine Klärung und Rückhaltung erfolgt. Gleiches trifft auf den bestehenden „Löschweiher“ zu. Hinzu kommt, dass dieser grundsätzlich nicht verwendet werden darf, wenn er aus einer unterirdischen Quelle gespeist wird. Aus Sicht der Wasserwirtschaft ist daher der geeignetste Standort das Flurstück 848 der Gemarkung Massenhausen (bisher Variante / Suchraum R2 im Bebauungsplan Entwurf), direkt an der Hauptstraße. Nach Aussage des Ingenieurbüros Schönenberg ist dies *„Technisch gesehen der günstigste Standort, da keine Zuleitung zwischen dem Auslass des Regenwasserkanals und der Rückhaltung erforderlich ist. Für den Bau des Regenrückhaltebeckens („grünes Becken“, „läuft trocken“) fallen durch die notwendigen Erdarbeiten ca. € 20.000,- an. Die Kosten für die Erdarbeiten sind stark abhängig vom anstehenden Untergrund. Momentan haben wir hier nur eine Bodenuntersuchung, aber es dürften keine Altlasten vorhanden sein. Der bestehenden Graben muss vermutlich nicht ertüchtigt werden, da wir an eine Bestandsanlage anschließen.“* Eine Mückenplage ist nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Schönenberg aufgrund der Anlage nicht zu befürchten, da das Regenrückhaltebecken so gestaltet werden kann, dass es immer vollständig leer läuft. Die Bauverwaltung empfiehlt daher, die Regenrückhaltung auf dem Flurstück 848 der Gemarkung Massenhausen zu errichten.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Eine Festsetzung des Erhalts und der Pflanzung von Gehölzen ist im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen. Es wird ein Umweltbericht für den Bebauungsplan erstellt, der die notwendigen Eingriffs- / Ausgleichsermittlungen enthält. Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedung sind nicht mehr Gegenstand der Planung. Weil eine Regenwasserbeseitigung des auf den öffentlichen Flächen anfallenden Wassers nur mit Kanal und Rückhaltebecken möglich ist, wird eine entsprechende Fläche auf dem Flurstück 848 östlich der Hauptstraße festgesetzt. Ein Hinweis zur Speicherung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erarbeitet, der die notwendigen Themenkomplexe abarbeitet.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.8 Stellungnahme Vermessungsamt Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme Vermessungsamt Freising vom 28.02.13

Vor Durchführung wäre von der Gemeinde zu prüfen, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Vereinfachte Umlegung (VU) vorliegen, insbesondere ob

- die Zulässigkeit nach § 46 Abs. 1 BauGB gegeben ist
- die untereinander getauschten Grundstücke oder Grundstücksteile direkt benachbart sind oder in enger Nachbarschaft liegen
- die Grundstückstauschflächen nicht selbstständig bebaubar sind
- eine eventuelle Wertminderung nur unerheblich ist
- eine einseitige Zuteilung im öffentlichen Interesse geboten ist

Eine VU allein zur Gewinnung von Flächen für überörtliche Straßen an bereits bebauten und erschlossenen Grundstücken ist aufgrund der dann fehlenden Privatnützigkeit unter Umständen problematisch.

Eine andere Situation kann sich darstellen, wenn in der VU nicht nur einseitige Grundabtretungen, sondern auch Tausche behandelt werden, aber auch hier muss ein vorrangiges privates Interesse der Solidargemeinschaft der Grundstückseigentümer bestehen, d.h. die Solidargemeinschaft muss durch die VU einen Vorteil erlangen.

Es könnte sich auch der Abschluss einer Vertrages anbieten, in dem vereinbart wird, dass der Flächenausgleich zwischen der Gemeinde und allen Grundstückseigentümern untereinander im Rahmen einer VU abgewickelt wird.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird eingeschätzt, dass eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB nicht das richtige

Instrument zur Beschaffung der für den Straßenbau erforderlichen Flächen ist. Nach Otte (in E/Z/B, § 45 RdNr. 3) ist eine Umlegung „ein gesetzlich geregeltes, förmliches, hoheitlich zwangsweises Grundstücksflächentauschverfahren, bei dem nach der Vorwegausscheidung der örtlichen Verkehrsflächen (...) an den Erschließungsträger der Zuschnitt der Grundstücke (...) so umgestaltet wird, dass die Grundstücke entsprechend dem Bebauungsplan (...) zweckmäßig genutzt werden können“. Es ist jedoch nicht Ziel des vorliegenden Bebauungsplans, die Nutzbarkeit der privaten Grundstücksflächen zu verbessern bzw. zu ermöglichen. Auch eine vereinfachte Umlegung nach §§ 80 ff. BauGB kommt nicht in Frage, weil dieses Instrument dem gleichen Ziel dient, nämlich zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten, bebaute oder unbebaute Grundstücke in der Weise neu zu ordnen, dass nach Lage, Form oder / und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen (E/Z/B, § 80 RdNr. 1). Im vorliegenden Fall werden vertragliche Lösungen mit einzelnen Grundstückseigentümern angestrebt, jedoch nicht im Zuge eines Umlegungsverfahrens nach BauGB.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Ein Umlegungsverfahren nach BauGB wird als nicht zweckmäßig angesehen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.9 Stellungnahme Wasserzweckverband

Sachverhalt:

Stellungnahme Wasserzweckverband vom 01.02.13

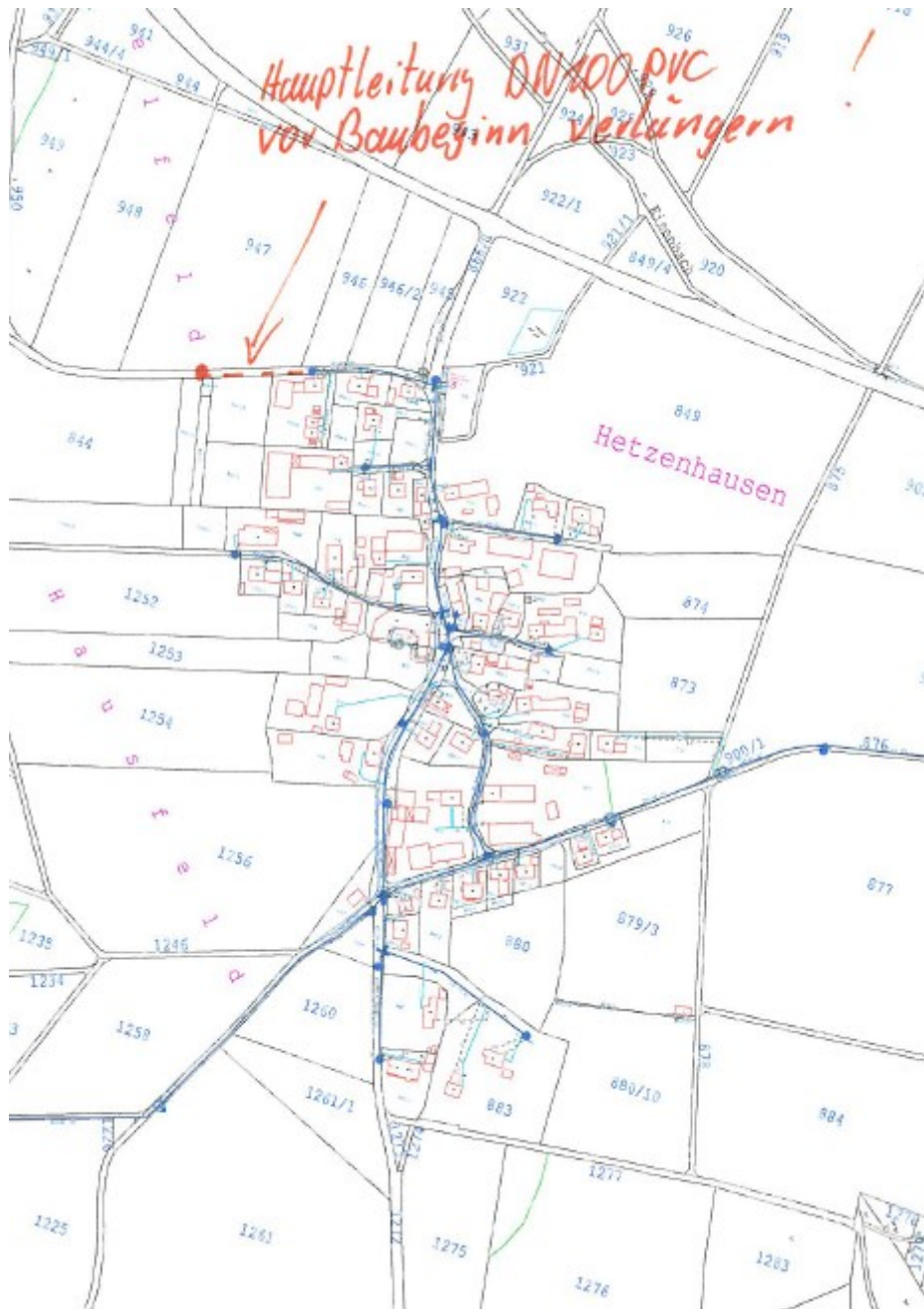
beiliegend übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt mit eingezeichneten Wasserversorgungsleitungen.

Von uns ist vorgesehen die Hauptwasserleitung in der Straße „Am Winkelfeld“ zu verlängern.

Bei den Straßensanierungen werden wir die Absperrvorrichtungen (Schieber/ Hydranten etc.) auf deren Funktion überprüfen und bei Bedarf reparieren.

Wir bitten Sie, uns bei den anstehenden Spartengesprächen zu beteiligen.

Plan zu Leitungsnetz



Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei den Planungen und der Durchführung von Straßenbauarbeiten berücksichtigt. Der Wasserzweckverband wird an den Spartengesprächen beteiligt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Anpassung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.10 Stellungnahme Heinz Entsorgung GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme Heinz GmbH vom 04.02.13

Neufahrn Hetzenhausen, Am Graspark wird derzeit wie folgt befahren.

Unser Sammelfahrzeug fährt vorwärts ein bis zur Weggabelung ca. 100mtr.
nach der Haus-Nummer 14 (hier wird die Tonne von Hausnummer 11 bereitgestellt.

Der geplante Wendehammer gegenüber der Haus-Nummer 14 wird von uns nicht benötigt, da eine Befahrung bis an die Weggabelung (Feldwege) nötig ist.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Planung wird der Wendehammer in der Straße „Am Graspark“ nicht mehr berücksichtigt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Wendehammer wird aus dem Bebauungsplan entfernt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.11 Stellungnahme Flughafen München

Sachverhalt:

Stellungnahme Flughafen München vom 04.03.13

☒ Einwendungen
Die Bebauungsgebiete o.a. BP liegen innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn Süd.
Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 552 m ü. NN.
☒ Rechtsgrundlagen
§ 12 LuftVG
☒ Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Erschließungsplanung. Ein Konflikt aus den Höhenbegrenzungen mit der Planung lässt sich nicht erkennen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.12 Stellungnahme Deutsche Telekom

Sachverhalt:

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 07.02.13

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und

unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Stehen bisherige Verkehrsflächen, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung bitten wir Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine oberirdische Versorgung (Zubringer zum Baugebiet) behalten wir uns vor.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit Telekommunikationsleitungen in öffentlichen Grundstücken verlegt wurden, ist eine Anpassung der Lage aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Das Gleiche gilt für eventuell auf privaten Grundstücken verlegte Leitungen. Der Bebauungsplan sieht nicht die Ausweisung eines neu zu erschließenden Baugebietes vor sondern dient nur der Herstellung der Straßenverkehrsfläche. Die Bauleitplanung orientiert sich soweit möglich an den bereits bisher bestehenden Verkehrsflächen. Eine Anpassung der Verkehrsflächen erfolgt nur an Stellen, die aufgrund rechtlicher oder der

Sicherheit dienenden Belange, eine Änderung erforderlich machen. Die übrigen Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung sowie der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.13 Stellungnahme Bayernets GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayernets GmbH vom 30.01.13

aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH im Wege der Ausgliederung auf die *bayernets* GmbH übertragen. Die *bayernets* GmbH ist in Angelegenheiten, die den Netzbetrieb betreffen, insoweit Rechtsnachfolger der Bayerngas GmbH. Die *bayernets* GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH, ist unabhängiger Fernleitungsnetzbetreiber im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.

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

Wir sind für Südbayern mit der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen im Bereich von Solotrassen der Kabelschutzrohranlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG, Straelen, beauftragt.

Im Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes liegt eine Kabelschutzrohranlage (GLT/500/030 1KSR) mit LWL-Kabeln der GasLINE.

Jegliche Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlage ist unbedingt zu vermeiden. Im Bereich der KSR-Lage ist besondere Vorsicht erforderlich.

Aus diesem Grund bitten wir um Aufnahme der KSR-Anlage in den Bebauungsplan – Punkt 2.5 Technische Infrastruktur – Telekommunikation sowie in die Plandarstellung.

Zu Ihrer Information senden wir Ihnen einen Übersichtsplan M 1:10.000 sowie drei Lagepläne M 1:500 der Kabelschutzrohranlage. Wir senden Ihnen unsere Pläne als pdf-Dateien. In diesen Dateien ist der Planungsstand der KSR-Anlage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung, Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

In den Plänen ist der jetzige Stand der Kabellage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Pläne werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung.

Sollte bei Bauarbeiten eine örtliche Einweisung erforderlich sein ist mit der *bayernets* GmbH Kontakt aufzunehmen damit Bauauflagen abgestimmt werden können und eventuell eine Überwachung der Maßnahme durch uns durchgeführt werden kann.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erdverlegte Telekommunikationsleitungen und andere Sparten sind im Bebauungsplan nicht dargestellt, weil dies wegen der vielfältigen Überlagerungen die Lesbarkeit des Planes beeinträchtigen würde. Die Hinweise werden aber bei der bei der Ausführungsplanung sowie den Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung erfolgt nicht.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.14 Stellungnahme von Bürger 1

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 1 vom 05.03.13

hiermit nehme ich zu Ihrer Aufforderung vom 30.01.2013 Stellung.

Am Winkelfeld:

Wir lehnen beide Varianten des Bebauungsplanes ab, da die ursprüngliche Planung die Nutzung stark einschränkt, sogar gegenüber dem Ist- Zustand verschlechtert. Wie geringe Fahrbahnbreite (Grünflächen die Fahrbahn schmälern), Bäume die in die Straße ragen und somit die Fahrbahn einschränken, da die zur Verfügung stehenden Flächen zu gering sind.

Ich sehe keine Notwendigkeit nördlich der Straße eine Eingrünung anzubringen.

Ein Straßenbegleitgrün auf beiden Seiten der Straße finde ich übertrieben. Vor allem auf der südlichen Seite.

Ebenfalls ist der eingezeichnete Fußweg (in der Alternative) nicht notwendig.

Die Straßenbreite mit geplanten 4,00 m Breite, ist deutlich zu gering ausgewiesen. Dies verschärft sich zudem, wenn auch noch Grünflächen erstellt werden und die Breiten dadurch zum Teil noch geringer werden. Die Nutzungseinschränkung der Flur-Nr. 844/10-9, (Gewerbe Mischgebiet), sowie sonstiger Verkehr wird hierdurch zu stark eingeschränkt bzw. behindert. Folgen sind u.a., dass die Grünbereiche und Straßenränder niedergefahren werden.

Eine Planung und Realisierung ist sinnlos, wenn die erforderlichen Grundstücke für die benötigten Flächen an der nördlichen Straße nicht zur Verfügung stehen. Der Alternative ist zu widersprechen, weil die Straße auch hier zu schmal ist, wie oben schon genannt.

Weiter sind keine Zufahrten für die nördlichen Flächen (Felder) geplant. Hier ist die Zerstörung der Straßenränder und der Grünstreifen auch wieder vorprogrammiert.

Der Ist-Zustand der Straße am Winkelfeld ist durch einfache Reparaturarbeiten und neuer Oberflächenteerung wieder im erforderlichen Umfang ausreichend nutzbar.

Die Entwässerung der Straße funktioniert seit über 20 Jahren, ohne Einschränkungen und Problemen.

Zudem sind die nördlichen Grundstücke am Winkelfeld zum Thema Kosten nicht miteingeplant.

Die bestehende Planung lehnen wir auch ab, weil die Nutzen- und Kostensituation keinen Mehrwert für die Anwohner am Winkelfeld bringt.

Allgemein zum Bebauungsplan:

- Einfahrtsbreiten 3 m.
Die Beschränkungen beeinträchtigen unnötig die Nutzung unserer Grundstücke. Das Argument wegen Entwässerung ist nicht stichhaltig, da die Zufahrten ja auch in Rasenfugen-Pflaster ausführt werden können. Die Ungleichstellung gegenüber anderen Gemeindeteilen ist nicht zu akzeptieren.
- Einschränkung der Einfriedungen.
Dies stellt ebenfalls eine Ungleichstellung gegenüber anderen Gemeindeteilen dar.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes und wird aus diesem entfernt. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsnutzer, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung. Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans ist die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen für öffentliche Verkehrsanlagen in der Straße Am Winkelfeld nicht mehr vorgesehen. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstücksbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind ebenfalls nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Frage, wann und wie eine Sanierung / Neubau der Straße und der Regenentwässerung erfolgt und abgerechnet wird, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern ergibt sich vielmehr aus dem technischen Zustand der Verkehrs- und Entwässerungsanlagen und den diesbezüglichen Entscheidungen der Gemeinde Neufahrn im Rahmen der Ausführungsplanung und Umsetzung der Maßnahme.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. In der Straße Am Winkel-feld ist eine Inanspruchnahme von privaten Flächen für den Neubau der Erschließungsanlagen nicht mehr erforderlich. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind ebenfalls nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.15 Stellungnahme von Bürger 2

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 2 vom 05.03.13

Wir lehnen den Bebauungsplan in der jetzigen Form ab und nehmen hiermit wie folgt Stellung.

*Straße: Am Winkel-feld
Fl. Nummern: 945, 927/4, 846, 841/1, 844/3*

- *Wir lehnen beide Varianten des Bebauungsplanes ab, da diese die Nutzung stark einschränkt, sogar gegenüber dem Ist- Zustand verschlechtert. Wie geringe Fahrbahnbreite (Grünflächen die Fahrbahn schmälern), Bäume die in die Straße ragen und somit die Fahrbahn einschränken, da die zur Verfügung stehenden Flächen zu gering sind.*
- *Die Möglichkeit der Nutzung von Stellplätzen, die durch Duldung von den nördlichen Grundstückseigentümern ausgeht, ist nicht standfest. Der Ausweichstreifen kann nicht gleichzeitig als Parkmöglichkeit und zum Ausweichen genutzt werden.*

Die vorhandenen Eingrünungen der Grundstücke wurden im Plan nicht berücksichtigt.

Es sind Bäume im Bestand vorhanden die nicht eingezeichnet wurden.

- *Weiter sind keine Zufahrten für die nördlichen Flächen (Felder) geplant. Hier ist die Zerstörung der Straßenränder und der Grünstreifen auch wieder vorprogrammiert.*

- *Einfahrtsbreiten 3 m.*

Die Beschränkungen beeinträchtigen unnötig die Nutzung unserer Grundstücke. Unserer Meinung nach, verschlechtert sich die Parkplatzsituation in den Grundstücken bei einer verringerten Einfahrtsbreite erheblich, so dass mehr auf den Straßen geparkt wird.

Das Argument der Entwässerung ist nicht stichhaltig, da die Zufahrten auch mit Rasenfugen-Pflaster ausgeführt werden können.

Die Ungleichstellung gegenüber anderen Gemeindeteilen ist nicht zu akzeptieren.

- *Einschränkung der Einfriedungen.*

Wir lehnen eine Einschränkung der Einfriedung ab.

Es soll die geltende Gemeindliche Einfriedungssatzung beibehalten werden.

- *Die bestehende Straßenplanung lehnen wir ab, weil die Nutzen- und Kosten-Situation keinen Mehrwert für die Anwohner am Winkelfeld bringt.*

Der Ist-Zustand der Straße am Winkelfeld ist durch einfache Reparaturarbeiten und neuer Oberflächenteerung wieder im erforderlichen Umfang vollständig nutzbar.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes und wird aus dem Bebauungsplan entfernt. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsnutzer, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken, ist Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung. Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans ist in der Straße „Am Winkelfeld“ die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen für öffentliche Verkehrsanlagen nicht mehr vorgesehen. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstücksbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind ebenfalls nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Die Frage, wann und wie eine Sanierung / Neubau der Straße und der Regenentwässerung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern ergibt sich vielmehr aus dem technischen Zustand der Verkehrs- und Entwässerungsanlagen und den diesbezüglichen Entscheidungen der Gemeinde Neufahrn im Rahmen der Ausführungsplanung und der Umsetzung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. In der Straße „Am Winkel-feld“ ist eine Inanspruchnahme von privaten Flächen für den Neubau der Erschließungsanlagen nicht mehr erforderlich. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind ebenfalls nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.16 Stellungnahme von Bürger 3

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 3 vom 05.03.13

hiermit nehmen wir wie folgt Stellung.

Wir lehnen den Bebauungsplan erneut ab.

Bezugnehmend auf Straße Am Winkel-feld:

- *Das im Bebauungsplan eingezeichnete Begleitgrün vor Haus Nr. 11 behindert die Zufahrt zu den vorhandenen Stellplätzen. Sollen wir zum Parken auf unsere Stellplatzflächen erst über eine Grasfläche fahren? Wie lange soll das Bestand haben? Was ist das für eine Planung !*
- *Die Straßenbreite mit geplanten 4,00 m Breite, ist deutlich zu gering ausgewiesen. Dies verschärft sich zudem, wenn auch noch Grünflächen erstellt werden und die Breiten dadurch zum Teil noch geringer werden. Die Nutzungseinschränkung der Flur-Nr. 844/10-9, (Gewerbe Mischgebiet), sowie sonstiger Verkehr wird hierdurch zu stark eingeschränkt bzw. behindert. Folgen sind u.a., dass die Grünbereiche und Straßenränder niedergefahren werden.*

Wir lehnen beide Varianten des Bebauungsplanes ab, da die ursprüngliche Planung die Nutzung stark einschränkt, sogar gegenüber dem Ist- Zustandes verschlechtert. Wie geringe Fahrbahnbreite (Grünflächen die Fahrbahn schmälern), Bäume die in die Straße ragen und somit die Fahrbahn einschränken, da die zur Verfügung stehenden Flächen zu gering sind.

Eine Planung und Realisierung ist sinnlos, wenn die erforderlichen Grundstücke für die benötigten Flächen an der nördlichen Straße nicht zur Verfügung stehen.

- *Der Alternative ist zu widersprechen, weil die Straße auch hier zu schmal ist, wie oben schon genannt.*

*Eine Nutzung von Stellplätzen, durch Duldung von den nördlichen Eigentümern, ist keine Planung, oder kann man nicht als solches bezeichnen.
Der Ausweichstreifen kann nicht gleichzeitig genutzt werden als Parkmöglichkeit und zum Ausweichen.*

*Die vorhandenen Eingrünungen der Grundstücke wurden im Plan nicht berücksichtigt.
Es sind Bäume im Bestand vorhanden die nicht eingezeichnet wurden.*

- *Weiter sind keine Zufahrten für die nördlichen Flächen (Felder) geplant. Hier ist die Zerstörung der Straßenränder und der Grünstreifen auch wieder vorprogrammiert.*

Allgemein zum Bebauungsplan:

- *Einfahrtsbreiten 3 m.
Die Beschränkungen beeinträchtigen unnötig die Nutzung unserer Grundstücke.
Das Argument wegen Entwässerung ist nicht stichhaltig, da die Zufahrten ja auch in Rasenfugen-Pflaster ausführt werden können.
Die Ungleichstellung gegenüber anderen Gemeindeteilen ist nicht zu akzeptieren.*
- *Einschränkung der Einfriedungen.
Dies stellt ebenfalls eine Ungleichstellung gegenüber anderen Gemeindeteilen dar.
Wo ist der Unterschied zwischen „geschlossene Zaunwände nicht gestattet“ und „Mauern als Einfriedung zuzulassen“. Antwort: Keine, da eine Mauer auch geschlossen ist.*
- *Die bestehende Planung lehnen wir auch ab, weil die Nutzen- und Kosten-situation keinen Mehrwert für die Anwohner am Winkelfeld bringt.
Gestalterisch spricht nichts gegen eine Pflanzung von ein paar Bäumen, wenn die Betroffenen hierzu Ihre Flächen zur Verfügung stellen.*

Der Ist-Zustand der Straße am Winkelfeld ist durch einfache Reparaturarbeiten und neuer Oberflächenteerung wieder im erforderlichen Umfang ausreichend nutzbar.

Die Entwässerung der Straße funktioniert seit über 20 Jahren, ohne Einschränkungen und Problemen.

Weiter sind die nördlichen Grundstücke am Winkelfeld in der Bebauungsplanung zwecks möglicher Bebauung dieser unberücksichtigt.

Es ist reine Geld- und Ressourcen-Verschwendung, hier einen kompletten Bebauungsplan aufzustellen, wenn dann in ein paar Jahren die nördlichen Grundstücke bebaut werden und dann wieder die Straße aufgerissen und geändert werden muss.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des

Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung. Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans ist in der Straße „Am Winkelfeld“ die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen für öffentliche Verkehrsanlagen nicht mehr vorgesehen. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind ebenfalls nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Die Frage, wann und wie eine Sanierung / Neubau der Straße und der Regenentwässerung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern ergibt sich vielmehr aus dem technischen Zustand der Verkehrs- und Entwässerungsanlagen und den diesbezüglichen Entscheidungen der Gemeinde Neufahrn im Rahmen der Ausführungsplanung und der Umsetzung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. In der Straße „Am Winkelfeld“ ist eine Inanspruchnahme von privaten Flächen für den Neubau der Erschließungsanlagen nicht mehr erforderlich. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind ebenfalls nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.17 Stellungnahme von Bürger 4

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 4 vom 05.03.13

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum es für eine Straßensanierung einer derart umfangreichen Planung bedarf.

Der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung ist auf Seite zwei zu entnehmen, dass es sich hier vor allem um eine Straßenerneuerung – wenn auch mit gehobenem gestalterischen Anspruch handelt. Diesen gehobenen Anspruch hat die Planerin, aber nicht ich. Gefunden werden soll eine zweckmäßige Lösung, die auf eine sparsame Verwendung von fremden Mitteln (zahlen dürfen die Eigentümer) gerichtet ist.

Straße „Am Graspark“:

Bei der Planung eines Wendehammers handelt es sich um eine völlig unnötige Versiegelung von Flächen. Die Entsorgungsfahrzeuge können ohne Probleme wenden und den Müll aufnehmen.

Den Wendehammer lehne ich ab.

Die an der Grundstücksgrenze Flst. 879/1 eingezeichnete Felsenbirne ist mehr hinderlich, als dass sie zur „Verschönerung“ beiträgt., insbesondere für den landwirtschaftlichen Verkehr (Mähdrescher).

Die Begrenzung der Einfahrten auf drei Meter und die Festsetzung für Einfahrten (Rasengittersteine) lehne ich ebenfalls ab. Die breiten Einfahrten werden als Ausweich- und Parkmöglichkeit in Anspruch genommen. Dies hat sich durchaus bewährt.

Die Insel Kirchstraße/Am Graspark ist ebenfalls nicht notwendig. Es wurde bereits mehrfach darüber diskutiert, dass die Insel wenig hilfreich ist. Sie ist hinderlich sowohl für den landwirtschaftlichen Verkehr als auch für den Winterdienst.

Es wurde bereits mehrfach zugesagt, dass die Insel aus der Planung genommen wird. Nun „taucht“ sie wieder auf!

Hinsichtlich der Einfriedungen ist die Gemeindliche Satzung vollkommen ausreichend. Warum soll hier ein „mehr“ als beispielhaft in Neufahrn festgesetzt werden?

Die bereits eingereichte Stellungnahme vom 20.09.2012 wird auch zum Gegenstand dieser Stellungnahme gemacht.

Stellungnahme vom 20.09.2012

Wir sind grundsätzlich für eine Reparatur der Straße durch Abfräsen und Neuteerung, soweit technisch machbar. Der Ausbau der Straße soll in einem „einfachen“ Standard erfolgen. Daher lehnen wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes ab und fordern die Einstellung des Verfahrens.

Wir fordern den Gemeinderat auf, diese kostenträchtigen Planungen einzustellen und einen Sachverständigen für den Straßenausbau und die Reparatur der Regenwasserkanalisation zu beauftragen.

Im Übrigen sollen nach den Worten des Bürgermeisters in Massenhausen keine unnötigen Kosten verursacht werden und die Bürgerwünsche respektiert und in die Planung aufgenommen werden.

Wir geben eine Stellungnahme ab, da der Bürgermeister in der Versammlung der PV am 18.9. in Hetzenhausen die Ursprungsplanung angesprochen hat.

Mit den folgenden Punkten wenden wir uns im Detail gegen die vorgelegte Planung, sofern der B-Plan nicht gestoppt wird.

1. Wir sind für die Alternativplanung in der Fürholzerstrasse.
2. Sollte aus Sicherheitsgründen die Ursprungsvariante wieder ins Gespräch kommen, dann lehnen wir die öffentlichen Grünflächen ebenso ab wie die Baumpflanzungen, die die Bewirtschaftung der lw. Flächen deutlich einschränken. Dies haben wir bereits bei der Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan geschrieben. Auch damals haben wir argumentiert, daß durch die Pflanzung der Bäume die Ortseinfahrt nicht sicherer wird.
3. Wir fordern dann, daß die Grundabtretungen auf beiden Straßenseiten gleich erfolgen, zumal dann der Regenwasserkanal auf der Ostseite realisiert werden könnte.
4. Die heutige Situation ist auch wesentlich dadurch entstanden, daß die Hecken über die Grundstücksgrenze in den Straßenraum wuchsen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Wendehammer in der Straße „Am Graspark“ ist nicht mehr Gegenstand der Planung, da er für das Wenden der Entsorgungsfahrzeuge nach Auskunft des Entsorgungsbetriebes nicht benötigt wird. Das Entsorgungsfahrzeug wendet auf privaten Flächen um zu dem Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 871 zu gelangen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger und eine mögliche Begrünung ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Ein Grunderwerb ist nicht mehr nötig. Ebenso ist auch die Verkehrsinsel „Kirchstraße / Am Graspark“ nicht mehr Gegenstand der Planung. Die detaillierte Straßengestaltung wird im Rahmen der Ausführungsplanung erstellt.

Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Der Wendehammer sowie die Verkehrsinsel „Kirchstraße / Am Grasgarten“ werden aus dem Bebauungsplan entfernt. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.18 Stellungnahme von Bürger 5 (vertreten durch RA Hoffmann)

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 5, vertreten durch RA Hoffmann vom 04.03.13

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Eheleute [REDACTED]
[REDACTED] anwaltlich beraten und vertreten. Auf die in Anlage beiliegende Kopie der anwaltlichen Vollmacht nehmen wir hiermit Bezug.

Die Gemeinde Neufahrn bei Freising hat am 25.05.2009 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 110 „Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen“ beschlossen.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 822 und 824/3 in Hetzenhausen, Hauptstraße 1. Auf dem nördlichen Grundstück Fl.Nr. 824/3 befindet sich ein Wohngebäude, südlich davon auf dem Flurstück Fl.Nr. 822 die Hofstelle unserer Mandanten. Ferner sind unsere Mandanten Eigentümer des westlich gegenüberliegenden Grundstücks Fl.Nr. 1256, das mit seiner Ostgrenze an die Hauptstraße grenzt.

Dieses Grundstück wird im westlichen Bereich als Landwirtschaftsfläche genutzt, der östliche, an die Hauptstraße grenzende Teil wurde - wie Sie wissen - an die Gemeinde Neufahrn verpachtet und wird derzeit als Bolzplatz/Spielplatz genutzt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans (Stand 03.12.2012) nehmen wir Stellung wie folgt:

1.

Mit Schreiben vom 30.01.2013, das uns vorliegt, hat die Gemeinde Neufahrn unsere Mandantin, [REDACTED] angeschrieben und auf die Beteiligung der Öffentlichkeit hingewiesen. In diesem Schreiben wird die Präklusionswirkung des § 4 Abs. 6 BauGB erwähnt. Das Schreiben ist missverständlich, da eine Präklusionswirkung von Einwendungen und Stellungnahmen allenfalls im förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in Betracht kommen kann. Sollte die Gemeinde vorliegend jedoch nur ein einziges Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren durchführen, wäre dies ein Formfehler, der sich auf die ordnungsgemäße Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials auswirkt. Wir gehen davon aus, dass auch zahlreiche andere Eigentümer vergleichbare Schreiben erhalten haben. Es bestehen deshalb Bedenken im Hinblick auf die Anstoßfunktion der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Wir fordern die Gemeinde Neufahrn auf, gegenüber allen Beteiligten klarzustellen, dass im laufenden Bebauungsplanverfahren eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird. Andernfalls wäre die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen.

2.

2.1

Wir rügen, dass der Entwurf des Bebauungsplans keine Umweltprüfung und keine Bewertung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB enthält.

2.2

Vor allem wegen der Neuplanung und Änderung der Hauptstraße, an die die Grundstücke unserer Mandanten angrenzen, ist hier eine lärmtechnische Bewertung der mit dem geplanten Ausbau verbundenen Verkehrslärmimmissionen erforderlich. In der Begründung des Bebauungsplans werden die verkehrliche Situation und die damit verbundene Belastung der Hauptstraße beschrieben. Danach hat die Belastung der Hauptstraße in den vergangenen Jahren erheblich zugenommen. Im Hinblick auf die Erforderlichkeit des Bebauungsplans und die mit dem Ausbau der Hauptstraße verbundenen Entwicklungen hat die Gemeinde allerdings durch eine entsprechende Lärmprognose die Gebietsverträglichkeit der Hauptstraße zu ermitteln.

Angesichts der Entwicklung der Flughafenregion München und der damit verbundenen allgemeinen Verkehrszunahme kann ohne eine tragfähige lärmtechnische Bewertung keine städtebauliche Entscheidung über die Erforderlichkeit des Ausbaus der Hauptstraße getroffen werden.

3.

Es bestehen grundlegende Zweifel an der Erforderlichkeit der Bauleitplanung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB.

Im Entwurf der Begründung wird u.a. ausgeführt, dass die Gemeinde mit dem einfachen Bebauungsplan „das Dorfbild und die dörfliche Charakteristik des Straßenraums erhalten und fördern“ möchte. Diese pauschalen Aussagen lassen jedoch keine städtebauliche Rechtfertigung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB erkennen. Die im Entwurf der Begründung im Vergleich zu den vorherigen Planungsüberlegungen allgemein formulierten Ziele, z.B. für die öffentlichen Grün- und Freiflächen bzw. Ziele für private Freiflächen - Vorgärten und Vorzonen -, beschreiben im Wesentlichen nur den Ist-Zustand des dörflichen Erscheinungsbildes. Grundlegende positive Planungsvorstellungen, die zu einer Weiterentwicklung bzw. Dorferneuerung führen, werden mit dem Bebauungsplan nicht verfolgt. Es wird deutlich, dass es der Gemeinde Neufahrn mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplan für die Straßen- und Entwässerungsplanung im Ergebnis ausschließlich darum geht, die Abrechnungsmodalitäten bei einem künftigen Ausbau der Straßen durch Erschließungsbeitragsrecht rechtlich abzusichern. Eine städtebauliche Rechtfertigung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann darin jedoch nicht gesehen werden. Erforderlich ist eine Bauleitplanung i.S.v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur, wenn die ihr zugrunde liegende Konzeption auf eine städtebauliche Weiterentwicklung zielt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Vorrangig fiskale Überlegungen der Gemeinde reichen für eine derartige städtebauliche Rechtfertigung jedoch nicht aus.

4.

Zu den einzelnen Festsetzungen führen wir Folgendes aus:

4.1

Die vorgesehene Festsetzung von privaten Grünflächen im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 822 und 824/3 wird von unseren Mandanten abgelehnt.

Wir **b e a n t r a g e n**, auf die Festsetzung dieser privaten Grünflächen zu verzichten.

Auch **b e a n t r a g e n** wir, auf die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen im Bereich der Grundstück Fl.Nrn. 822 und 824/3 unserer Mandanten zu verzichten.

Aus städtebaulicher bzw. ortsgestalterischer Sicht besteht für die Ausweisung privater Grünzonen und Gehölzpflanzungen im Bereich der Kirchstraße und der Straße Am Grasgarten kein Anlass.

4.2

Unsere Mandanten wenden sich hier vor allem auch gegen die Festsetzung der für die Erweiterung der Hauptstraße geplanten Verkehrsflächen im Bereich ihres Grundstückes Fl.Nr. 1256 und die Festsetzung von öffentlichen Grünfläche im Bereich dieses Grundstückes. Die geplanten Festsetzungen berücksichtigen nicht einmal ansatzweise die Eigentumsbelange unserer Mandanten. Die vorgesehene Straßenführung (Alternative 1) ist ohne erheblichen Grunderwerb durch die Gemeinde nicht vollziehbar. Unsere Mandanten sind jedoch nicht bereit, Flächen an die Gemeinde abzutreten.

Hinzu kommt hier, dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Sportplatz jegliche derzeit bereits zulässige bauliche Entwicklung im Südosten des Grundstückes Fl.Nr. 1256 angrenzend an die vorhandene Ortshalle abschneidet. Unsere Mandanten beabsichtigen im Rahmen der nachhaltigen Weiterentwicklung ihres landwirtschaftlichen Betriebes eine bauliche Nutzung des Grundstückesareals westlich der Hauptstraße.

5.

Wir regen deshalb an, den vorliegenden Planungsvorschlag der Gemeinde im Bereich der Fl.Nr. 1256 zeitnah mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch zu erörtern.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.)

Die Gemeinde beabsichtigt die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erst im nachfolgenden Verfahrensschritt. Mit der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB war keine Präklusionswirkung im Sinne des § 4a Abs. 6 beabsichtigt. Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der notwendigen Anstoßfunktion der vorgenommenen Bekanntmachungen teilt die Gemeinde nicht.

Zu 2.)

Die Gemeinde wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs einen Umweltbericht beifügen, in dem die Umweltauswirkungen und ein ggf. erforderlicher Ausgleich ermittelt werden.

Zu 3.)

Die Gemeinde Neufahrn führt das Planverfahren durch, um auf Grundlage des Bebauungsplans den Zugriff auf die für die Sanierung bzw. den Neubau der öffentlichen Straßen im Ortsgebiet erforderlichen Grundstücksflächen zu erlangen. Die Gemeinde wird sich dabei um

einen freihändigen Erwerb bemühen, ist jedoch gewillt, soweit erforderlich, auch eine Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB vorzunehmen.

Ferner sollen die neuen Verkehrsanlagen zeitgemäßen Ansprüchen an eine sichere Abwicklung des Verkehrs vor allem den Belangen von Schülern und Fußgängern gerecht werden. Die hierfür erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, auch wenn sie bisher in privatem Eigentum sind.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht keine wesentliche Änderung der Lage der Verkehrsanlagen vor. Auch ist es nicht Ziel des Verfahrens, die Verkehrsanlagen auszubauen, um sie für den motorisierten Verkehr attraktiver zu gestalten. Vorgesehen ist vielmehr ein technischer Neubau aufgrund des Zustands der Anlagen. Eine Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms auf die angrenzende Bebauung ist daher nicht angezeigt.

Der Bebauungsplan wird nicht aufgestellt, um die Kosten für Erschließungsanlagen abrechnen zu können. Ziel der Planung sind vielmehr die o. g. städtebaulichen Gründe. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan klargestellt.

Zu 4.)

Die Festsetzung von privaten Grünflächen und von Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken Fl.-Nr. 822 und 824/3 ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Ebenfalls nicht mehr Gegenstand der Planung ist das Grundstück Fl.-Nr. 1256. Dieses Flurstück liegt nicht mehr im Geltungsbereich des Planentwurfs.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen und von Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken Fl.Nr. 822 und 824/3 ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Ebenfalls nicht mehr Gegenstand der Planung ist das Grundstück Fl.Nr. 1256. Dieses Flurstück liegt nicht mehr im Geltungsbereich des Planentwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die städtebaulichen Ziele der Planung klargestellt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.19 Stellungnahme von Bürger 6

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 6 vom 04.03.13

1. „Nulllösung“

Die sogenannte „Nullvariante“ war von uns im Kontext mit der Minimallösung gefordert, nämlich der Sanierung der Fahrbahnoberfläche. Wir sind der Meinung, dass die Fürholzer Straße einen soliden Ausbauzustand aufweist und lediglich die Oberfläche einer Erneuerung bedarf. Der mangelhafte Zustand der Fahrbahn ist ohnehin eine Folge der mangelhaften Ausführung der Kanalarbeiten die jetzt zu Lasten der Anwohner saniert werden muss.

2. Mehrzweckstreifen / Gehweg

Für den Fall einer größeren Maßnahme wiederum wäre aus unserer Sicht die Einrichtung eines Mehrzweckstreifens oder eines Gehweges entlang der bebauten Grundstücke folgerichtig. Dessen Realisierung sollte dann mit einer geringfügigen Verschiebung der Fahrbahn nach Westen in Richtung Landwirtschaftsfläche möglich sein.

Die Einrichtung eines Mehrzweckstreifens oder eines Gehweges auf der gegenüber liegenden Seite wird dagegen abgelehnt, weil dies sowohl für Fußgänger, wie auch für Fahrzeuge die unser Anwesen erreichen oder verlassen wollen, viel zu gefährlich wäre. Der Fahrverkehr würde annähernd bis an unsere Grundstücksgrenze gedrängt. Fußgänger wären insbesondere beim Verlassen des Areals gezwungen, direkt den Fahrbereich betreten und dann auch noch die Straße überqueren zu müssen. Noch gefährlicher als jetzt schon wäre das Ausfahren mit Fahrzeugen. Der Fahrer eines Personenkraftwagens zum Beispiel könnte herannahende Fahrzeuge aus südlicher Richtung erst dann wahrnehmen, wenn er sich mit etwa der halben Länge seines Gefährts im Fahrbereich befindet. Die Anbringung eines Spiegels wäre zwar auch heute schon hilfreich, Erfahrungen mit solchen haben jedoch gezeigt, dass diese durch Witterungseinflüsse als Hilfsmittel zeitweise ausfallen können.

3. Grünstreifen mit Baumzeile

Die Darstellung eines Grünstreifens mit Baumzeile wird von uns unter anderem aus Kostengründen abgelehnt. Dass ein solcher zu einer Verstärkung des innerörtlichen Charakters und damit verlangsamen auf die Geschwindigkeit auswirken könnte, ist mehr als hypothetisch. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit sollte durch den vorgesehenen Fahrbahnteiler am Ortseingang sowie eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h erreichbar sein.

4. Oberflächenwasser

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das auf unserem Grundstück anfallende Oberflächenwasser zu 100 % versickert wird, insofern wäre ein Regenwasserkanal auf Höhe unseres Grundstücks verzichtbar. Maßnahmen zur Ableitung der aus der südöstlichen Region zufließenden Wassermassen bei Starkregen, Schneeschmelze und dergleichen dürfen jedoch nicht zu unseren Lasten gehen.

5. Zurückschneiden der Einfriedungshecken

Dass, und wie weit die Einfriedungshecken in den öffentlichen Verkehrsraum hineingewachsen sind, ist nicht präzise festzustellen. Unseren Informationen zufolge ist eine Vermessung der Fürholzer Straße bislang nicht erfolgt, folglich fehlen auch die Parameter für den korrekten Zuschnitt.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung. Die nun vorgesehene Breite der öffentlichen Verkehrsfläche der Fürholzer Straße ermöglicht einen straßenbegleitenden Gehweg, der auf der östlichen Seite der Fahrbahn angeordnet werden soll. Der auf der westlichen Straße vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr vorgesehen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Der auf der westlichen Straße vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.20 Stellungnahme von Bürger 7

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 7 vom 02.03.13

- **Mehrzweckstreifen** : Nach nochmaligen Überlegungen, Diskussionen und Abwägungen wären wir bereit, einem Mehrzweckstreifen zuzustimmen. Wenn ein solcher Mehrzweckstreifen schon käme, würde es aus unserer Sicht nur Sinn machen, ihn auf der östlichen Seite der Straße (also auf der Seite der Bebauung) zu platzieren. Ansonsten müssten die Anwohner der Fürholzer Straße zum Erreichen des Gehweges die Straße überqueren. Dies wäre aus unserer Sicht gefährlicher, als zum jetzigen Zeitpunkt.

- **Grünstreifen mit Baumzeile:** Einen Grünstreifen mit Baumzeile lehnen wir aus folgenden Gründen weiterhin ab: Der Grünstreifen kann auf Grund der Topographie (Kuppe) von Fürholzen her kommend kaum wahrgenommen werden. Die zusätzlichen Kosten für den Grunderwerb des Grünstreifens stünden in keinerlei Verhältnis des Planungszieles, die Geschwindigkeit zu reduzieren. Die Geschwindigkeitsreduzierung wird laut vorliegender Planung ohnehin durch einen Fahrbahnteiler im Süden der Ortschaft, kurz vor der Kuppe erreicht.
- **Grundstücksabtretung:** Die stark frequentierte Fürholzer Straße verläuft jetzt schon nur wenige Meter neben unserem Wohnhaus. Unsere bestehende Hecke bietet einen optischen und akustischen Schutz vor den Beeinträchtigungen durch die Straße. Durch eine Grundstücksabtretung würde dieser in vielen Jahren herangewachsene Schutz zum einen zerstört und zum anderen die Straße, bzw. der Mehrzweckstreifen noch näher an das Wohngebäude heranrücken. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir einer Grundstücksabtretung nicht zustimmen.
- **Entwässerung des Oberflächenwassers:** Der allergrößte Teil des Oberflächenwassers kommt aus den von unserem Anwesen aus südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und soll unseres Wissens nach versickert werden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für eine Kostenbeteiligung an aufwändigen Maßnahmen oder gar an einem Regenwasserkanal nicht bereit wären.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung. Die nun vorgesehene Breite der öffentlichen Verkehrsfläche der Fürholzer Straße ermöglicht einen straßenbegleitenden Gehweg, der auf der östlichen Seite der Fahrbahn angeordnet werden soll. Der auf der westlichen Straßenseite vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Die notwendige Grundstücksabtretung wurde auf das Minimum reduziert. Es müssen in der Abwägung jedoch die Belange des Allgemeinwohls (Sicherheit der Schüler und Fußgänger) über die Belange des privaten Grundstückseigentümers gestellt werden.

Im Zuge der Erschließungsplanung wird zudem eine möglichst umfangreiche Versickerung von Regenwasser auf den öffentlichen Flächen geprüft. Regelungen zur Umlegung der möglichen Kosten sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und können daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Der auf der westlichen Straßenseite vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr geplant.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.21 Stellungnahme von Bürger 8

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 8 vom 04.03.13

wir, die Anlieger der Fürholzer Straße, nehmen wie folgt zum aktuellen Bebauungsplan Stellung.

Grundstücksgrenzen:

Es wird bezweifelt, dass die bestehende Hecke in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragt. Es ist festzustellen wo der genaue Grundstückverlauf ist.

Zur Verbesserung der Sicherheit sollte auf der westlichen Seite der Fürholzer Straße ein Spiegel auf Höhe der Ausfahrten angebracht werden und so den ausfahrenden Fahrzeugen helfen die Straße besser einzusehen.

Tempo 30:

Eine Baumreihe am westlichen Rand der Fürholzer Straße alleine wird keine entscheidende Verlangsamung des von Fürholzen kommenden Verkehrs bewirken. Warum folgt man nicht den Beispielen in Giggerhausen (von Großenbach kommend) und in Massenhausen (von Hetzenhausen kommend) und reduziert die Höchstgeschwindigkeit auf 30 kmh? Somit Erhöht man die Sicherheit für Fußgänger, beugt der Gefahrenstelle Einmündung Hörenzhauser Str. vor und erhöht die Sicherheit von Personen auf dem Spiel- und Bolzplatz.

Mehrzweckstreifen:

Ein Mehrzweckstreifen ist durchaus vorteilhaft. Aufgrund der aktuell geringen zur Verfügung stehenden Fläche, sollte in jedem Fall aber der Einrichtung eines Mehrzweckstreifens gegenüber dem Pflanzen von Bäumen auf der westlichen Seite der Fürholzer Str. der Vorzug gegeben werden, da sich dadurch die Sicherheit von Fußgängern auf der Straße verbessert.

Oberflächen Wasser:

Das vom Wald kommende Wasser sollte schon frühzeitig, durch geeignete Maßnahmen (Ableitungen, Versickerungsmöglichkeiten), verringert werden. Somit könnte die Wassermenge, welche in das geplante Auffangbecken geleitet wird, reduziert werden.

Einmündung Hörenzhauser Str.

Die im Bebauungsplan 110 als Variante 2 dargestellte Lösung sollte weiter verfolgt werden. Zusätzlich wäre evtl. das Einbringen einer dreizeiligen Rinne (direkt nach der überfahrbaren Verkehrsinsel), als Wasserablauf und als weitere Geschwindigkeit begrenzende Maßnahme, empfehlenswert.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Die nun vorgesehene Breite der öffentlichen Verkehrsfläche der „Fürholzer Straße“ ermöglicht einen straßenbegleitenden Gehweg, der auf der östlichen Seite der Fahrbahn angeordnet werden soll. Der auf der westlichen Seite der „Fürholzer Straße“ vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr geplant. Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Graspark“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Im Zuge der Erschließungsplanung werden weitere Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit und auch eine möglichst umfängliche Versickerung von Regenwasser auf den öffentlichen Flächen geprüft. Die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h ist nicht Gegenstand einer Bauleitplanung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Der auf der westlichen Seite der Fürholzer Straße vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Graspark“ verbleibt an seinem Standort.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.22 Stellungnahme von Bürger 9

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 9 vom 04.03.13

1. Grundstücksgrenzen :

Die Grundstücksgrenzen sollten grundsätzlich eingehalten werden.

2. Einfahrtsbreiten :

Die Einfahrtsbreite mit 3 Meter je Einfahrt ist meines Erachtens zu gering.

3. Fürholzer Straße :

Sollte die Fürholzer Straße einen Mehrzweckstreifen erhalten, so sollte sie analog zur Hauptstraße angelegt werden.

Das Rückhaltebecken am Südlichen Ortsrand (Richtung Fürholzen) sollte möglichst das Oberflächenwasser vom Feld- und Waldweg abfangen können.

4. Am Graspark :

Der Wendehammer in der Straße „ Am Graspark „ ist nicht von Nöten da das Entsorgungs-Unternehmen und alle anderen mit der jetzigen Situation auch zurecht kommen.

5. Kreuzung Hörenzhauser Str. / Hauptstraße :

Die Kreuzung sollte an der jetzigen Position und in gleichen Ausmaßen, aus Richtung Hörenzhausen kommend allerdings mit einer Wasserrinne und einem Stop-Schild versehen werden.

(ähnlich wie die Kreuzung in Großenbach aus Richtung Kranzberg kommend)

Bei allen anderen Varianten ist mit mehr Flächenverbrauch und höheren Kosten (Verlegung der Straße) zu rechnen.

6. Dorfplatz :

Der Dorfplatz sollte in seinen Ausmaßen nicht verkleinert werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.)

Die Gemeinde wird nur dort, wo es für die Verkehrssicherheit erforderlich ist, auf private Grundstücksflächen zugreifen. Gegenüber der bisher vorliegenden Planung wird die Beanspruchung von privaten Flächen zurückgenommen.

Zu 2.)

Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans.

Zu 3.)

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebau-

ungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind Gegenstand der Erschließungsplanung. Die nun vorgesehene Breite der öffentlichen Verkehrsfläche der „Fürholzer Straße“ ermöglicht einen straßenbegleitenden Gehweg, der auf der östlichen Seite der Fahrbahn vorgesehen ist. Der auf der westlichen Straßenseite vorgesehene öffentliche Grünstreifen mit Baumreihe ist nicht mehr geplant. Am südlichen Ende der „Fürholzer Straße“ ist eine Versickerungsmöglichkeit auf öffentlichem Grund für das aus dem Feldweg abfließende Wasser vorgesehen.

Zu 4.)

Der Wendehammer in der Straße „Am Grasgarten“ entfällt.

Zu 5.)

Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Grasgarten / Hörenzhauser Straße“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen (Wasserrinne, Beschilderung) werden im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung geprüft.

Zu 6.)

Eine Verkleinerung des Dorfplatzes ist nicht vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer wies darauf hin, dass im 3. Satz des Beschlussvorschlags das Wort „Grundstücksbreiten“ durch das Wort „Grundstückszufahrtsbreiten“ zu ersetzen sei.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Gemeinde wird nur dort, wo es für die Verkehrssicherheit erforderlich ist, auf private Grundstücksflächen zugreifen. Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Der Knotenpunkt „Fürholzerstraße / Am Grasgarten / Hörenzhauser Straße“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Der Wendehammer in der Straße „Am Grasgarten“ entfällt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.23 Stellungnahme von Bürger 10

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 10 vom 28.02.13

bezugnehmend auf o. g. Bebauungsplan über die Beschränkung der Zufahrtsbreiten auf 3,00 m und max. 2 Einfahrten je Grundstück lege ich hiermit einen Einspruch ein.

Die landwirtschaftliche Anwesen in Hetzenhausen grenzen oftmals an 2 bzw. auch an 3 Straßen an.

Ich, als betroffener Landwirt in Hetzenhausen, liege mit meine Anwesen (Fl.-Nr. 838) an zwei Straßen an. Diese Einfahrten sind derzeit jeweils nur ca. 4m. Aufgrund der immer größer werdenden landwirtschaftliche Fahrzeuge, möchte ich gerne meine Zufahrten, auch zukünftig den landwirtschaftlichen Bedürfnissen ohne größere Probleme anpassen können. Die pauschale 3m-Regelung der Zufahrtsbreiten ist nicht akzeptabel, da sie den Gegebenheiten der Grundstücke, wie die Größe der Flurnummer u. Anzahl der anliegenden Straßen sowie deren Nutzung individuell angepasst werden müsste.

Der innerörtliche landwirtschaftliche Betrieb muss auch zukünftig optimal bewirtschaftet werden können.

Desweiteren dienen auch breitere Grundstückszufahrten als zusätzliche Ausweichstellen für die ohnehin sehr schmalen Straßen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzten maximal zulässigen Zufahrtsbreiten der Grundstücke sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die festgesetzten maximal zulässigen Zufahrtsbreiten der Grundstücke sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.24 Stellungnahme von Bürger 11

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 11 vom 15.02.13

Zu dem Punkt „**Hauptstraße – Bereich Pappeln**“ möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Nach meiner Auffassung kann hier nur der Alternativvorschlag in Betracht gezogen werden, der eine Fällung der Bäume vorsieht. Die 3 Säulenpappeln stellen eine erhebliche Gefahr für den Verkehr dar, weil Sie allgemein als stark bruchgefährdet gelten. Außerdem haben die Bäume das max. Alter von 50 bis 60 Jahren erreicht, ab dem die Bäume sozusagen abbauen bzw. zum absterben beginnen. Ab diesem Zeitpunkt nimmt die Bruchgefahr verstärkt zu.

Nach der Baumschutzverordnung sind die Pappeln als nicht geschützt klassifiziert, im Gegensatz zu Ahorn, Buche, Eiche usw.

In 10 Jahren müssen die Bäume sowieso gefällt werden und deswegen eine Planung „um die Bäume herum“ zu machen ist äußerst fragwürdig.

In der Vergangenheit ist es schon öfters vorgekommen, dass bei Sturm größere Äste herabgefallen sind und nur durch Zufall nichts passiert ist.

Da mein Grundstück genau gegenüber liegt, kann ich das sehr genau beurteilen, da sich auf meinem Grundstück nach schweren Stürmen nicht nur das Laub der Pappeln sondern auch Äste in jeglicher Größe wiedergefunden haben.

In Massenhausen hat man diese Gefahr erkannt und bei dem Radweg, der vom Kieswerk nach Neufahrn führt, die Pappeln gefällt, obwohl hier nur Rad- und Fußgängerverkehr herrscht.

Ich hoffe nicht, dass in Hetzenhausen mit zweierlei Maß gemessen wird.

Ein weiterer Grund die Pappeln zu fällen sind die Mehrkosten, die entstehen würden, wenn der Gehweg hinter den Pappeln in einem privaten Grundstück verlaufen würde.

Der Eigentümer müsste sich erstens bereit erklären den Grund zu verkaufen, was er bis jetzt immer verweigert hat und zweitens führt der Erwerb des Grundstücks wieder zu erheblichen Mehrkosten.

Aus diesen Gründen erscheint mir der Alternativvorschlag als einzige rationale und aufgrund der nicht geklärten Grundstücksfrage auch umsetzbare Lösung.

Zu dem Punkt „**Grundstücksgrenzen und Bebauungsplangrenzen**“ möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Die Grenzen des Bebauungsplans wurden anlässlich der Anliegergespräche maßgeblich zurückgenommen – in der Regel bis zur Grundstücksgrenze, **nur bei meinem Grundstück auf der westlichen Seite nicht (Flurnr.: 849)!**

Insbesondere bei meinen Nachbargrundstücken wurde dies so gehandhabt (Flurnr.: 840 Herr Kassner und Flurnr.: 851 Herr Rattenberger).

Ich kann deshalb nicht nachvollziehen warum dies bei meinem Grundstück nicht erfolgt ist.

Ich fordere Sie daher auf, schon aus Gründen der Gleichbehandlung die Bebauungslinie ebenfalls auf die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Der aktuelle Entwurf der Erschließungsplanung legt eine altersbedingte Entnahme der Pappeln nahe, die allerdings mit dem privaten Grundstückseigentümer abgestimmt werden muss.

Um in der Ortsdurchfahrt die Errichtung eines einseitigen Gehweges zu ermöglichen, müssen im Bereich des Flurstückes 849 weiterhin in geringem Umfang private Flächen zur Er-

richtung der Verkehrsanlagen herangezogen werden. Diese werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Grundstücke auf der westlichen Straßenseite teilweise sehr klein und bis an die Straßengrenze bebaut sind (Fl.Nr. 840), kommt dieser Bereich hierfür nicht in Frage.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist Gegenstand der Erschließungsplanung.

Um in der Ortsdurchfahrt die Errichtung eines einseitigen Gehweges zu ermöglichen, müssen im Bereich des Flurstückes 849 weiterhin in geringem Umfang private Flächen zur Errichtung der Verkehrsanlagen herangezogen werden. Diese werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.25 Stellungnahme von Bürger 12

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 12 vom 04.03.13

als Betroffener erhebe ich Einspruch gegen die vorgelegte Planung.

1. Ich befürworte die Alternativplanung in der Fürholzerstrasse.
2. Sollte aus Sicherheitsgründen die Ursprungsplanung weiter verfolgt werden, dann lehne ich die öffentlichen Grünflächen ebenso ab wie die Baumpflanzungen auf der westlichen Seite der Fürholzerstr., die die Bewirtschaftung der lw. Flächen deutlich einschränken.
3. Die heutige Situation ist auch wesentlich dadurch entstanden, daß die Hecken über die Grundstücksgrenze in den Straßenraum wuchsen. Der Forderung nach Rückschnitt ist bisher kein Anlieger nachgekommen (vergl. Protokoll Bauausschußsitzung vom 3.12.12 Punkt 9). Damit kann auch die Situation nach Rückschnitt der Hecken bisher nicht beurteilt werden.
4. In die s.g. Ortsvermessung wurde die Fürholzerstr. nicht miteinbezogen. Daher sind die Grenzen auf der östlichen Seite bisher nicht aufgedeckt worden. Durch eine private Vermessung auf der westlichen Seite ist ersichtlich, daß die Straße schon heute zum Teil im Privatgrund liegt.
5. Die von den Bürgern angeregten Umsetzungen der 30KM – Zone ab der Ortseinfahrt, des Stopp-Schildes an der Hörenzhauserstraße / Einfahrt zur Fürholzerstraße und der leichten Verschwenkung der Hörenzhauserstraße sind sinnvolle Beiträge zur Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich.

Ich erwarte, daß Sie die Planungen bis zu einem Ergebnis der Vermessung und dem Rückschnitt der Hecken ruhen lassen. Danach bin ich gerne zu einem Gespräch über die Neugestaltung der Fürholzerstr. bereit.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind Gegenstand der Erschließungsplanung. Im Bereich der Fürholzer Straße ist die Anordnung eines Gehweges auf der östlichen Straßenseite vorgesehen. Die Pflanzung der Baumreihe ist hingegen nicht mehr Gegenstand der Planung. Für den technischen Neubau der Straße einschließlich Gehweg wird die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen auf der westlichen Seite der Straße erforderlich. Die Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen wird eine Grenzfeststellung Klarheit über die tatsächliche Lage der Grundstücksverläufe bringen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Für den technischen Neu-

bau der Straße einschließlich Gehweg wird die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen auf der westlichen Seite der Straße erforderlich. Die Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.26 Stellungnahme von Bürger 13

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 13 vom 04.03.13

I . Allgemeiner Teil

Einfriedung:

Völlig ausreichend ist die vorhandene gemeindliche Einfriedungssatzung. Eine weitere Einschränkung wie unter Punkt 2.1 ist nicht erforderlich. Hier wird die Ortschaft Hetzenhausen schlechter gestellt.

Grenzen des Bebauungsplanes:

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind auf die Grundstücksgrenzen zurückzunehmen. Für den Straßenbau sind diese Grenzen nicht erforderlich.

Zufahrten:

Die Zufahrten sind nicht zu pflastern. Der Kostenfaktor ist bei einer Pflasterung höher als bei einer Teerung. Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei einer Pflasterung weniger Fläche versiegelt wird. Auch ist bei Flächen von mehreren tausend Quadratmetern völlig irrelevant, ob ein Quadratmeter mehr oder weniger versiegelt ist.

Hier sollen lediglich die Straßen saniert werden. Ein gehobener gestalterischer Anspruch (Seite 2 der Begründung) wird nicht mitgetragen!

II. Auflistung nach Straßen

A) Kirchstraße:

Private Grünflächen sind nicht erforderlich. Die Straße ist ausreichend breit.

Stromversorgung (Punkt 4.3):

Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei einer Straßenplanung vorhandene Strom-Dachständer verboten werden, insbesondere, „Weil es nicht schön ist“.

Aus der Festsetzung ist herauszunehmen, dass im Plangebiet Versorgungsleitungen nur als unterirdische Leitungen zulässig sind. Es muss wohl jedem Eigentümer selbst überlassen bleiben, über seinen Strom-Dachständer zu entscheiden. Es stellt sich schon die Frage, warum hier unnötige Kosten produziert werden. Allein für den Straßenausbau sind 80.000,-- EUR plus X angesetzt. Für Stromanschluss und Umbaukosten werden noch einige 1.000,-- EUR anfallen.

B) Am Grasgarten:

Private Grünflächen sind nicht erforderlich. Die Straße ist ausreichend breit.

Bäume/Sträucher an der Südseite Am Grasgarten machen wenig Sinn, wenn dadurch Ein- und Ausfahrten blockiert werden.

Unter den geplanten Bäumen/Sträuchern sind Versorgungsleitungen verlegt (z. B. Starkstromleitung).

Ein Wendehammer ist nicht nötig, da schon seit Jahren die Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge gelöst ist.

Wie bereits mehrmals besprochen ist es unsinnig im Bereich Kirchstraße/Am Grasgarten eine Insel einzuplanen.

Hinsichtlich der vorhandenen Straßenbeleuchtung ist es nicht nachvollziehbar, warum eine Straßenbeleuchtung, die keine 10 Jahre alt ist, im Zuge einer Straßensanierung ersetzt werden soll!

Die breiten Zufahrten Am Grasgarten werden auch als Ausweichmöglichkeit vom landwirtschaftlichen Verkehr und Pkw-Verkehr benutzt und sind auch dringend erforderlich. Wie soll ein Ausweichen bei einer drei Meter breiten Zufahrt funktionieren?

C) Fürholzer Straße

Das Anlegen von Bäumen und Grünstreifen auf der westlichen Seite in den im Privateigentum stehenden Flächen ist für die Straßensanierung nicht erforderlich.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu I.)

Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstücksbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans und werden ersatzlos entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber dem Vorentwurf zurückgenommen. Es werden nur noch dort private Grundstücksflächen überplant, wo solche Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit, insbesondere zur Errichtung eines Gehwegs in der Ortsdurchfahrt, benötigt werden.

Zu II.)

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung, die Ausführung der Oberflächen sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken und der Straßenbeleuchtung sind Gegenstand der Erschließungsplanung. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden auch die bestehenden Sparten (z.B. elektrischer Strom) berücksichtigt.

Der Wendehammer in der Straße „Am Grasgarten“ ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Grasgarten“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Die Errichtung einer Verkehrsinsel ist nicht mehr vorgesehen. Der derzeitige Entwurf der Erschließungsplanung sieht jedoch eine Verkehrsinsel auf dem Dorfplatz vor.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die festgesetzten maximal zulässigen Grundstückszufahrtsbreiten sowie Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber dem Vorentwurf zurückgenommen. Es werden nur noch dort private Grundstücksflächen überplant, wo solche Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere zur Errichtung eines Gehwegs in der Ortsdurchfahrt benötigt werden.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt.

Nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans sind ferner Festsetzungen zur Ausführung leitungsmäßiger Erschließung von Baugrundstücken z. B. mit elektrischem Strom.

Der Wendehammer in der Straße „Am Graspark“ ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Graspark“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.27 Stellungnahme von Bürger 14

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 14 vom 25.02.13

wir unterzeichnende Ortslandwirte erheben hiermit Einspruch gegen den B-Plan.

1. Einfahrtsbereich Hörenzhausenerstr. / Fürholzerstr.

Wir bevorzugen die Alternative 2, weil diese die Radien für landwirtschaftliche Fahrzeuge einhält und mit der überfahrbaren Insel den notwendigen Straßenraum für Abbieger von Hörenzhausen nach Fürholzen schafft. Die Istsituation lehnen wir ab, weil diese heute schon gefahrträchtig ist und den Verkehr von Hörenzhausen nicht bremst. Die Alternative 1 ist zu rechtwinkelig angelegt und zu eng für den landwirtschaftlichen Verkehr. In Übrigen sind wir für das Stopp-Schild an der Hörenzhausenerstraße.

2. Ortseingang Süd

Wie mit der Planerin bereits mehrfach besprochen, aber nicht in die Pläne eingearbeitet, wird die zu geringe Straßenbreite bei der Ein- und Ausfahrt moniert. Die Straßenbreite muß min. 3,60m zu Lasten der Inselbreite (Reduzierung von 2,50m auf 1,50m) betragen. Die Mähdrescher haben heute eine zulässige Breite von 3,50m. Daher ist bei der Ausführungsplanung auch darauf zu achten, daß ein Ausweichen auf das Bankett möglich ist.

3. Ortseingang Nord

Auch hier ist die Straße durch die neue Insel zu weit nach Westen verschwenkt worden, so daß ein Gegenverkehr mit Bussen und landw. Fahrzeugen mangels Straßenbreite schwierig bis unmöglich wird. Wir fordern daher, daß die Insel von 4,00m auf 3,00m reduziert wird und zusätzlich (oder alternativ) die Straße am Ortseingang um 0,50m nach Westen verbreitert wird, um so eine notwendige Ausweichstelle für Busse und größere Fahrzeuge zu erreichen. Insgesamt sollte die Straßenbreite vor dem Kreuzungsbereich 6,00m betragen.

4. Dorfplatz

Wir lehnen eine Breite des Mehrzweckstreifens von mehr als 1.20m im Bereich des Wirtes ab, da dieser zu vermehrten Parken einlädt, die Straßenbreite noch mehr schmälert und die Sicht nach Süden in die Einfahrt zum Wirt nimmt. (nach Plan 4,80m). Ebenso muß die Insel mit der bestehenden Dorflinde kleiner ausfallen, damit eine Umfahrung mit Bussen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen noch möglich ist. (3,80m im Osten sind einfach zu wenig). In der Ausführungsplanung sollte auch darauf geachtet werden, daß das Parken beschränkt wird.

5. Breite der Einfahrten bei Neubauten

Schon heute werden zum Beispiel am Grasgarten die breiteren Einfahrten als Ausweichstellen für die breiteren und längeren landwirtschaftlichen Fahrzeuge genutzt (zum Teil auch als Parkplätze für Besucher). Daher soll die Beschränkung auf max. 6m Einfahrtsbreite bei Neubauten fallen, um bedarfsgerechte Lösungen nicht zu verbauen.

Wir erwarten, daß unsere Einsprüche Eingang in die Planungen finden und stehen für Gespräche gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Grasgarten“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Aus verkehrstechnischer Sicht ist eine Umgestaltung des Knotenpunktes nicht erforderlich. Es würden sich keine wesentlichen Verbesserungen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ergeben.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung, die Ausführung der Oberflächen sowie Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind Gegenstand der Erschließungsplanung. Die im Bereich der Verkehrsinsel an der südlichen Ortseinfahrt vorgesehene Breite der Verkehrsanlagen ist ausreichend bemessen um alle auf öffentlichen Straßen zulässigen Fahrzeugen die Durchfahrt zu ermöglichen. Eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Am nördlichen Ortseingang sieht der derzeitige Entwurf der Erschließungsplanung keine Verkehrsinsel vor. Die Breite der Verkehrsfläche lässt die Errichtung eines Gehweges und einer Fahrbahn für den Begegnungsfall LKW – Pkw bei langsamer Geschwindigkeit zu. Dies wird als ausreichend erachtet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Grasgarten“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die im Bereich der Verkehrsinsel an der südlichen Ortseinfahrt vorgesehene Breite der Verkehrsanlagen ist ausreichend bemessen um alle auf öffentlichen Straßen zulässigen Fahrzeugen die Durchfahrt zu ermöglichen. Eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche ist nicht erforderlich. Am nördlichen Ortseingang sieht der derzeitige Entwurf der Erschließungsplanung keine Verkehrsinsel vor. Die Breite der Verkehrsfläche lässt die Errichtung eines Gehweges und einer Fahrbahn für den Begegnungsfall LKW – Pkw bei langsamer Geschwindigkeit zu. Dies wird als ausreichend erachtet.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.28 Stellungnahme von Bürger 15

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 15 vom 25.02.13

als Eigentümer der Flurnummer 1260, Gem. Massenhausen erhebe ich Einspruch gegen die vorgelegte Planung.

1. Ich befürworte die Alternativplanung in der Fürholzerstrasse.
2. Die Bepflanzung der westlichen Seite der Fürholzerstrasse mit Bäumen schränkt die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche erheblich ein. Der private Grünstreifen soll nach der Planung 5,0m betragen, somit wird die theoretische Anbaulänge von ca. 49m auf 44m verkürzt. Tatsächlich aber unter Abzug des Vorgewendes bleibt nur noch eine Anbaulänge von 28,00m. Damit wird die landwirtschaftliche Bewirtschaftung immer unökonomischer. Mit einer entsprechenden Pachtpreisminderung ist zu rechnen. Dem anliegenden Ausdruck aus dem BayernAtlas dient zur Verdeutlichung dieser Situation.
3. Die Sicherheitssituation, welche ein zentraler Aspekt ihres Planungsvorhaben ist, wird durch die Bepflanzung nicht verbessert, sondern eher deutlich verschlechtert. Dadurch wird insbesondere die Sicht eingeschränkt und dies führt zu einem erhöhten Gefahrenpotential an der Kreuzung. Bitte verzeihen Sie mir die persönliche Äusserung hier, aber ich hätte ein schlechtes Gewissen, wenn ich Unfälle begünstigen würde.
4. Die heutige Situation ist auch wesentlich dadurch entstanden, daß die Hecken über die Grundstücksgrenze in den Straßenraum wuchsen. Der Forderung nach Rückschnitt ist bisher kein Anlieger nachgekommen (vergl. Protokoll Bauausschußsitzung vom 3.12.12 Punkt 9). Damit kann auch die Situation nach Rückschnitt der Hecken bisher nicht beurteilt werden.
5. In die s.g. Ortsvermessung wurde die Fürholzerstr. nicht miteinbezogen. Daher sind die Grenzen auf der östlichen Seite bisher nicht aufgedeckt worden. Durch eine private Vermessung auf der westlichen Seite ist ersichtlich, daß die Straße schon heute zum Teil im Privatgrund liegt. Zudem räumt der Winterdienst bereits Jahr für Jahr den östlichen Rain in das Feld. Eine weitere „geringfügige Verschiebung“ nach Westen, wie in der Planung vorgeschlagen, lehnen wir weiterhin ab.

6. Die von den Bürgern angeregten Umsetzungen der 30KM – Zone ab der Ortseinfahrt, des Stopp-Schildes an der Hörenzhauserstraße / Einfahrt zur Fürholzerstraße und der leichten Verschwenkung der Hörenzhauserstraße sind sinnvolle Beiträge zur Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich.

Ich erwarte, daß Sie die Planungen bis zu einem Ergebnis der Vermessung und dem Rückschnitt der Hecken ruhen lassen. Danach bin ich gerne zu einem Gespräch über die Neugestaltung der Fürholzerstr. bereit.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Im Bereich der „Fürholzer Straße“ ist die Anordnung eines Gehweges auf der östlichen Straßenseite vorgesehen. Die Pflanzung der Baumreihe ist hingegen nicht mehr Gegenstand der Planung. Für den technischen Neubau der Straße einschließlich Gehweg wird die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen auf der westlichen Seite der Straße erforderlich. Die Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen wird eine Grenzfeststellung Klarheit in die tatsächliche Lage der Grundstücksverläufe bringen.

Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Grasgarten / Hörenzhauser Straße“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet. Mögliche Beschilderungsmaßnahmen (Tempo 30-Zonen) sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Für den technischen Neubau der Straße einschließlich Gehweg wird die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen auf der westlichen Seite der Straße erforderlich. Die Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Knotenpunkt „Fürholzer Straße / Am Grasgarten / Hörenzhauser Straße“ verbleibt an seinem Standort und wird im Zuge der Erschließungsplanung bestandsnah umgestaltet.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.29 Stellungnahme von Bürger 16

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 16 vom 28.02.13

mit folgenden Punkten wenden wir uns im Detail gegen die vorliegende Planung der Vorschrift des Baumaterial für die Zufahrt an dem Grundstück „Am Grasgarten 10“.
Rasenfugensteine im Grünstreifenbereich:

1. Unsere Einfahrtsbreite beträgt im Schnitt nur ca 4,2 m (Trapezförmig) und ist somit erheblich kleiner als die erlaubten 6 m. Daher stehen 30% der Fläche schon zum versickern zur Verfügung.
2. Unsere Auffahrt ist recht steil und zur Einfahrt in die Garage ist eine sofortige 90 Grad Kurve nach links erforderlich. Deswegen müssen wir im Winter sehr darauf achten die Zufahrt Schnee und Eisfrei zu halten. Wir widersprechen vehement gegen die Darstellung, Rasenfugensteine wären genauso geeignet zum Schneeräumen.
3. Da unsere Einfahrt seit Anbeginn von unserem Nachbar Herrn Josef Kiening bei der Einfahrt in seine Scheune mit genutzt wird (was noch nie Anlass zu irgendwelchen nachbarschaftlichen Streitereien geführt hat), wird die Einfahrt durch einen großen Traktor mit oft 2 Anhängern belastet. Um dies Rechnung zu tragen wäre ein starker Unterbau für die Rasenfugensteine nötig. Dies ist durchaus machbar, entspricht aber in der Praxis ebenso einer Oberflächenversiegelung.
4. Als letztes wollen wir einen Punkt anführen, der sich auf unsere eigene Erfahrung bezieht. Wir haben die geforderten Rasenfugensteine Jahrelang in unserer Einfahrt benutzt. Wir waren heil froh, als sie nach unserem Anschluss an den Kanal durch die jetzt vorhandenen (und von uns bezahlten) Teerdecke ersetzt worden sind. Es war weder aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht eine optimale Lösung noch aus optischer. Im Gegensatz zu Frau Baumann sind wir der Ansicht, dass dieser Belag in keiner Weise unseren ästhetischen Ansprüchen entspricht. „Es entsteht durch das ständige befahren weder ein guter Bewuchs in den Fugen , noch lassen sich diese in einer anderen Form auf Dauer sin voll füllen (Kies etc.) Wir weisen nachdrücklich auf unsere eigenen Erfahrungswerte hin.

Aus diesen aufgeführten Gründen wollen wir bei unserer geteerten Zufahrt bleiben, wenn nicht anderes möglich auch mit einer Ausnahmegenehmigung.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenraumes für die verschiedenen Verkehrsträger, eine mögliche Begrünung, Oberflächengestaltung (wie z.B. die angesprochenen Rasenfugensteine) sowie Zufahrten zu Grundstücken sind Gegenstand der Erschließungsplanung. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Ausführung der Grundstückszufahrten mit den entsprechenden Eigentümern abgestimmt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in festgesetzte Fahrbahn, Mehr-

zweckstreifen, Gehweg, Verkehrsgrün etc. ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird der gesamte Straßenraum mit allen seinen Bestandteilen als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.30 Stellungnahme von Bürger 17 (vertreten durch RA Hoffmann)

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 17, vertreten durch RA Hoffmann vom 01.03.13

die Gemeinde Neufahrn b. Freising beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen“.

Die bisherigen Planungsüberlegungen, die auch das Grundstück Fl.Nr. 862 unserer Mandantin [REDACTED] betreffen, haben sich nicht geändert.

Die von uns mit Schriftsätzen vom 30.05.2012 und 18.09.2012 bereits vorgebrachten Einwänden und Anregungen machen wir hiermit vollumfänglich zum Inhalt unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Unsere Stellungnahmen vom 30.05.2012 und 18.09.2012 sind vorsorglich als **Anlage 1** und **Anlage 2** diesem Schreiben nochmals mit beigefügt.

Unsere Mandantin steht nach wie vor für ein Gespräch mit Ihnen zur Verfügung und wird in den kommenden Tagen telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren.

Stellungnahme vom 30.05.2012

Die Gemeinde Neufahrn bei Freising beabsichtigt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit Grünordnung als Grundlage für die Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen.

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 862 in Hetzenhausen [REDACTED]. Nach den bisherigen Überlegungen der Gemeinde soll ein Teilbereich ihres Grundstücks im Westen überplant werden. Dabei sieht der derzeitige Vorentwurf des Bebauungsplans die Festsetzung von Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün vor.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans nehmen wir Stellung wie folgt:

1.

Die „isolierte Straßenplanung durch Bebauungsplan“ lässt derzeit keine hinreichend konkreten städtebaulichen Erwägungen erkennen, weshalb insbesondere in dem Teilbereich der Kirchstraße, der an das Grundstück unserer Mandantin angrenzt, zusätzliches Straßenbegleitgrün i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. Die heutige Straßenführung reicht für diesen Erschließungsbereich vollkommen aus.

Die Festsetzung einer zusätzlichen öffentlichen Grünfläche im östlichen Straßenbereich der Kirchstraße wird von unserer Mandantin abgelehnt. Unsere Mandantin ist auch nicht bereit, Grundstücksflächen für eine etwaige Verbreiterung der Kirchstraße an die Gemeinde Neufahrn abzutreten.

2.

Unsere Mandantin möchte sich indessen einer grünordnerischen Optimierung im Gemeindegebiet nicht verschließen, sofern bei allen Grundstücken im Gemeindegebiet private Freiflächen / Vorzonen - unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes - ausgewiesen werden.

Wir bitten Sie allerdings, dabei die der Gemeinde Neufahrn bekannten Planungsüberlegungen unserer Mandantin zur Anlage eines Carports zu berücksichtigen. Diesbezüglich wäre es sinnvoll, eine Arrondierung der bestehenden Grundstücksgrenze evtl. durch wertgleichen Grundstückstausch mit Flächen im Eigentum der Gemeinde vorzunehmen.

3.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die vorliegende Planung durch einen einfachen Bebauungsplan unseres Erachtens die Durchführung einer Umweltprüfung und Bewertung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB erfordert. Die Gemeinde Neufahrn hat im Rahmen der Abwägung für den Ausbau des Straßennetzes unter Umständen auch eine immissionsschutzrechtliche Bewertung durchzuführen.

Für Rückfragen bzw. ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 18.09.2012

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 30.05.2012.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin, [REDACTED]
[REDACTED] nehmen wir zu den von der Gemeinde Neufahrn veröffentlichten Planungsüberlegungen für einen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 110 „Neugestaltung der Ortsstraßen in Hetzenhausen“ (Stand September 2012) erneut wie folgt Stellung:

1.

Wir haben bereits dargelegt, dass die Bauleitplanung auch die Durchführung einer Umweltprüfung und Bewertung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB erfordert. Im Hinblick auf die verkehrliche Belastung, insbesondere der Hauptstraße, ist im Rahmen der Neuplanung auch eine immissionsschutzrechtliche Bewertung durchzuführen.

2.

Es bestehen hier erhebliche Zweifel an der Erforderlichkeit der Bauleitplanung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Gemeinde Neufahrn möchte die „Funktionalität der Verkehrsflächen“ sichern. Dies ist auch ohne Bebauungsplan möglich. Im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans werden auch als Gründe „Straßenerneuerung, Oberflächenentwässerung und Neugestaltung der Straßenräume“ formuliert. Bei den vorgesehenen planerischen Festsetzungen insbesondere in dem Teilbereich der Kirchstraße, der an das Grundstück unserer Mandantin angrenzt, werden allerdings private Freiflächen - Vorzone ohne Einfriedung dargestellt. Die Regelung privater Grünflächen für die Ertüchtigung der Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

3.

Die vorgesehene Festsetzung einer privaten Grünfläche im westlichen Grundstücksbereich des Grundstücks Fl.Nr. 862 [REDACTED] wird von unserer Mandantin abgelehnt. Auch soll hier auf die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen in dem Bereich des Grundstücks unserer Mandantin verzichtet werden. Aus städtebaulicher bzw. ortsgestalterischer Sicht besteht für die Ausweisung privater Grünzonen und Gehölzpflanzungen im Bereich der Kirchstraße kein Anlass.

Die geplante textliche Festsetzung zur Baumpflanzung ist im Übrigen nicht vollziehbar. Unter Ziffer 3.3.2 der Hinweise des Planentwurfs wird ausdrücklich ausgeführt, dass bei Baumpflanzungen die gebotenen Abstände zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten sind (Merkblatt über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, GW 125 März 1989). Die im Bereich des Grundstücks unserer Mandantin hier vorgesehene Baumpflanzung / Gehölzpflanzung beeinträchtigt bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen.

4.

Wie bereits dargelegt, bestehen Planungsüberlegungen unserer Mandantin zur Anlage eines Carports. Wir bitten Sie, insoweit auch die Eigentumsbelange unserer Mandantin zu berücksichtigen. Mit einer Arrondierung der bestehenden Grundstücksgrenze durch wertgleichen Grundstückstausch mit Flächen im Eigentum der Gemeinde besteht grundsätzlich Einverständnis.

Gerne greifen wir Ihren Vorschlag vom 01.06.2012 auf, die Angelegenheit in einem persönlichen Gespräch zu erörtern und eine Regelung zum Grundstückstausch zu treffen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Neufahrn führt das Planverfahren durch, um auf Grundlage des Bebauungsplans den Zugriff auf die für die Sanierung bzw. den Neubau der öffentlichen Straßen im Ortsgebiet erforderlichen Grundstücksflächen zu erlangen. Die Gemeinde wird sich dabei um einen freihändigen Erwerb bemühen, ist jedoch gewillt, soweit erforderlich, auch eine Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB vorzunehmen.

Ferner sollen die neuen Verkehrsanlagen zeitgemäßen Ansprüchen an eine sichere Abwicklung des Verkehrs vor allem für Schüler und Fußgänger gerecht werden. Die hierfür erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, auch wenn sie derzeit in privatem Eigentum sind.

Das Grundstück Fl.-Nr. 862 (Gemarkung Massenhausen) in Hetzenhausen jedoch, liegt nach Überarbeitung des Bebauungsplans außerhalb dessen Geltungsbereich. Eine Beanspruchung privater Grundstücksflächen ist hier nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht keine wesentliche Änderung der Lage der Verkehrsanlagen vor. Auch ist es nicht Ziel des Verfahrens die Verkehrsanlagen auszubauen, um sie für den motorisierten Verkehr attraktiver zu gestalten. Vorgesehen ist vielmehr ein technischer Neubau aufgrund des Zustands der Anlagen. Eine Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms auf die angrenzende Bebauung ist daher nicht angezeigt.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen und von Baum- und Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sind nicht mehr Gegenstand der Planung.

Die Gemeinde wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs einen Umweltbericht beifügen, in dem die Umweltauswirkungen und ein ggf. erforderlicher Ausgleich ermittelt werden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Das Grundstück Fl.-Nr. 862 (Gemarkung Massenhausen) in Hetzenhausen liegt nach Überarbeitung des Bebauungsplans außerhalb dessen Geltungsbereich. Eine Beanspruchung privater Grundstücksflächen ist hier nicht erforderlich.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen und von Baum- und Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sind nicht mehr Gegenstand der Planung.

Die Gemeinde wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs einen Umweltbericht beifügen, in dem die Umweltauswirkungen und ein ggf. erforderlicher Ausgleich ermittelt werden.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.31 Stellungnahme von Bürger 18

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 18 vom 01.03.13

zu Punkt B1 Am Winkelfeld Flur-Nr. 946:

- keine Baumbepflanzung an der Straße, da sonst nur eine eingeschränkte und keine gefahrenfreie Zufahrt mit landwirtschaftlichen Geräten möglich ist.
- die Baumbepflanzung am südlichen Teil der Flur-Nr. 946 den Ernteertrag (Pachtsumme) mindern würde.
- die anliegenden Eigentümer genug eigenen Grund haben, um Ihre Fahrzeuge auf Ihren Flächen zu parken oder abzustellen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der überarbeitete Bebauungsplan sieht keine Baumpflanzungen auf privaten oder öffentlichen Flächen in der Straße „Am Winkelfeld“ vor.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Der überarbeitete Bebauungsplan sieht keine Baumpflanzungen auf privaten oder öffentlichen Flächen in der Straße „Am Winkelfeld“ vor.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.32 Stellungnahme von Bürger 19

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 19 vom 01.03.13

Zur Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 110, Hetzenhausen legen wir wie folgt Widerspruch ein.

Für die Gestaltung des Fußweges an unserer Grundstücksgrenze, Hauptstraße Flur Nr. 844/2, werden wir keinerlei Grundstücksgrenzen abgeben.
Wir bevorzugen hier die Alternativplanung.

Falls die Straßenführung an unserer Grundstücksgrenze durch den Fußweg zu eng wird, könnte die Gemeinde Neufahrn aus unserer Sicht die Hauptstraße hier nach Osten hin verbreitern.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Inanspruchnahme von Teilen des Grundstücks Fl.-Nr. 844/2 (Gemarkung Massenhäuser) zur Errichtung eines Gehwegs entlang der Hauptstraße ist nicht mehr erforderlich. Die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche wird dort so angepasst, dass nur öffentliche Grundstücke im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Inanspruchnahme von Teilen des Grundstücks Fl.-Nr. 844/2 (Gemarkung Massenhäuser) zur Errichtung eines Gehwegs entlang der Hauptstraße ist nicht mehr erforderlich. Die öffentliche Verkehrsfläche wird dort so angepasst, dass nur öffentliche Grundstücke in der Bauleitplanung enthalten sind.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.33 Stellungnahme von Bürger 20

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 20 vom 04.02.13

Zur Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 110, Hetzenhausen, lege ich wie folgt Widerspruch ein.

Für die Gestaltung des Fußweges an meiner Grundstücksgrenze, Hauptstraße Flur Nr. 844/1, werde ich keinerlei Grundstücksflächen abgeben.

Ich bevorzuge hier die Alternativplanung.

Der Fußweg könnte durch die Fällung der drei Pappeln auf dieser Straßenseite gestaltet werden.

Ich sehe auf Grund des hohen Alters der drei Pappeln für mein Grundstück sowie der nahen Hauptstraße eine große Gefahr durch herab fallendes Geäst. Dies beeinträchtigt auch die Verkehrssicherheit der Hauptstraße und des Fußweges. Deshalb bin ich für die Fällung der drei Pappeln.

Falls die Straßenführung an meiner Grundstücksgrenze durch den Fußweg zu eng wird, könnte die Gemeinde Neufahrn aus meiner Sicht die Hauptstraße hier nach Osten hin verbreitern.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Inanspruchnahme von Teilen des Grundstücks Fl.-Nr. 844/1 (Gemarkung Massenhäuser) zur Errichtung eines Gehwegs entlang der Hauptstraße ist nicht mehr erforderlich. Die öffentliche Verkehrsfläche wird dort so angepasst, dass nur öffentliche Grundstücke von dem Bebauungsplan betroffen sind. Der derzeitige Entwurf der Erschließungsplanung sieht eine Entnahme der auf der Grundstücksgrenze stehenden Pappeln vor. Die Gemeinde Neufahrn wird sich im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung setzen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Inanspruchnahme von Teilen des Grundstücks Fl.-Nr. 844/1 (Gemarkung Massenhäuser) zur Errichtung eines Gehwegs entlang der Hauptstraße ist nicht mehr erforderlich. Die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche wird dort so angepasst, dass nur öffentliche Grundstücke von dem Bebauungsplan betroffen sind.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.34 Stellungnahme von Bürger 21

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 21 vom 28.02.13

nochmals vielen Dank für das freundliche Gespräch bei Ihnen auf der Gemeinde.

Wie bereits vor Ort von meiner Seite aus angesprochen, möchte ich keinen Grund für die Grünstreifenerweiterung entlang meines Grundstückes (Kirchstr. 1), laut Bebauungsplan, veräußern.

Weiteres sehe ich ein Problem, wenn bei der Durchfahrt zwischen den geplanten Grünstreifen entlang der Hauptstraße und der Verkehrsinsel eine Fahrbahnbreite von 3,80 lfm verbleibt. Durch parkende Autos beispielsweise könnte der Schulbus hier nicht mehr wenden, d.h. er müsste rückwärts wieder in die Hauptstraße einbiegen, das wiederum Gefahren mit sich führt. Hinzu kommt, dass wir als Firma mehrmalig in der Woche mittels Lastzügen beliefert werden und die LKW-Fahrer mit großer Mühe durch die kleine Hofdurchfahrt rückwärts einrangieren.

Zusammengefasst bin ich mit dem Bebauungsplan Nr. 110, entlang meines Grundstückes, nicht einverstanden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beanspruchung von Flächen des Grundstücks Fl.-Nr. 858/2 (Gemarkung Massenhäuser) ist nicht vorgesehen. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Gestaltung des Straßenraumes einschließlich der Verkehrsinsel ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird hier eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Die Gestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsinsel etc. wird in der Erschließungsplanung geregelt. Die Gemeinde wird dabei jedoch Bedürfnisse der Grundstückseigentümer im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Grundstückszufahrten auch für LKW berücksichtigen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Eine Beanspruchung von Flächen des Grundstücks Fl.-Nr. 858/2 (Gemarkung Massenhausen) ist nicht vorgesehen. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Gestaltung des Straßenraumes einschließlich der Verkehrsinsel ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird hier eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Die Gestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsinsel etc. wird in der Erschließungsplanung geregelt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.35 Stellungnahme von Bürger 22

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 22 vom 18.02.13

wir widersprechen dem bisherigen Plan , sowie er im Moment festgelegt ist.

Die Grundstücksgrenze soll auch die Grenze des öffentlichen Bebauungsplans werden. Wir wünschen keine private Grünfläche.

Bitte beachten Sie außerdem, dass wir nicht dazu bereit sind, einen Teil von unserem Grundstück zu verkaufen.

Um Ihnen entgegen zu kommen, würden wir über eine Flächenbegradigung im gegenseitigem Ausgleich mit uns reden lassen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beanspruchung von Flächen des Grundstücks Fl.-Nr. 828 (Gemarkung Massenhausen) ist nicht mehr vorgesehen. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Festsetzungen zur Grünordnung entfallen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Eine Beanspruchung von Flächen des Grundstücks Fl.-Nr. 828 (Gemarkung Massenhausen) ist nicht vorgesehen. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Festsetzungen zur Grünordnung werden im Bebauungsplan nicht mehr getroffen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.1.36 Stellungnahme von Bürger 23

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 23 vom 15.02.13

mit den folgenden Punkten wenden wir uns im Detail gegen die vorgelegte Planung für die Hauptstraße Ost:

1. Die heutige Wasserführung ist ausreichend; eine neue Straßeneinfassung in Granit lehnen wir ab, zumal Teile der Wasserführung auf Privatgrund gebaut sind. Diese sind mit dem Einverständnis des Grundeigentümers zu erhalten, entsprechende Vereinbarungen können getroffen werden.
2. Die heutige Straßenbreite soll so bleiben, auch die Einfahrtsituation zur Hauptstr. , d.h. wir lehnen die Planung und Realisierung der privaten und öffentlichen Grünflächen ab. Der Ausweis einer privaten Grünfläche auf einer bestehenden geteerten Zufahrt ist sicher ein Versehen der Planerin, ebenso der Ausweis eines bestehenden Baumes neben der Einfahrt.
3. Eine zusätzliche Neupflanzung von Bäumen lehnen wir grundsätzlich ab, insbesondere die Neupflanzung eines Nußbaumes neben einem bestehenden Apfelbaumes im Sichtdreieck der Ausfahrt zur Hauptstr. auf dem Fundament des früheren Maibaums. Dieser Teil der Hauptstraße ist eine Anliegerstraße und von den Grundeigentümern nach ihren Vorstellungen begrünt worden; und dies ist aus der Sichtweise der Eigentümer ausreichend.
4. Ebenso lehnen wir die Beschränkung auf 2 Einfahrten pro Grundstück ab. Wir haben bereits 2 Einfahrten und könnten bei einem ev. Neubau keine 3. eigene Zufahrt mehr bauen. Ebenso ist damit eine neue Zufahrt zu einer Garage/ oder Carport an der Straße unmöglich.
5. Die Festsetzungen des B-Plans zu den Einfriedungen lehnen wir ab; es gibt eine gemeindliche Satzung und eine Verschärfung ist nicht notwendig. Es fehlt der Hinweis auf den vom Bauausschuß beschlossenen Gestaltungsbeirat im Dorf.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gestaltung des Straßenraumes ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Über die Gestaltung der Verkehrsflächen wird im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung entschieden. In diesem Zusammenhang wird auch geklärt, wie mit auf privaten Flächen errichteten Einfassungen umgegangen wird. Der Bebauungsplan enthält zudem keine Festsetzungen zu Bäumen oder Sträuchern auf privaten Grundstücken mehr. Auch die Festsetzungen zu Anzahl und Breite der Grundstückszufahrten und zur Gestaltung der Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand der Planung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Gestaltung des Straßenraumes ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Der Bebauungsplan enthält zudem keine Festsetzungen zu Bäumen oder Sträuchern auf privaten Grundstücken mehr. Auch die Festsetzungen zu Anzahl und Breite der Grundstückszufahrten und zur Gestaltung der Einfriedungen sind nicht mehr Gegenstand der Planung.

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

TOP 6.2 Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Diskussionsverlauf:

Vor der Abstimmung über die Freigabe des Verfahrens wurde Ortschaftspräsident Ziegler das Wort erteilt. Dieser begrüßte, auch im Namen der Bürger/innen von Hetzenhausen, einen Konsens für einen weiteren Dialog gefunden zu haben. In der Planung vermisste er die Änderung der Begründung und des Textteils. Seiner Meinung nach müssten diese reduziert werden.

BAL Schöfer verwies diesbezüglich auf die erneute Auslegung. Grundlage des ersten Verfahrensschrittes seien derzeit die alte Begründung und ursprüngliche Planung. Anhand der soeben gefassten Beschlüsse erfolge eine Überarbeitung, damit formal eine erneute Auslegung erfolgen kann.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt für den Bebauungsplan Nr. 110 „Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen“ unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zu beauftragen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Rottenkolber persönlich beteiligt

**TOP 7 14. Änderung Flächennutzungsplan
"Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße"**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.01.2009 beschlossen, für die Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße die 14. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 26.04.2010 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit den Standortalternativen „Süd 1“ und „Süd 2“ beschlossen.

Die Bauverwaltung hat in der Zeit von Freitag, den 27.08.2010 bis Mittwoch, den 29.09.2010 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 08.11.2010, nach erfolgter Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, beschlossen, die Variante 1 der 14. Änderung des Flächennutzungsplans für die „Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße“ fortzuführen.

Angedacht war in dieser Planung die Erweiterung des Friedhofs nach Norden über die Robert-Koch-Straße und nach Osten über die Trentiner Straße auf die freie Flur.

Aufgrund zwischenzeitlich geführter Gespräche der Gemeindeverwaltung mit den Grundstückseigentümern hatte sich eine alternative Konstellation aufgezeigt. Hierbei wurde der Bereich, der bisher als Wohnbaufläche dargestellt wurde als Wohnbaufläche belassen. Die bisher geplante Straßenführung der Trentiner Straße wurde geringfügig nach Westen verschoben. Diesbezüglich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ in Aufstellung.

Die sich daraus ergebende östliche Fläche wird für die Erweiterung des Friedhofs genutzt. Resultierend aus der Fortführung der Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplans war auch eine Anpassung des Geltungsbereichs notwendig.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.12.2015 und der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss in der Sitzung am 04.10.2016 die Änderung des Geltungsbereichs sowie die Zielsetzung für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße“ beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, auf dieser Grundlage das Verfahren voranzutreiben und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bauverwaltung hat in der Zeit von Freitag, den 11.11.2016 bis Mittwoch, den 14.12.2016 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte kurz anhand eines Lageplanes die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes.

TOP 7.1 Würdigung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 7.1.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz vom 10.11.2016

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung des Brandschutzes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahrens. Hier ist unter anderem auch die Löschwasserversorgung zu klären. Hierbei werden die gegebenen Hinweise beachtet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GRin Schablitzki nicht anwesend

TOP 7.1.2 Stellungnahme des Landratsamts Freising, Gesundheitsamt

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Gesundheitsamt vom 24.11.2016

Es ist noch zu berücksichtigen, dass keine Brunnenanlagen bis 500 m in Grundwasserfließrichtung aus hygienischer und gesundheitlicher Sicht für den menschlichen Gebrauch entstehen bzw. vorhanden sind..

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Umkreis bis 500 m in Grundwasserfließrichtung (ca. Südwest nach Nordost) der 14. Flächennutzungsplanänderung befinden sich Bewässerungsbrunnen des Bewässerungsvereins Neufahrn-Mintraching. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Freising, Gesundheitsamt sind jedoch nur Trinkwasserbrunnen für den menschlichen Gebrauch relevant. Ansonsten sind Brunnenanlagen im kritischen Umkreis während der Bestandserhebung, Planung und vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung nicht bekannt geworden. Lediglich die oben genannten Bewässerungsbrunnen wurden nach Rückfrage beim Landratsamt Freising (Wasserrecht), mitgeteilt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.3 Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Untere Naturschutzbehörde vom 05.12.2016

1. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.
2. in der überschlägigen Ausgleichsflächenberechnung ist der niedrigste Kompensationsfaktor (0,2) gewählt.

zu 1. im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzulegen.

zu 2. Der Kompensationsfaktor von 0,2 kann nur dann anerkannt werden, wenn alle in der Begründung zur FNP-Änderung genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt und ergänzt werden, z.B. mit der Festsetzung von sockellosten Zäunen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.:

Die artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet der 14. Flächennutzungsplanänderung einschließlich des Umfeldes wird im Rahmen der konkreten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Bei der Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner- und Robert Koch Straße“) wurde bereits eine entsprechende Untersuchung erstellt. Die Auswirkungen auf die Friedhofsfläche werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens untersucht.

zu 2.:

Alle im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen bzw. von Beeinträchtigungen von

Natur und Landschaft sind in den jeweiligen Bebauungsplänen festzusetzen und werden gegebenenfalls zu konkretisieren bzw. zu ergänzen sein.

Eine Festsetzung für sockellose Zäune wird im Bereich der Wohnbebauung umgesetzt (Bebauungsplan Nr. 123). Eine Aussage über die Gestaltung des Friedhofes (z.B. Friedhofsmauer) kann an dieser Stelle noch nicht getroffen werden. Der Kompensationsbedarf wird dann ermittelt, wobei zu erwarten ist, dass der Friedhof aufgrund der geringen Versiegelung keinen höheren Ausgleich erforderlich macht.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.4 Stellungnahme des Landratsamts Freising, Altlasten und Bodenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Altlasten und Bodenschutz vom 17.11.2016

Schon im Jahr 2010 wurden zwei Planungsalternativen (Süd 1 und Süd 2) für die Friedhofserweiterung geprüft. Die Variante Süd 1 soll nun zur Ausführung kommen. Es wird daher auf die Stellungnahme vom 28.09.2010 verwiesen.

Stellungnahme vom 28.09.2010

Von den Planungsalternativen "Süd 1 " und " Süd 2 " sind keine Flächen betroffen, die im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen sind.

Für den Fall, dass im Rahmen evtl. erforderlicher Bodenuntersuchungen für die Anlage des Friedhofsareals Bodenverunreinigungen festgestellt werden sollten, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - unverzüglich zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in die nachfolgende, verbindliche Bebauungsplanung unter den Hinweisen durch Text aufgenommen. Im Flächennutzungsplan, der lediglich eine vorbereitende Planung darstellt, ist eine Aufnahme jedoch nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.5 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 01.12.2016

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes 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 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)

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt einen Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2053 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2053 sind nicht zulässig.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung angepasst.

Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zu Grundstücken des Bauleitplangebietes von der St 2053 sind nicht geplant.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.6 Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Sachverhalt:

Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding vom 09.12.2016

es ist sicherzustellen, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet sein muss.

Den in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieben Eckl und Kiening muss Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zugesichert werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die landwirtschaftlichen Flächen östlich der geplanten Friedhofserweiterungsfläche sind von der Planung nicht betroffen, ihre ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist weiterhin ungehindert möglich. Durch die Errichtung des Friedhofes verschlechtern sich die Erweiterungsmöglichkeiten der angesprochenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht. Maßgeblich ist die bereits bestehende Wohnbebauung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.7 Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 06.12.2016

Wir möchten allerdings auf folgenden Sachverhalt hinweisen:

Eine Eingrünung wäre grundsätzlich wünschenswert.

Sollte die Friedhofserweiterung mit Randbepflanzung versehen werden, so sollten bevorzugt niedrig wachsende Gehölze verwendet werden, um eine Verschattung der landw. genutzten Grundstücke im Westen zu vermeiden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die besonderen Anforderungen an die Randbepflanzung im Friedhof sind im Rahmen des Bebauungsplanes bei den grünordnerischen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.8 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH vom 15.12.2016

das Gebiet ist bereits mit Erdgas erschlossen. Wir beabsichtigen Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer mit Erdgas zu erschließen.

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist die zeitnahe Adressenübermittlung der Baubewerber erforderlich. Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen in die Koordinationsgespräche mit ein.

Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei.

Zusätzlich ist zu beachten:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzungen freizuhalten.
- bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Ausführung von Bepflanzungen werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Energie Südbayern GmbH wird im Rahmen der Spartengespräche beteiligt und es werden in diesem Rahmen auch die gewünschten Angaben bereitgestellt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.9 Stellungnahme des Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 06.12.2016

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Neufahrn liegt in der Lärmschutzzone Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 außerhalb der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms.

In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Lärmschutzbereichen gem. Regionalplan, Karte 2 vom 2.2.1987 wird in Plan und Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.

Ergänzt wird in den aufzustellenden Bebauungsplänen der Hinweis auf den Entwurf vom September 2001 des LEP, demgemäß das Plangebiet außerhalb der Lärmschutzzonen liegt.

In den Bebauungsplänen wird auch darauf hingewiesen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.10 Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr vom 12.12.2016

Straße zwischen neuem Wohngebiet und Friedhofserweiterung

Der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans stimmt im Wesentlichen mit dem parallel ausgelegten Bebauungsplanentwurf überein. Dort wird die öffentliche Straße im Planungsgebiet indirekt als reine Erschließungsstraße für das neue Baugebiet bezeichnet. Diese Einschätzung ist falsch!

Es ist mit erheblichem Durchgangsverkehr zu rechnen. Die neue Straße stellt eine Verbindung vom Wohngebiet Mintrachinger Feld und dem Kreisverkehr an der Grünecker Straße her. Die neue Verbindung zur Staatsstraße und dem Kurt-Kittel-Ring ist kürzer als alle bestehenden Verbindungen.

Wartezeiten beim Ein- und Ausfahren in den Kreisverkehr werden kürzer sein als an der Kreuzung Albert-Schweitzer-Straße und Grünecker Straße sowie der rückstauanfälligen Kreuzung Dietersheimer Straße in die Bahnhof- Echinger- und Grünecker Straße.

Auf der Grünecker Straße wird es weniger Linksabbieger Richtung Süden geben.

Die neue Verbindung ist geeignet, innerörtliche Straßen und Kreuzungen zu entlasten.

Es ist zu erwarten, daß die Verbindung (unabhängig von der Gestaltung oder Beschilderung) weit mehr genutzt werden wird, als von der Planung suggeriert.

Im Entwurf sind die neue Straße und die Robert-Koch-Straße mit „Verkehrsberuhigung verbunden mit Baumpflanzungen“ bezeichnet. Je geringer aber die mögliche Geschwindigkeit für Autofahrer ist, desto mehr wird die kürzere Route favorisiert. Die Konflikte bei hohem Verkehrsaufkommen in schmaler Straßen sind vorprogrammiert; die Versuche, solche Situationen im Nachhinein zu entschärfen meist zum Scheitern verurteilt.

Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht deshalb eine breite Trasse zwischen Trentiner- und Gardolostraße vor. Die Trentiner Straße ist mit einer Breite von ca. 14,50m bereits entsprechend gebaut. Die nun geplante Breite von 7,00m entspricht etwa der des südlichen Samwegs. Die Probleme dort und die Schwierigkeit, diese ohne mehr Fläche zu lösen sind bekannt.

Parkplätze für Friedhofsbesucher

Gegenüber der in der Bekanntmachung dargestellten früheren Planung ist die Erweiterungsfläche für den Friedhof etwa halbiert. Ein Parkplatz für Friedhofsbesucher wird nicht mehr separat ausgewiesen. Lediglich ein Zeichen für Parkplatz überschneidet sich mit der als Grünfläche vorgesehen Friedhofserweiterung. Die Anlage von Parkplätzen nahe der Friedhofseingänge wäre jedoch wünschenswert, da sperrige Schalen, Pflanzen und Gestecke etc. gerne mit dem Auto gebracht werden. Andernfalls ist zu erwarten, daß „nur ganz kurz“ mit Warnblinker auf dafür nicht vorgesehenen Flächen möglichst direkt vor dem Eingang geparkt wird, bis der Nächste kommt. Gerade für die jüngsten und ältesten Verkehrsteilnehmer sind solche Situationen, die oft zum Ausweichen auf die Straße zwingen schwer zu meistern.

Geh- und Radwege

Es wird begrüßt, daß die straßenunabhängigen Durchlässigkeiten für Fußgänger und Radfahrer in Ost-West Richtung beibehalten werden.

Für flüssiges (kraftsparendes) Radfahren wären im Zuge der Neuanlage und -gestaltung großzügigere Kurvenradien und breitere Wege wünschenswert. Dies gilt hauptsächlich für:

1. den Weg nördlich der Friedhofserweiterung, der einen wichtigen Lückenschluß darstellt zwischen Kreisverkehr mit den von dort weiterführenden Radwegen und dem Feldweg am östlichen Ortsrand Richtung Süden und

2. die neue Straße im Planungsgebiet, die die Verbindung aus dem Mintrachinger Feld, dem Auweg und dem neuen Baugebiet Richtung Kreisverkehr herstellt. Beide Verbindungen sind auch für Schüler aus dem gesamten Neufahrner Süden attraktiv, die mit dem Fahrrad zu Mittelschule und Gymnasium oder zum Sport fahren.

Größere Fahrzeuge

Die Radien der Straßen in Kurven und Kreuzungen sind v.a. für Fahrzeuge der Feuerwehr, des ÖPNV, der Müllabfuhr, von Lieferverkehr,... schwer zu meistern. Bei der geringen Straßenbreite ist zu erwarten, daß geparkte Fahrzeuge die nutzbare Fahrbahn zusätzlich verengen. Der kürzeste Weg für die Feuerwehr ins Mintrachinger Feld führt über die neue Straße im Planungsgebiet.

Fazit

Der vorliegende Entwurf stellt unter dem Aspekt Straßen und Wege eine Verschlechterung der bisherigen Planung dar.

Der gültige Flächennutzungsplan sieht eine für gute und sichere Gestaltung ausreichend breite Verkehrsfläche vor, die über die Trentiner Straße an den Kreisverkehr an der Grüneckerstraße anbindet.

Der Entwurf der 14. Änderung schlägt stattdessen Schikanen und einen unübersichtlichen Straßenverlauf vor.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.:

Die Einschätzung ist richtig, dass durch die Verbindung von Gardolostraße und Trentiner Straße Umverlagerungen des Verkehrs und neue Verkehrsströme zu erwarten sind.

Deshalb zielt die Darstellung „Verkehrsberuhigung“ in der 14. Flächennutzungsplanänderung darauf ab, dass bei den nachfolgenden Ausführungsplänen Straßengestaltungen entwickelt werden, die den Durchgangsverkehr drosseln und die den unvermeidlichen Fahrverkehr verlangsamen, so dass er für die anderen Verkehrsteilnehmer verträglich wird.

Der Flächennutzungsplan macht als vorbereitender Bauleitplan noch keine detaillierten Angaben zu den Straßenbreiten. Die zitierten Angaben zu geplanten Straßenbreiten stammen aus dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 124. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu Kurvenradien, Straßenbreiten wurden bereits im Bebauungsplanverfahren eingebracht und vom zuständigen Gremium gewürdigt.

zu 2.-4.:

Die Gestaltung sowohl der Robert-Koch-Straße als auch der Trentiner Straße, deren Anbindung an die Gardolostraße, und der Straßenplatz (Gelenk zwischen den beiden Friedhofsteilen), bedürfen neben der verkehrstechnischen Planung auch einer gestalterischen Planung. Diese ist Aufgabe der Ausführungsplanung.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen können in diesen künftigen Planungsprozess einfließen.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler erläuterte die Kritik der Agenda 21. Wesentlich sei für ihn die Gestaltung der

Straße, die in der momentanen Darstellung eine Spielstraße sei. Aufgrund des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens würde er ein solches Vorhaben als „Schildbürgerstreich“ bezeichnen. Seiner Auffassung nach mache ein verkehrsberuhigter Bereich mit einer gemischten Zweckbestimmung nur Sinn, wenn das Verkehrsaufkommen bei nicht mehr als 200 Fahrten / Tag liegen würde. Er gehe davon aus, dass diese Zahl deutlich darüber liegen wird, da jeder den kürzesten Weg zur nächsten leistungsfähigeren Straße nutzen wird. Zudem sei ein Kreisverkehr nur sinnvoll, wenn das Aufkommen aus allen Richtungen einigermaßen gleich hoch wäre.

Bgm. Heilmeier verwies auf die bisherigen Beschlussfassungen und legte bezüglich der Straßenplanung dar, dass die kontroversen Zielsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens diskutiert werden müssten.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.1.11 Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung vom 14.12.2016

Bemerkung zum Entwurf 14. Änderung des FNP

Die vorgestellte 14. Änderung des FNP deckt nur einen Teil des gesamten beplanten Areals ab; das überwiegend westlich gelegene Bebauungsgebiet (BBP Nr.124) gehört zum gesamten Planungsgebiet.

Dieses Gesamtareal unterlag bereits verschiedenen Vorplanungen als:

Wohnbaugebiet

Friedhofserweiterung

Unterteilung in ein Wohnbaugebiet (BBP Nr. 124) und die 14. Änderung des FNP (Friedhofserweiterung)

1. Stellungnahme zum Areal Friedhofserweiterung

Das gesamte Areal (Fläche des BBP und des FNP) war ursprünglich als Erweiterung des Friedhofs geplant. Eine angedachte Erweiterung in östliche Richtung durch ein Überspringen des Ortsrandes wurde durch die Auflage der Regierung von Oberbayern (Regionalplanung) verwehrt.

Aufgrund der Teilung des Areals in ein Baugebiet und einen Friedhof wird die Erweiterung des Friedhofs stark beschränkt. Trotz der Verkleinerung des geplanten Friedhofsbereiches sind die angedeuteten Parkplätze zu gering und zu gefährlich platziert. Hier müsste nach Meinung des AK Gemeindeentwicklung nachgebessert werden.

Die Szenarien zum Friedhofsflächenbedarf für den Ortsteil Neufahrn erscheinen dem AK Gemeindeentwicklung zu niedrig bewertet. Das Problem einer weiteren Flächensuche wird nur in die Zukunft verschoben. Auf eine rechtzeitige Aktivierung von Flächen wird bereits in der Begründung (S. 5) hingewiesen.

2. Stellungnahme zum Umweltbericht

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zitat: „Für mögliche im Plangebiet vorkommende Nahrungsgäste sind in den östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Trenngutstreifen ausreichend Ausgleichsflächen vorhanden“

Zwischen Neufahrn und Mintraching gibt es so gut wie keine Rückzugsgebiete für Tiere, keine Hecken, wenn man vom Grün des Aussiedlerhofes und einer Hecke (Flurnr. 2084 Gmkg. Neufahrn) absieht. Die sehr gering berechnete Ausgleichsfläche von ca. 3000 m² wird dringend für eine Ortsrandbegrünung benötigt.

Die Verwendung von autochthonem Saatgut für Wiesen im Friedhofsbereich wäre wünschenswert, jedoch kaum umsetzbar. Dies wird auch im bestehenden Friedhofsbereich nicht praktiziert.

Eine Überarbeitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes-Entwurfes hält der AK Gemeindeentwicklung aus oben genannten Einwendungen für dringend geboten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.:

Der relativ niedrige Flächenansatz für die Erweiterungsfläche beruht wesentlich auf der sich allgemein abzeichnenden Entwicklung bei der Art der Bestattungen: weniger Wahl- und Reihengräber, mehr Urnenbestattungen.

Wie stark und mit welchem künftigen Bedarf sich dieser Trend in Neufahrn auswirkt, muss über einen längeren Zeitraum beobachtet werden (dazu s. a. die Ausführungen im Standortgutachten zum Neufahrner Friedhof vom August 2010).

Die Darstellung der Wohnbaufläche schränkt die Entwicklungsrichtung der Friedhofsfläche lediglich nach Westen ein. Dies wurde so abgewogen zugunsten der Neuschaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen.

Mit dem Bebauungsplan und der Entwurfsplanung der Friedhofserweiterungsfläche ist auch der zu erwartende Bedarf an Parkplätzen zu ermitteln, auch sind die Lage der Parkplätze und ihre Zufahrten zu konkretisieren. Dabei werden sowohl die bestehenden als auch die künftig erforderlichen Parkplätze im Zusammenhang betrachtet.

zu 2.:

Die Größe und Lage der Ausgleichsfläche wird konkret im zukünftigen Bebauungsplanverfahren zum Friedhof ermittelt und ist geknüpft an die festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Um als Ausgleichsfläche in Betracht zu kommen, müsste die Ortsrandeingrünung eine Breite von ca. 12 m oder mehr haben, was angesichts der knappen zur Verfügung stehenden Flächen kaum realisierbar ist. Die Ausgleichsflächen können in diesem Fall jedoch auch räumlich getrennt von der Eingriffsfläche platziert werden.

Für die Flächen der künftigen Friedhofserweiterung wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, die eventuelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aufdeckt. Zugleich ergeben sich aus dieser Prüfung Hinweise für geeignete Artenschutzmaßnahmen in der Eingriffsfläche und im Einzugsbereich.

Die Möglichkeiten der Festsetzung von autochthonem Saatgut besteht im Flächennutzungsplanverfahren nicht. Eine Festsetzung von indigenen Pflanzenarten wird innerorts jedoch auch im konkreten Bebauungsplanverfahren nicht befürwortet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 7.2 Empfehlungsbeschluss für Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Feststellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße“ unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8 15. Änderung Flächennutzungsplan "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.01.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“ für das ehemalige Trainingsgelände des FC Neufahrn zwischen der „Albert-Einstein-Straße“, der Verlängerung des „Auwegs“, in Richtung der Sportanlage des TC Neufahrn an der Straße „Am Sportplatz“ und dem bestehenden Wohngebiet „Wohnen am ehemaligen Sportplatz I“ aufzustellen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche (Schule) vorgesehen. Daher wurde in der Sitzung am 19.01.2009 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um eine Änderung in Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) vorzunehmen.

Der Gemeinderat hat zudem in seiner Sitzung am 30.11.2015 die Änderung des Geltungsbereichs beschlossen, da ebenfalls eine Änderung der südlich angrenzenden Flächen an die tatsächliche und geplante Nutzung (Kindertagesstätte und Erweiterungsfläche) stattfinden soll.

Der Flächennutzungsplan weist auf den Flächen der bereits errichteten Kindertagesstätte und dem westlich angrenzenden Flurstück eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und eine Grünfläche aus. Diese Flurstücke sollen im Rahmen der 15. Änderung zusätzlich korrigiert werden. Die Flächen sollen als Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen ausgewiesen werden.

Zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom Freitag, den 19.08.2016 bis Mittwoch, den 21.09.2016 vorgenommen.

TOP 8.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 8.1.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz vom 19.08.2016

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung des Brandschutzes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahrens. Hier ist unter anderem auch die Löschwasserversorgung zu klären. Hierbei werden die gegebenen Hinweise beachtet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.2 Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 08.09.2016

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- *D-1-7636-0204 - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.*

Es ist damit zu rechnen, dass sich oben genanntes Bodendenkmal, (in seiner bislang bekannten Ausdehnung unmittelbar östlich gelegen) auch ins Planungsgebiet hineinerstreckt.

Bodeneingriffe jeglicher Art. Bedürfen daher in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG, worauf wir im Rahmen der folgenden verbindlichen Verfahren hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres WMS-Dienstes hin:

<http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&q=denkmal>

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird dahingehend geändert, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich dieses Bodendenkmal auch in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung selbst hineinstreckt. Gleichfalls wird der Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Bauleitplanung aufgenommen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.3 Stellungnahme des Landratsamts Freising, Altlasten und Bodenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Altlasten und Bodenschutz vom 30.08.2016

Die von der 15. Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen sind derzeit im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising nicht eingetragen. Dies ist nicht mit einer tatsächlichen Altlastenfreiheit der Flächen gleichzusetzen, sondern sagt lediglich aus, dass dem Landratsamt Freising derzeit keine Hinweise vorliegen, aufgrund derer eine Eintragung vorzunehmen wäre.
Laut Begründung zur 15. F-Planänderung (Entwurf) ist bisher nur die Fl.Nr. 119/6, Gemarkung Neufahrn, mit einem Kindergarten bebaut. Die restlichen Flächen sind unbebaut und werden als Grünland genutzt.
Künftig soll das Gebiet in ein Wohngebiet (Wohnen am ehemaligen Sportplatz) umgewandelt werden.
Gemäß der Bundesbodenschutzverordnung / Anhang 2 sind dann die für den Wirkungspfad Boden -Mensch geltenden Prüf- und Maßnahmewerte für Wohngebiete einzuhalten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in die nachfolgende, verbindliche Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 111) unter den Hinweisen durch Text aufgenommen. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Kenntnis der - Gemeinde Neufahrn altlastenfrei. Gemeindliche Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.

Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon das Landratsamt Freising, Abt. 4 (Bauen & Umwelt) zu informieren.

Im Zuge der Errichtung der Wohnbebauung ist sicherzustellen, dass die entsprechenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung eingehalten werden.

Im Flächennutzungsplan, der lediglich eine vorbereitende Planung darstellt, ist eine Aufnahme von Hinweisen jedoch nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.4 Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Untere Naturschutzbehörde vom 25.08.2016

1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.
2. Es fehlt ein Umweltbericht mit Angaben zur Grünordnung (Natur und Landschaft) und zur Eingriffsregelung.

- zu 1. **Bis zum nächsten Verfahrensschritt ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzulegen.**
- zu 2. **In der Begründung zur FNP-Änderung sind Angaben zur Grünordnung, insbesondere zu den betroffenen Schutzgütern, zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zur Eingriffsregelung darzustellen, zu bewerten und zu gewichten, um den Anforderungen an eine sachgerechte **Abwägung** genüge zu tun.**

Auf Grund des erheblichen Grünflächenverlustes sollte bei der FNP-Änderung eine wirkungsvolle Durchgrünung, z.B. entlang der neuen Nutzungsgrenzen, sichergestellt und auch dargestellt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und ein Umweltbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurden zwischenzeitlich erstellt. Die Angaben des Umweltberichts werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag angepasst.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.5 Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Sachverhalt:

Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding vom 16.09.2016

die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin gewährleistet sein.

Den in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieben muss Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zugesichert werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die landwirtschaftlichen Flächen östlich der geplanten 15. Änderung des Flächennutzungsplans sind von der Planung nicht betroffen, ihre ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist weiterhin ungehindert möglich. Durch die Flächennutzungsplanänderung verschlechtern sich die Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht. Maßgeblich ist die bereits bestehende näher an den Betrieben liegende Wohnbebauung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.6 Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 19.09.2016

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Ausgleichsflächen für ökologische Zwecke:

Für die Schaffung von Gewerbegebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Im Abstand von 100 Meter zum geplanten Baugebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung.

Auch hier gehen ebenfalls Emissionen aus.

Der Betrieb darf in der Ausübung und Erweiterung durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden.

Auf die Einwirkung landw. Emissionen des Betriebes (evtl. Nacharbeit, Lärm- und Geruchsbelästigung) soll im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der verbindlichen Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 111) wird unter den Hinweisen durch Text darauf hingewiesen, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung der im Osten benachbarten Grundstücke mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen ist.

Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans müssen keine Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, ein Gewerbegebiet wird nicht ausgewiesen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung verschlechtern sich die Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht. Maßgeblich ist die bereits bestehende Wohnbebauung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.7 Stellungnahme der Bayernwerk AG

Sachverhalt:

Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 31.08.2016

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die im Geltungsbereich befindliche Transformatorstation an falscher Stelle eingezeichnet ist. Sie befindet sich in Wirklichkeit auf dem Flurstück 118/36. Sehen Sie dazu den beige-fügten Lageplan im Maßstab 1:1.000.

Wir bitten Sie, die Lage der Transformatorstationen im Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf, das heißt, dass die Aussagen in der Lage nicht ganz genau sind. Dieses trifft auch auf das bisherige Planzeichen für „Trafostation“ zu. Das Planzeichen wird aber wunschgemäß entsprechend geringfügig verschoben. Auch die Symbolgröße dieser Trafostation wird im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.1.8 Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung vom 16.09.2016

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der AK Gemeindeentwicklung einverstanden.

Der Heckenbestand sollte jedoch unbedingt erhalten bleiben.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gehölze entlang der Westgrenze der 15. Änderung des Flächennutzungsplans bleiben bestehen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 8.2 Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, die 15. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend den vorher gefassten Würdigungsbeschlüssen zu ändern.

Auf dieser Grundlage wird die Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 9 Parkregelungen für Parkplätze am Keltenweg in Neufahrn

Sachverhalt:

In der Vergangenheit wurde im Gremium mehrmals die Nutzung des Parkplatzes am Keltenweg durch Flughafenparker angesprochen. Hierdurch stünden bei Veranstaltungen in den Sportanlagen oder im Gymnasium teilweise zu wenige Parkplätze zur Verfügung.

Die Parksituation wurde durch die Straßenverkehrsbehörde im Zeitraum von Dezember 2016 bis Januar 2017 zweimal pro Woche zu verschiedenen Zeiten kontrolliert. Hierbei stellte sich heraus, dass auf dem größeren Parkplatz mit insgesamt 160 Stellplätzen (ausgenommen Busbucht) und auf den 58 Stellplätzen des kleineren Parkplatzes südlich des Stadions täglich durchschnittlich 27 längerfristig abgestellte Fahrzeuge parken. In der Weihnachtswoche wurde an einem Tag ein Spitzenwert von 60 Fahrzeugen gezählt. Ob es sich hierbei ausschließlich um Flughafenparker handelt, kann nicht belegt werden. Der Parkplatz wird auch von Besuchern von Neufahrner Bürgern genutzt, die in den Bewohnerparkzonen nur kurzfristig parken könnten und somit auf den nicht eingeschränkten Parkplatz ausweichen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 20.02.2017 wurde angesprochen, dass eine ähnliche Lösung wie auf dem Park&Ride-Parkplatz das Problem lösen könnte. Dieser Parkplatz wird nachts kontrolliert, da ein Parken in der Zeit von 3 Uhr bis 4 Uhr nicht gestattet ist. Mit dieser oder einer ähnlichen Regelung könnte man auch am Keltenweg das Problem von Flughafenparkern lösen und allen anderen berechtigten Fahrzeugen, die zum Gymnasium, Kindergarten, Sportanlagen etc. wollen, den Parkplatz tagsüber ohne Einschränkungen zur Verfügung stellen.

Eine solche Regelung kann nur für einen Privatparkplatz umgesetzt werden. Diese Voraussetzung ist gegeben, da keine öffentliche Widmung vorliegt und es sich daher um einen Privatparkplatz der Gemeinde Neufahrn handelt. Auch in einem Bebauungsplan sind keine Regelungen dazu getroffen.

Alternativ würde die Möglichkeit bestehen, die bestehende Beschilderung beizubehalten mit einer zeitlichen Einschränkung (Parkscheibe). Hier würden allerdings diverse Nachteile auf-

treten (festzulegende Höchstparkdauer schwierig wg. der Nutzer mit unterschiedlichen Zielen und zeitlichen Bedürfnissen; Kontrollzeiten der Kommunalen Verkehrsüberwachung bis maximal 22.00 Uhr; relativ geringe Strafen für eine Überschreitung der Parkdauer gegenüber einer Regelung auf Grundlage eines Privatparkplatzes)

Die Straßenverkehrsbehörde schlägt daher vor, die Möglichkeiten zur Überwachung eines Privatparkplatzes mit einer Nutzungsordnung, Kontrollmöglichkeiten, Vertragsstrafen etc. zu prüfen und ein entsprechendes Konzept zu entwickeln. Die Regelungen müssten auf beiden Parkplätzen am Keltenweg umgesetzt werden.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier ergänzte den Sachverhalt dahingehend, dass die in einer Tischvorlage dargestellte tatsächliche Situation nicht so drastisch sei wie ursprünglich angenommen und von der Öffentlichkeit immer wieder moniert. Zweifelsohne gäbe es aber auch einen Missbrauch durch „Flughafenparker“.

Hinsichtlich der vorgeschlagenen Entwicklung eines Konzeptes merkte GR Rübenenthal folgende Punkte an:

- Das Gerechtigkeitsgefühl der Bürger/innen müsse befriedigt werden (Neufahrner zahlen für Anwohnerparkausweise – Flughafenparker nutzen den Parkplatz kostenlos).
- Elementar sei die Anbindung der Ortsteile. Aus rechtlichen Gründen könne diesen Bewohnern kein Anwohnerparkausweis ausgestellt werden. Deshalb müsse eine Nutzung der Parkflächen durch Bürger/innen aus den Ortsteilen weiterhin möglich sein, für den Fall, dass alle Park&Ride-Plätze belegt seien.
- Da die Park&Ride-Plätze nicht über Nacht genutzt werden dürften, würden die Parkplätze auch von Einheimischen genutzt, die 1 - 2 Tage außerhalb verbringen würden, insbesondere Jugendliche.
- Einen weiteren Anteil belegen Besucher mit auswärtigen Kennzeichen, die in den Anwohnerparkzonen unbürokratisch die Möglichkeit zum Parken nutzen. Grundsätzlich könnten diese jedoch einen gebührenpflichtigen Besucherparkausweis beantragen. Für spontane Besuche an Wochenende stelle dies jedoch keine Option dar.

GR Häuser war der Auffassung, dass es aufgrund der Auswertung keiner Änderung bedürfe. Bis auf die Weihnachtsferien seien ausreichend Parkflächen vorhanden gewesen. Die Ausarbeitung eines Konzeptes wertete er als übertrieben. Er könne sich vorstellen, dass das Aufstellen eines Schildes (Parkzeit maximal 24 Stunden) einen Teil der „Fremdparker“ bereits abschrecke und sich die Situation dadurch sogar noch geringfügig entspannen könnte.

GRin Schablitzki nahm Bezug auf die dargestellten „Spitzenzeiten“. Problematisch seien diese bei zeitgleich stattfindenden Sportveranstaltungen oder Abendveranstaltungen im OMG. Sie schlug als Alternative eine „wöchentliche Sperrstunde“ vor.

GR Meidinger schloss sich dem Vorschlag von GR Häuser an. Er sei der Meinung, dass sich die Lage durch ausreichende Kontrollen und Sanktionen dann wieder entspannen würde.

GR Pflügler bat den Aufwand für die Kontrollen zu bedenken (Kreidestriche innerhalb von 24 Stunden). Er tendierte deshalb zu dem Vorschlag von GRin Schablitzki.

Für GR Häuser war dies keine Lösung, da man sich die kontrollfreien Tage „ausrechnen“ könne, insbesondere Geschäftsleute, die den Anbindung zum Flughafen nutzen würden.

Am Beispiel „Hallbergmoos“ erläuterte GR Rübenhal eine Abschreckung mittels Bußgeld (€ 60,- / Tag). Diesbezüglich bedürfe es jedoch einer Regelung, die rechtlich haltbar sei. Eine Überlegung wäre ein Kassenautomat. Mittels eines Bons könnten Parkzeitüberschreitungen belegt werden. Die Parkgebühren könnten z. B. an die Gebühren der Park&Ride-Plätze angepasst werden.

Bgm. Heilmeier legte Wert auf die Feststellung, dass der Anteil der „Fremdparker“ maximal bei 10 % läge. Die Erhebung von Gebühren war deshalb für ihn keine Option.

Für GR Iyibas sprach das Kosten- / Nutzenverhältnis eher gegen eine künftige Regelung von Parkzeiten.

Hinsichtlich der rechtlichen Möglichkeiten bei einem Privatparkplatz stellte GL Sczudlek den Vergleich zum Park&Ride-Platz her. Bei einem öffentlichen Parkplatz greife die kommunale Verkehrsüberwachung von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr.

Aufgrund der Diskussion schlug GR Iyibas eine Änderung des Beschlussvorschlags vor. Das Gremium erklärte sich einvernehmlich damit einverstanden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, ein Konzept zur Überwachung der Parkplätze am Keltenweg auf der Basis eines Privatparkplatzes zu entwickeln, um die Problematik der Flughafenparker zu lösen. Das Konzept soll sich an den Regelungen des Park&Ride-Parkplatzes orientieren, allerdings nur mit einer ein- bis maximal zweitägigen Verbotphase je Woche.

Abstimmung: Ja 7 Nein 2

Nach der Beschlussfassung regte GR Meidinger ein Parkverbot entlang der Brücke des Kurt-Kittel-Rings während des Volksfestes oder der Flohmärkte an. Parkende Fahrzeuge seien während diesen Zeiten ein Problem. Unfälle hätte es bereits gegeben.

Aufgrund des damit verbundenen Aufwandes schlug GR Häuser die Prüfung eines dauerhaften Halteverbots vor.

GL Sczudlek sagte zu, die Thematik aufzugreifen und zu prüfen. Eine Abstimmung mit der Polizei sei Voraussetzung. Sollte ein dauerhaftes Halteverbot in Frage kommen, bedarf es einer erneuten Vorlage und Entscheidung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses. Vorübergehende Halteverbote dürfe die gemeindliche Verkehrsbehörde eigenständig anordnen.

TOP 10 Bekanntgaben

- keine -

TOP 11 Anfragen aus dem Gremium

TOP 11.1 Informationsveranstaltung Baugebiet Neufahrn-Süd II

GR Häuser erkundigte sich hinsichtlich des Termins.

BAL Schöfer teilte mit, dass man derzeit auf die Fertigstellung der überarbeiteten Planung warten würde. Die Veranstaltung solle zu Beginn der Auslegung stattfinden. Ursprünglich war der März anvisiert.

TOP 11.2 Straßenausbau Hetzenhausen

Auf Anfrage von GR Häuser teilte BAL Schöfer mit, dass die Thematik Breitbandausbau nicht im Zusammenhang mit dem Straßenausbau in Hetzenhausen stehen würde.

GL Sczudlek ergänzte, dass hinsichtlich der Verlegung eines Glasfaserkabels in der Mai-Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses ein Masterplan vorgestellt werde. Die Verzögerungen im Zusammenhang mit dem Breitbandausbau seien der Situation in Fürholzen im Zusammenhang mit dem Hotel-Neubau geschuldet.

Neufahrn, 28.04.2017

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung