

Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 08.05.2017

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 08.05.2017.

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

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus, Sitzungssaal		
<u>am:</u>	Montag, den 08.05.2017		
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr	<u>Ende:</u>	19:25 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	Dominique Herget		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Funke, Markus
Häuser, Johannes
Iyibas, Ozan
Meidinger, Christian
Oberlader, Alfred
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|---------|---|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 20.03.2017 - öffentlicher Teil | Vorz/037/2017 |
| 2) | Sicherstellung der Breitbandversorgung in der Gemeinde Neufahrn;
Vorstellung des Masterplans für den Glasfaserausbau | EDV/014/2017 |
| 3) | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal" | Bau/064/2017 |
| 3.1) | Würdigung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | |
| 3.1.1) | Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Brandschutz | Bau/055/2017 |
| 3.1.2) | Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising | Bau/052/2017 |
| 3.1.3) | Stellungnahme LRA Freising Immissionsschutzbehörde | Bau/051/2017 |
| 3.1.4) | Stellungnahme Energie Südbayern | Bau/056/2017 |
| 3.1.5) | Stellungnahme der STEAG GmbH | Bau/049/2017 |
| 3.1.6) | Stellungnahme Bayerischer Bauernverband | Bau/054/2017 |
| 3.1.7) | Stellungnahme Agenda 21 AK Gemeindeentwicklung | Bau/053/2017 |
| 3.2) | Beschluss zum weiteren Vorgehen - Eingeschränkte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB | Bau/066/2017 |
| 4) | Bebauungsplan Nr. 91 - 2. Änderung "Gewerbepark Römerweg" | Bau/089/2017 |
| 4.1) | Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | |
| 4.1.1) | Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz | Bau/069/2017 |
| 4.1.2) | Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising | Bau/083/2017 |
| 4.1.3) | Stellungnahme der Stadt Freising | Bau/088/2017 |
| 4.1.4) | Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege | Bau/085/2017 |
| 4.1.5) | Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München | Bau/086/2017 |
| 4.1.6) | Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding | Bau/084/2017 |
| 4.1.7) | Stellungnahme der Bundesnetzagentur | Bau/078/2017 |
| 4.1.8) | Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH | Bau/080/2017 |
| 4.1.9) | Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH | Bau/079/2017 |
| 4.1.10) | Stellungnahme der Deutschen Bahn AG | Bau/087/2017 |
| 4.1.11) | Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands | Bau/081/2017 |
| 4.1.12) | Stellungnahme der Flughafen München GmbH | Bau/082/2017 |
| 4.2) | Empfehlungsbeschluss für Feststellungsbeschluss | Bau/090/2017 |
| 5) | Anbau Feuerwehrhaus Hetzenhausen - Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung | Bau/113/2017 |

- | | | |
|------|---|--------------|
| 6) | Verlängerung der Parkzeit auf den gemeindlichen Parkplätzen entlang der Bahnhofstraße;
Antrag von Frau Gemeinderätin Kürzinger | HA/028/2017 |
| 7) | Geh- und Radweg entlang der St 2053 zwischen Neufahrn und Mintraching;
Vergabe Straßenbeleuchtung | Bau/075/2017 |
| 8) | Bekanntgaben | |
| 9) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 9.1) | Verkehrssituation in Fürholzen | |
| 9.2) | Dauerparker Massenhausener Str. / Kurt-Kittel-Ring | |
| 9.3) | Schienenersatzverkehr Mintraching | |

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 20.03.2017 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 20.03.2017 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 20.03.2017.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

GRin Pflügler enthielt sich, weil sie bei der Sitzung am 20.03.2017 nicht anwesend war.

TOP 2 Sicherstellung der Breitbandversorgung in der Gemeinde Neufahrn; Vorstellung des Masterplans für den Glasfaserausbau

Sachverhalt:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.12.2015 die Erstellung eines Masterplans zur zukunftsicheren Breitbandversorgung in der Gemeinde Neufahrn beschlossen.

Herr Kolbinger von der Firma Corwese GmbH stellt das geplante Leerrohrnetz als Voraussetzung für den späteren Breitbandausbau mit Glasfaser vor. Thematisiert werden die Vorgehensweise, Gesamtkosten und Synergien beim Mitverlegen.

Mithilfe des Masterplans wird die Verwaltung in die Lage versetzt, bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen auf eine detaillierte Planungsgrundlage zurückzugreifen, welches die Ausgestaltung der Rohre und Rohrverbünde, Hausanschlüsse und Technikstandorte betrifft.

Der Netzplan kann als neue Orientierungsgröße für sämtliche Glasfaser-Erschließungen bei Bauprojekten der Gemeinde dienen, indem Kosten und Anforderungen bzgl. der technischen Komponenten des Glasfasernetzes allen Beteiligten wie Tiefbau, Versorgungsträger, Straßenbau zur Verfügung gestellt werden. Der Bedeutung des Breitbandausbaus mit Glasfaser wird somit als entscheidendem Standortfaktor für jegliche Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete und weitere Gebäudenutzungen Rechnung getragen.

Der Masterplan ist als vorausschauendes Steuerungsinstrument zu sehen, der die Zielsetzung einer zukunftsfähigen Glasfaserinfrastruktur in Form eines flächendeckenden Netzes im gesamten Gemeindegebiet strategisch angeht.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier begrüßte Herrn Kolbinger von der Fa. Corwese GmbH, der den Masterplan für den Glasfaserausbau vorstellte.

Herr Kolbinger begann seine Ausführung damit, dass es Zielsetzung sei, bei jedem Neubau, bzw. jeder Baustelle gleich die Voraussetzungen für den späteren Breitbandausbau zu setzen, in dem man Rohrverbände verlegt und somit die Abzweigung in jedes Haus gewährleistet wird. Glasfaser sei jedoch noch verhältnismäßig teuer, bisher gäbe es nur die Zwischenlösung, Glasfaser bis zu den Verteilern zu bringen. 70% – 80% der anfallenden Kosten würden auf den Tiefbau entfallen.

Bei dem Bau einer neuen Straße könnte bereits damit begonnen werden, Rohrverbände zu verlegen und zu jedem Haus ein Röhrchen abzuzweigen, damit später die Häuser mit Glasfaser versorgt werden könnten. Diese laufen über Verteilerkästen, wie man sie jetzt auch kennt. Der Masterplan beinhaltet sämtliche Trassen und sämtliche Standorte, d.h. Planung sei anbieter- und technikneutral. Bei der Erstellung des Masterplans wurden keine Anbieter berücksichtigt.

Bgm. Heilmeier bedankte sich für die Vorstellung und merkte an, dass durch den Masterplan voraussehend geplant werden könne.

GR Rübenthal stellte die Frage an Herrn Kolbinger, wie viele Lehrrohre an einen Anschluss angebunden werden könnten. Dieser nannte 36 Fasern, d. h. jeder Anwohner bekäme 36 Anschlüsse. Es bestünde auch kein Problem, sollten Wohnungen auf bestehende Häuser aufgestockt werden.

Die Frage von GR Pflügler, ob es bei den verschiedenen Anbietern auch unterschiedliche Techniken geben würde, verneinte Herr Kolbinger und gab zu Bedenken, dass die Gemeinde die Oberhand bei dem Ausbau hätte. GR Pflügler erkundigte sich ebenso, ob der Hauptanschluss abhängig vom Betreiber sei, was von Herrn Kolbinger damit erklärt wurde, dass Hauptkabelebenen von Netzbetreibern auf verschiedenen Ebenen anbieten könne, die Übernahme von Telekom jedoch irgendwann wahrscheinlich sei.

GR Meidinger erkundigte sich, ob die Internetanbieter am kompletten Netz interessiert seien, oder ob die Möglichkeit von Teilnetzen bestehe, worauf Herr Kolbinger antwortete, dass es bei einigen Straßen schwierig werde, andere Anbieter als die Telekom zu finden.

GRin Pflügler stellte die Frage, ob es sich bei den 3 Mio. für die Kosten des gesamten Gemeindegebietes handle, welche von Herrn Kolbinger bestätigt wurde, diese Summe sich jedoch nur auf die Materialkosten und Montage beziehe, der Tiefbau nicht eingeschlossen sei.

Auf die Frage nach dem Beginn der Baumaßnahmen zur Breitbandversorgung erklärte GL Sczudlek, dass vorgelegter Masterplan nur als Orientierungshilfe diene und noch keine konkreten Zeitpläne existieren. Jedoch sollte man in Betracht ziehen, dass bei anstehenden Arbeiten von sanierungsbedürftigen Straßen gleich mit der Verlegung begonnen werden sollte.

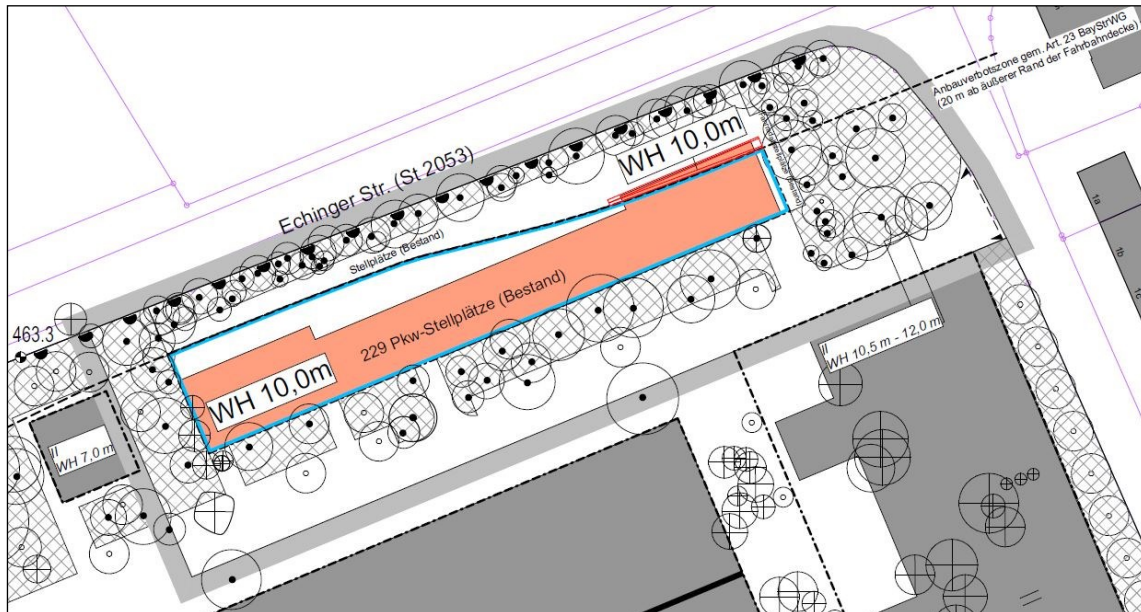
TOP 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungs-

planes Nr. 122 "NOVA Neufahrt auf dem ehemaligen AVON Gelände" beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Teilgebiet GE 2. Der Planausschnitt ist aus der unten stehenden Grafik ersichtlich:



Auf dem Grundstück ist zeitnah die Realisierung eines Parkhauses im Gewerbegebiet GE 2 im Bereich der bereits bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage beabsichtigt. Gemäß Bebauungsplan Nr. 122 ist hier ein zweigeschossiges Parkhaus zulässig. Um die Stellplätze gebündelt unterbringen zu können, plant die Fa. BEOS ein dreigeschossiges Parkhaus in diesem Bereich zu errichten, wodurch Stellplätze an einem anderen Ort entfallen können. Der Bebauungsplan Nr. 122 lässt die erforderliche Höhenentwicklung auf 10 Meter für ein dreigeschossiges Parkhaus an dieser Stelle nicht zu. Darüber hinaus soll die Erschließung des Parkhauses optimiert werden, was eine geringfügige Überschreitung der nördlichen Baugrenze zur Folge hat.

Zur Ermöglichung des geplanten Parkhauses soll der Bebauungsplan Nr. 122 entsprechend geändert werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für das Bauvorhaben zu schaffen.

Die Bauverwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte im Zeitraum vom 15.12.2016 bis 02.02.2017.

Einwände von Bürgern wurden in diesem Zeitraum nicht vorgetragen.

TOP 3.1 Würdigung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 3.1.1 Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Brandschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 20.01.2017

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) 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 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 – 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.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
5. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten) zu betrachten.

sigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

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 gegebenen Hinweise wurden im Rahmen des Bauvollzugs berücksichtigt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans steht dem nicht entgegen. Die Änderung betrifft ausschließlich die Höhenentwicklung des nördlichen Parkhauses.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.1.2 Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 27.01.2017

mit der Änderung des Bebauungsplans 122 " Nova Neufahrn auf ehemaligen Avon-Gelände ", Gemeinde Neufahrn b. Freising bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Fachbereiches Straßenbau keine Bedenken, wenn die Einwendungen unserer Stellungnahme vom 04.02.2016 mit dem Aktenzeichen S32/4622/FS weiterhin beachtet werden.

Die Anbauverbotszone von 20 m ist also einzuhalten.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Straßenbauverwaltung – zu übersenden.

Stellungnahme vom 04.02.2016

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 derzeit keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

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

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2053.

Gemäß Art. 23 BayStrWG gilt daher für bauliche Anlagen – dazu zählen z.B. auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge - bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der zukünftigen Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt.

Einer Reduzierung der Anbauverbotszone - ausschließlich für bereits vorhandene Stellplätze - auf 6 m kann zugestimmt werden.

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

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

Erschließung

Am 08.09.2015 fand eine Besprechung im Staatlichen Bauamt Freising bezüglich der künftigen Erschließung des ehemaligen AVON Areals statt. Neben der bestehenden Erschließung über die Straße Am Hart wird das ehemalige AVON-Gelände durch den Ausbau der bestehenden Einmündung der Straße westlich des ehemaligen AVON Areals zu einem signalisierten Vollanschluss erschlossen.

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von dem Grundstück zu der Staatsstraße St 2053 sind nicht zulässig.“

Nach Art. 32 Abs. 1 BayStrWG hat die Kommune die Kosten des Ausbaus der bestehenden Einmündung der Straße westlich des ehemaligen AVON Areals zu tragen.

Die erforderliche Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Freising und der Gemeinde Neufahrn über die Änderung der bestehenden Einmündung der Straße westlich des ehemaligen AVON Areals wird derzeit durch das Staatliche Bauamt Freising erstellt. Der Baubeginn kann erst bei Vorliegen einer rechtsgültigen Vereinbarung erfolgen.

Für die Maßnahme ist ein Sicherheitsaudit gemäß den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen in Deutschland – ESAS“ durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt dafür ein entsprechend zertifiziertes Ingenieurbüro.

Sichtflächen

In den Bauleitplan sind Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 110 m einzutragen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012).

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

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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

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

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

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Einwand wird entsprochen. Die Abfahrtsrampe ist zukünftig ausschließlich außerhalb der Anbauverbotszone zulässig. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird entsprechend geändert. In den textlichen Festsetzungen werden zudem folgende Änderungen vorgenommen: Aus den textlichen Festsetzungen werden die Punkte D.1 „Baugrenzen“ bzgl. der zulässigen Überschreitung der Baugrenze durch die festgesetzte Rampe und der Punkt D.3 „Zeitlich befristete Nutzung“ entfernt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die geforderte Anbauverbotszone zur Staatsstraße St 2053 ist einzuhalten. Die Bauleitplanung wird entsprechend geändert und angepasst.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.1.3 Stellungnahme LRA Freising Immissionsschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme LRA Freising – Immissionsschutzbehörde vom 23.01.2017

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
- In der Planzeichnung sind 229 Pkw-Stellplätze (Bestand) dargestellt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist diese Angabe irrelevant, da es sich in der 1. Änderung um die Erweiterung der Stellplätze in ein dreigeschossiges Parkhaus mit ca. 570 Stellplätzen handelt (telefonische Angabe von Herrn Zue, Bauamt Gemeinde Neufahrn). Auf dem bisher geplanten Parkdeck (2-geschossig) waren 462 Stellplätze vorgesehen. - Aus dem Bericht Nr. 215043/8 vom 29.02.2016 des Ingenieurbüros Greiner geht hervor, dass das Immissionskontingent von 41,3 dB(A) nachts durch die Geräuschemissionen des gesamten Betriebsgeländes am IO1 bereits ausgeschöpft wird. Durch die vorgesehene Erweiterung ist aufgrund der Lage des Parkhauses zum IO1 ggf. mit einer Erhöhung des Beurteilungspegels zu rechnen. Im nachgeordneten Bauantragsverfahren ist über ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, mit welchen Maßnahmen das Immissionskontingent eingehalten werden kann.
☒ Rechtsgrundlage: § 50, § 22 BImSchG
☒ Möglichkeiten der Überwindung: siehe oben

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Angabe in der Planzeichnung bezüglich der 229 Pkw-Stellplätze (Bestand) entfernt.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten unter dem Punkt D. 13 im geltenden Bebauungsplan Nr. 122 kann sichergestellt werden, dass die Immissionsgrenzwerte an den schützenswerten Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden. Diese Festsetzung wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Des Weiteren ist durch die Änderung der Festsetzung zur Höhenentwicklung nicht beabsichtigt die Gesamtanzahl der Stellplätze im Planungsgebiet zu erhöhen. Lediglich die Verteilung der Stellplätze wird durch die Errichtung einer dritten Parkgeschosebene auf dem nördlichen Parkhaus verändert. Dabei wird sich die Situation für schützenswerte Nutzungen in der Umgebung voraussichtlich eher verbessern, da hierdurch im südlichen Planungsgebiet weniger Stellplätze hergestellt werden müssen. Die Situation an den Grundstücksausfahrten verbleibt voraussichtlich unverändert. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechendes Gutachten, welches die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachweist, zu erstellen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Im Bauantragsverfahren ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Einhaltung der Immissionskontingente nachzuweisen.

Die Bauleitplanung wird entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.1.4 Stellungnahme Energie Südbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme Energie Südbayern GmbH vom 11.01.2017

als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG nehmen wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 in deren Namen Stellung wie folgt:

Das Gebiet ist bereits teilweise 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 und wurde der Investorin zur Verfügung gestellt.

Die Erdgas-Hochdruckleitung wurde bereits zur Erschließung des BEOS-Geländes verlegt und wird im Bauvollzug von Bebauung und Bepflanzung freigehalten. Bei der Mitteldruckleitung handelt es sich um eine Leitung, die ausschließlich der Versorgung des Planungsbereichs dient. Diese wird im Bauvollzug berücksichtigt.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.1.5 Stellungnahme der STEAG GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme STEAG GmbH vom 01.02.2017

entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich **Fernwärmeversorgungsleitungen** unserer Gesellschaft vorhanden sind. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Gerne senden wir Ihnen den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizleitungen (Stand 2013-12) zu. **Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat.**

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem vorliegenden Lageplan befinden sich unmittelbar im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 keine Fernwärmeversorgungsleitungen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.1.6 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 20.01.2017

von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

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 Baugebieten 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).

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist, landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Planteil des geltenden Bebauungsplans Nr. 122 unter Punkt E.2 wird bereits auf zu tolerierende Immissionen von der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche hingewiesen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum geltenden Bebauungsplan Nr. 122 ermittelt, mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Freising abgestimmt und der erforderliche Ausgleich auf Flächen in der Fröttmaninger Heide, die der Heideflächenverein zur Verfügung gestellt hat, erbracht. Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 keine zusätzlichen Flächen überplant werden, ist der Ausgleich als erbracht anzusehen.

Der Hinweis wird zu den Fahrzeugbreiten Kenntnis genommen. Die Zufahrt zu den verbleibenden Landwirtschaftsflächen von der Echinger Straße aus und die Befahrung der Straße durch ein landwirtschaftliches Fahrzeug ist gewährleistet.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.1.7 Stellungnahme Agenda21 AK Gemeindeentwicklung

Sachverhalt:

Stellungnahme Agenda21 – Gemeindeentwicklung vom 24.01.2017

Bemerkung:

Begründung S. 2 „Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 die 1. Änderung des BBP Nr. 122 NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal beschlossen“.

Vermutlich sollte es heißen „die Aufstellung der 1. Änderung des BBP Nr. 122 wurde beschlossen“

Stellungnahme zur 1. Änderung

In der ursprünglichen Planung war ein breiter Grünstreifen zwischen Echinger Straße und Parkplatz vorgesehen, für das Parkhaus eine WH von 12 m. Im geltenden Bebauungsplan wurde die Höhe auf 7 m reduziert, der Grünstreifen entfiel zugunsten der bestehenden Parkflächen.

Die östliche Abfahrtsrampe ragt bis zu 3 m in die Anbauverbotszone. Sollte die Echinger Straße ausgebaut werden, müsste diese Rampe zurückgebaut werden. Wie dies zu bewerkstelligen wäre, wird in der Begründung nicht erklärt.

Nun wird in der Begründung für eine Konzentrierung der Parkflächen geworben indem man die WH des Parkhauses auf 10 m setzt, der Parkplatz soll weiterhin genutzt werden. Somit entfällt der Grünstreifen, der dringend bei einer Verbreiterung der St 2053 benötigt wird, sei es mit einer hohen Hecke oder schmal hochwachsenden Bäumen. Da die östliche Abfahrtsrampe bereits in der Anbauverbotszone liegt, ist bei einer Verbreiterung der St 2053 zu befürchten, dass die Bäume entlang der Straße gefällt werden müssten. Die „abschirmende Wirkung des Baumbestandes“ wäre damit beseitigt.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert: „...die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 wurde beschlossen“.

Voraussichtlich ist mit „Grünstreifen“ die „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gemeint. Da sich die Änderung des geltenden Bebauungsplans ausschließlich auf die Höhenentwicklung bezieht, bleibt die Festsetzung dieser Fläche durch die Änderung unberührt. Gemäß der Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Freising ist die Anbauverbotszone freizuhalten. Dementsprechend werden die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans angepasst. Eine Erläuterung zum vorgeschlagenen Rückbau der Rampe ist entsprechend nicht mehr erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 betrifft ausschließlich die Festsetzung zur Höhenentwicklung. Die Festsetzung der Wandhöhe von 10 m steht dem Erhalt der „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (wahrscheinlich in der Stellungnahme als Grünstreifen bezeichnet) nicht entgegen. Die diesbezügliche Festsetzung entspricht dem geltenden Bebauungsplan Nr. 122 und ist nicht Teil der 1. Änderung. Der Erhalt des Baumbestandes entlang der St 2053 wird durch den Wegfall der Rampe sichergestellt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Zur Staatstraße St 2053 hin ist die Anbauverbotszone von 20m einzuhalten. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend dem Sachvortrag überarbeitet.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3.2 Beschluss zum weiteren Vorgehen - Eingeschränkte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse die entsprechend geänderte 1. Änderung des Bebauungs-

planes Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die zugehörige Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 91 - 2. Änderung "Gewerbepark Römerweg"

TOP 4.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 4.1.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern; Brand- und Katastrophenschutz vom 03.01.2017

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) 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 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 – 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. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.
3. 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.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

4. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
6. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

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 Hinweise werden in der Ausführungsplanung beachtet. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 steht dem nicht entgegen. Die Änderung betrifft den Ausschluss bestimmter Nutzungen für diesen Bereich, sowie die Erhöhung der zulässigen Wandhöhe in dem neuen Teilbereich „GE 1a“. Die Freiwillige Feuerwehr Neufahrn wurde am Verfahren ebenso beteiligt. Anregungen und Bedenken wurden von der Feuerwehr hierzu nicht vorgebracht.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.2 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 26.01.2017

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)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

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

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich im Bereich der freien Strecke der St 2350.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Bauverbots ist festzustellen, dass die Anbauverbotszone (gemäß Art. 23 BayStrWG) bereits im Bebauungsplan dargestellt ist.

Das Bebauungsplangebiet ist durch die Straße A (Bajuwarenstraße) erschlossen und an die Staatsstraße 2350 angebunden. Grundstückszufahrten von der Staatsstraße 2350 aus sind nicht möglich.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.3 Stellungnahme der Stadt Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme der Stadt Freising vom 21.02.2017

Leider war es uns nicht möglich unsere Stellungnahme innerhalb der vorgegebenen Frist abzugeben. Dennoch möchten wir gerne zur Planung Stellung nehmen.

In den vorhergehenden Stellungnahmen der Stadt Freising zum Plangebiet „Gewerbepark Römerweg“ wurde unter anderem die Höhenentwicklung der Gebäude angesprochen. Die erfolgte Reduzierung auf eine zulässige Wandhöhe von 16 m wurde von der Stadt Freising positiv zu Kenntnis genommen. Mit der nun aktuell laufenden zweiten Änderung des Bebauungsplans ist im Teilbereich GE 1a eine deutliche Erhöhung um 4 m auf 20 m beabsichtigt. Aus dem Bebauungsplanentwurf lassen sich hierzu keine nachvollziehbaren städtebauliche Gründe entnehmen.

Von unserer Seite wäre es zu begrüßen, wenn die maximal zulässige Wandhöhe von 16 m beibehalten bliebe.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der Bauleitplanung soll die möglichst optimale Nutzung der noch vorhandenen Grundstücksflächen im „Gewerbepark Römerweg“ im Sinne der Ziele der gemeindlichen Gewerbeentwicklung sein. In diesem Zusammenhang soll unter anderem in dem neuen Teilbereich „GE 1a“ eine Erhöhung der zulässigen Wandhöhe von 16,0 m auf 20,0 m für die geplante Bebauung mit einem Hotel erfolgen. Die Erhöhung der Wandhöhe soll die Nutzung der Fläche für das Hotelgewerbe wirtschaftlich interessant machen und darüber hinaus einen städtebaulichen Akzent setzen. An der Wandhöhe wird daher festgehalten.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.4 Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 16.01.2017

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7636-0022: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Moos a. d. Donau)

Das Plangebiet überlagert oben genannte von Nordost nach Südwest verlaufende Römerstraße. Bei Bodeneingriffen muss zudem im gesamten Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit mit der Aufdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmälern (Nebenanlage zur Straße, Siedlungen und Gräber) desselben Zeithorizontes gerechnet werden. Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen daher in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll 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/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(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.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rechnet im gesamten Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit mit der Aufdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler. Der Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist im Bebauungsplan Nr. 91 in Hinweisen durch Text bereits vorhanden.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München

Sachverhalt:

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München vom 01.02.2017

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

Bodenschutz:

Wie in allen Fällen von Bebauungsplänen im Freisinger und Erdinger Moos, bitten wir bei der weiteren Planung die Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden des Landesamts für Umwelt zu beachten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Handlungshilfe für den Umgang mit natürlich vorkommenden arsenhaltigen Böden wird beachtet. In der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass die Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden zu beachten ist.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis auf die Handlungshilfe für den Umgang mit arsenhaltigen Böden wird als redaktionelle Änderung in die Bauleitplanung aufgenommen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.6 Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Sachverhalt:

Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding vom 27.01.2017

in der Nähe der betroffenen Fläche liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Deshalb kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit Emissionen unvermeidlich sind (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit), von diesen auch zu tolerieren. Dies sollte unter Hinweise ergänzt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicherzustellen, dass die Landwirte auch in Zukunft ungehindert zu ihren Feldern gelangen können.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einzuhalten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke mit Immissionen zu rechnen ist.

Die ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 nicht beeinträchtigt. Die Zufahrt zu den Flächen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist weiterhin gewährleistet.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird die Randbepflanzung des Plangebiets nicht verändert, somit tritt auch keine Veränderung des Schattenwurfes ein.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis auf Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird als redaktionelle Änderung in die Bauleitplanung aufgenommen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.7 Stellungnahme der Bundesnetzagentur

Sachverhalt:

Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 29.12.2016

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	16496
Für Baubereich:	Neufahrn b. Freising, Landkreis Freising
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 11E4135 48N2004 SO: 11E4158 48N1950

Betreiber und Anschrift:

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München
-----------------------------------	-----------------------------	---------------

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wurde mit Schreiben vom 03.01.2017 am Verfahren nachträglich beteiligt. Anregungen und Bedenken zur gemeindlichen Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.8 Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.01.2017

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 Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - 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.

Die Hinweise zu den Telekommunikationslinien werden bei der Ausführungsplanung beachtet.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.9 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH vom 11.01.2017

als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG nehmen wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 in deren Namen Stellung wie folgt:

Das Gebiet ist bereits teilweise mit Erdgas erschlossen.

In diesem Bereich befindet sich eine Hochdruckleitung der Druckstufe PN 16. Vor Beginn der Bauarbeiten ist es dringend erforderlich, dass sich die ausführenden Firmen Spartenpläne einholen und sich vor Ort einweisen lassen. Zudem weisen wir darauf hin, dass Leitungen und deren Schutzstreifen nicht überbaut und bepflanzt werden dürfen.

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 bestehende Hochdruckleitung befindet sich außerhalb der Baugrenzen. Die Hinweise zur Ausführung und zu den Bepflanzungen werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.10 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG

Sachverhalt:

Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 01.02.2017

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Der Umfang des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes erstreckt sich auch auf Flächen, die sich noch im Eigentum der DB AG befinden, sowie auf Flächen, die noch nicht von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG freigestellt sind.

Grundsätzlich dürfen Flächen der DB AG nicht überplant werden. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei Teilen der überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Ein Wechsel der Planungshoheit kann nur durch eine förmliche Freistellungserklärung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes, auf Antrag der Deutschen Bahn, nach vorheriger abgeschlossener Machbarkeitsprüfung, erfolgen. Deshalb bitten wir Sie höflich zwecks Verfügung dieser Grundstücksflächen Kontakt mit dem Vertrieb der DB Immobilien, Herrn Schreiber, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: 089/1308-5425, Email: rudolf.schreiber@deutschebahn.com, aufzunehmen. Andernfalls ist die Fläche aus dem Umfang der Bauleitplanung herauszunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass nach unserem Kenntnisstand ein Teil des Umgriffs der Bauleitplanung, noch nicht gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Die Liegenschaft unterliegt in diesem Fall dem Fachplanungsrecht nach § 18 AEG. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch das Eisenbahnbundesamt (EBA), die Eigenschaft einer Liegenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge endet, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen wird.

Für Rückfragen zur Thematik „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ steht Ihnen Herr Ebert, DB AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: 089/1308 - 3415, bernd.ebert@deutschebahn.com, zur Verfügung.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Der Umgriff der Bauleitplanung überschneidet sich mit der neuen Gleisanlage. Die Gleise der Strecke 5557 wurden teilweise im Rahmen der Neubaustrecke 5559 nach Süden verschwenkt.

Aufgrund der neu errichteten Anlagen (Gleise, Weichen und Bauwerke) ist ein Zugang zu allen Bahnanlagen sicherzustellen, damit die Instandhaltung die Anlagen mit Pkws anfahren und dort auch parken kann.

Der Weg am Bahngelände entlang der Gleistrasse muss auch weiterhin für die Mitarbeiter der DB befahrbar bleiben, um an die Bahnanlagen gelangen zu können. Dazu müssen Autos den Weg passieren und umlenken können. Bestehende Zuwegungen zu Bahnanlagen müssen auch weiterhin zur Durchführung von Inspektion und Wartung jederzeit zugänglich sein.

Bei allen Planungen ist darauf zu achten, dass alle Sicherheitsabstände zu den Bahnanlagen eingehalten werden.

Durch neu errichtete Bauwerke darf der Stütz- und Druckbereich des Bahnkörpers nicht beschnitten werden.

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

Der Schutzabstand von 3,00 m zu allen spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Maschinen und Personen jederzeit sicherzustellen und einzuhalten.

Von allen Standflächen für Personen muss mindestens ein Abstand von 3,50 m (1,50 m Schutzabstand + 2,00 m Körperhöhe) zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage eingehalten werden (vgl. Ril 997.0101 (4)).

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Der Abstand zwischen

aktiven Teilen einer Oberleitungsanlage und Ästen von Bäumen oder Sträuchern, muss immer, auch bei Sturm, Schnee, Eis, Raureif etc. mindestens 2,50 m betragen.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass am Rand des angefragten Bereichs ein Streckenfernmelde- und ein Lwl-Kabel der DB AG verlaufen. Die Anlage „Betreiberanschluss zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellageplan und den darin genannten Anlagen“ vom 18.01.2017 (Zeichen: B 19686 M DB) ist zwingend zu berücksichtigen.

Zu den Kabeln ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2,00 m zwingend einzuhalten. Eine Kabeleinweisung ist vor Baubeginn bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu beauftragen. Die Beauftragung sowie die Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Sollte sich bei der Kabeleinweisung herausstellen, dass sich ein Kabel im Baufeld befindet, muss das Kabel vor Baubeginn geschützt oder umverlegt werden. Die Kosten hierfür sind vom Bauherrn zu tragen.

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

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.).

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Sollten Abstandsflächen auf Bahngrund fallen, ist eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller zu entrichten. Hierfür ist ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen. Bitte wenden Sie sich hierzu an: DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Team immobilienpezifische Gestattungen, Barthstraße 12, 80339 München, db.dbimm.sued.gestattungen@deutschebahn.com.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

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

Wir weisen darauf hin, dass eine Abstimmung mit der Projektleitung für die Streckenneubaumaßnahme „Neufahrner Kurve“ stattgefunden hat. In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass auf dem angrenzenden Flurstück durch unser Projekt ein Zauneidechsenbiotop erstellt wurde. Bei einem derartig hohen Gebäude (Hotel) kann es ggf. zu

Verschattungseffekten kommen, was nachteilig für die Lebensbedingungen der Zauneidechsen wäre. Dies sollte jedoch seitens der Gemeinde mit der UNB Freising erörtert werden. Weiterhin wurden entlang der Bahnstrecke im Zuge der Maßnahme NNK eine Erdgasleitung (Energienetze Bayern) und eine Wasserleitung (Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd) verlegt. Die Gemeinde sollte daher ihre Planung mit diesen Spartenträgern abstimmen.

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

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

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans treten keine Änderungen für Flächen der Deutschen Bahn AG auf. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 betrifft den Ausschluss bestimmter Nutzungen sowie die Erhöhung der zulässigen Wandhöhe in dem neuen Teilbereich „GE 1a“.

Die Abstandsflächen zum angrenzenden Zauneidechsenbiotop werden eingehalten, so dass eine unzulässige Beschattung nicht zu erwarten ist.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.11 Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 23.01.2017

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung des Plangebietes, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landw. Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

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).

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist, landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird die Randbepflanzung des Plangebiets nicht verändert. Somit tritt auch keine Veränderung des Schattenwurfes auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen auf.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke mit Immissionen zu rechnen ist.

Die Ausgleichsflächen wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 berechnet und erbracht. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 werden keine zusätzlichen Flächen überplant und es wird das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewendet. Der Ausgleich gilt somit als erfolgt.

Die ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 nicht beeinträchtigt, die Zufahrt zu den Flächen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist weiterhin gewährleistet.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis auf Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird als redaktionelle Änderung in die Bauleitplanung aufgenommen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.1.12 Stellungnahme der Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 23.01.2017

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, nördlich dem Ortsteil Mintraching (Grüneck) liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone B und Ci. mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 65 dB(A) bzw. von mehr als 60 bis 62 dB(A).

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.

Das Bebauungsgebiet im o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn Süd.
Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 493 m ü. NN.
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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 liegt gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte in Zone B und Zone Ci. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet. In diesen Zonen ist die gewerbliche Nutzung uneingeschränkt möglich.

Im Bebauungsplan Nr. 91 ist in den Festsetzungen durch Text festgelegt, dass zu jedem Bauantrag ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist, um das gemäß Regionalplan bzw. Landesentwicklungsplan (LEP) erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile nachzuweisen.

Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt im Bebauungsplan 490 m ü. NN und wird durch die Festsetzungen nicht überschritten.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4.2 Empfehlungsbeschluss für Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

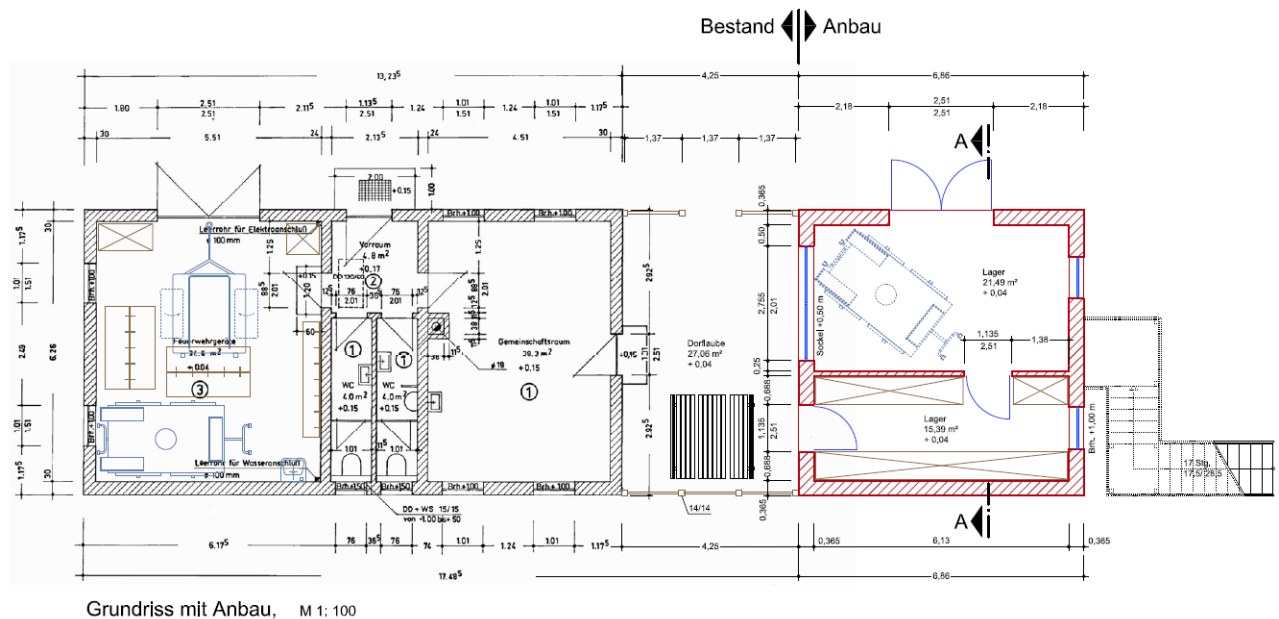
TOP 5 Anbau Feuerwehrhaus Hetzenhausen - Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Die Gemeinde tritt als Bauherr für den Anbau an das Feuerwehrhaus in Hetzenhausen auf. Geplant ist ein quadratischer Anbau mit 6,86m / 6,86m und bietet eine Ausstellungsfläche für die historische Spritze mit 21,50 m² sowie einen Lagerraum im Erdgeschoss mit 15,40 m² und einen Lagerraum im Dachgeschoss.

Laut Stellplatzordnung der Gemeinde Neufahrn „Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen“, Punkt 8.3 (Lagerräume, Lagerplätze) bedarf es 1 Stellplatz je angefangener 100 m² Nutzfläche. Im geschilderten Fall müsste die Gemeinde einen Stellplatz auswei-

sen. Nach Ansicht der Verwaltung bedarf es keines weiteren Stellplatzes, da es sich bei diesem Anbau lediglich um eine Erweiterung der Lagerflächen für die Feuerwehr handelt und dadurch nicht mehr Besucher zu erwarten sind.



Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte, dass die Planung aus einer Abstimmung mit der Dorfgemeinschaft Hetzenhausen hervorging. Bei der Planung, die ca. schon 2 Jahre zurück läge, wurden mehrere Varianten entwickelt. Nach dem geplanten Umbau soll das Gebäude u. a. auch die historische Spritze beherbergen, die dort ausgestellt werden soll. Zusätzlich entstehe im südlichen Teil noch ein Lagerraum, um Feuerwehrgeräte unterzustellen. Außerdem sei eine Außentreppe zum Dachraum geplant, um diesen als Lagefläche nutzen zu können. Es wird nicht erwartet, dass hierdurch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst wird, deshalb wird vorgeschlagen auf diese durch Beschluss zu verzichten.

GR Rübenenthal erkundigte sich nach der möglichen Lage der Stellplätze und erläuterte, dass es sinnvoll sei, im Ortskern Stellplätze zur Verfügung zu stellen, allerdings sollte auf alten Baumbestand und das Gesamtbild geachtet werden.

Bürgermeister Heilmeyer gab zu bedenken, dass keine Abweichung von der Stellplatzsatzung vorläge, sollte man keine Stellplätze fordern.

GR Pflügler merkte an, dass es im Ortskern keiner weiteren Stellplätze bedarf, nachdem dieser Ort gut ohne Auto zu erreichen sei.

Beschluss 1:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, der Abweichung von der Stellplatzordnung für den Anbau Feuerwehrhaus Hetzenhausen zuzustimmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

Beschluss 2:

Der Planung für die Erweiterung des Feuerwehrhauses Hetzenhausen wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

TOP 6 Verlängerung der Parkzeit auf den gemeindlichen Parkplätzen entlang der Bahnhofstraße; Antrag von Frau Gemeinderätin Kürzinger

GR Rübenenthal wertete eine Ausweitung der Parkzeit auf 1 Stunde als sinnvoll. Man nehme auch an Sitzungen teil und oft seien 30 Minuten zu wenig. Ob es aber von Vorteil sei, in der gesamten Bahnhofstraße eine Höchstparkdauer von 2 Stunden, vor dem Rathaus jedoch nur 1 Stunde gewähre, stelle er in Frage

GRin Schablitzki begrüßte das Thema, da auch ihr die Parkzeit vor dem Rathaus mit derzeit 30 Minuten zu knapp erscheint und sprach sich ebenfalls für eine Parkzeit von 1 Stunde aus.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Parkdauer auf den gemeindeeigenen Parkplätzen entlang der Bahnhofstraße im Bereich des Marktplatzes auf 1 Stunde zu verlängern.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 7 Geh- und Radweg entlang der St 2053 zwischen Neufahrn und Mintraching; Vergabe: Straßenbeleuchtung

Sachverhalt:

Es ist geplant, den Geh- und Radweg entlang der St 2053 zwischen Neufahrn und Mintraching mit einer Straßenbeleuchtung auszustatten.

Das Angebot der Bayernwerke vom 28.11.2014 betrug € 40.000,-. Für die Haushaltsplanung 2017 wurden 10 % Kostensteigerung eingerechnet und somit € 44.000,- eingestellt.

Im Vertrag der Bayernwerke vom 23.03.2017 belaufen sich die Kosten jetzt auf € 55.813,89,-. Somit entstehen Mehrkosten von ca. € 12.000,-.

Diskussionsverlauf:

GR Oberlader schlug vor Nachverhandlungen zu führen, und fragte nach, ob dieser Auftrag zwingend an die Bayernwerk AG entsprechend des Angebots gehen wird.

BAL Schöfer informierte, dass es hierbei nicht nur um den Bau ginge, sondern die Bayernwerk AG auch mit der Wartung betreut werde. Der Vertrag biete eine gewisse Monopolstellung, die auch Steuerungseinrichtungen etc. beinhalte.

GR Schablitzki fragte nach dem Beginn des Vorhabens, woraufhin BAL Schöfer meinte, dass sobald der Beschluss stehe, noch dieses Jahr mit den Baumaßnahmen begonnen werden könne.

1.)

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Erstellung der Straßenbeleuchtung für den Geh- und Radweg entlang der St 2053 zwischen Neufahrn und Mintraching zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.)

Mit der Ausführung wird die Bayernwerk AG entsprechend ihres Angebotes vom 23.03.2017 beauftragt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 8 Bekanntgaben

- keine -

TOP 9 Anfragen aus dem Gremium

TOP 9.1 Verkehrssituation in Fürholzen

GRin Pflügler berichtete von einer Situation in Fürholzen, an dem die Gäste eines nahegelegenen Hotels an der Schulbushaltestelle parken und somit die Kinder gezwungen seien, die Straße zu benutzen, was sich oft als sehr gefährlich darstelle. Des Weiteren wurde ihr berichtet, dass seit dem Neubau des Hotels 2 Verkehrsschilder fehlen würden und auch ein Ortsschaden in der Straße bestehe.

Bgm. Heilmeier sprach sich dafür aus, die dortige Parküberwachung zu intensivieren.

TOP 9.2 Dauerparker Massenhausener Str. / Kurt-Kittel-Ring

GR Meidinger bemängelte die Verkehrssituation beim Linksabbiegen an der Massenhausener Straße / Kreuzung Kurt-Kittel-Ring. Dieses erweise sich oftmals sehr schwierig, da die Sicht durch parkende Autos stark beeinträchtigt sei. GR Rübenthal bemerkte ebenfalls, dass diese Parker oft das ganze Wochenende dort stehen würden. Er vermutet, dass die Parker davon ausgehen, dass an diesen Tagen keine Verkehrsüberwachung stattfindet.

GL Sczudlek erklärte, dass die Situation bereits bekannt sei und deshalb mit dem Verkehrsamt vereinbart wurde, dass dort entsprechende Beschilderung veranlasst wird. Außerdem merkte er an, dass an Samstagen zweimal kontrolliert werde.

TOP 9.3 Schienenersatzverkehr Mintraching

GRin Schablitzki teilte mit, dass in Mintraching die Befürchtung bestehe, dass der Schienenersatzverkehr bei der S-Bahn Sperrung durch Baumaßnahmen im Jahr 2018 komplett durch den Isarweg geführt werde.

Auf den Vorschlag von GRin Schablitzki, die Durchfahrt für LKWs ab einem bestimmten Gewicht zu sperren, erklärte BAL Schöfer, dass sich dies schwierig gestalten würde, da diese Durch-

fahrt ja auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werde. Weiterhin gäbe es keine rechtliche Grundlage, diese Straße für bestimmte Gewichtsklassen zu sperren.

GR Pflügler schlug daraufhin vor, die Zufahrt für Linienbusse und landwirtschaftliche Fahrzeuge freizugeben. GR Rübenthal gab zu bedenken, dass nur wenig Durchgangsverkehr herrsche, und vorwiegend von den Anwohnern genutzt wird.

Neufahrn, 10.07.2017

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Michael Schöfer

Amtsleitung Abteilung 4

Dominique Herget

Protokollführung