



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/018/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 09.02.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

***Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost,
Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27.
Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Bayernwerk Netz
GmbH***

Sachverhalt:

Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 07.02.2022

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer bestehenden Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Kabel

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und ggf. Mittelspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Transformatorenstation

Je nach Leistungsbedarf der neuen Gewerbeobjekte als auch um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Energienetz Neufahrn/Eching GmbH zu sichern ist.

Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im nördlichen Bereich des größeren Grundstückes zur Münchner Straße hin eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Kabel

Die gegebenen Hinweise werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt. In die Begründung zum Bebauungsplan wird nachfolgendes aufgenommen:

„Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und ggf. Mittelspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.“

Zu 2. Transformatorenstation

Der Standort der Transformatorenstation wird in Planteil des Bebauungsplanes und der Legende ergänzt. In den textlichen Festsetzungen wird nachfolgende Formulierung ergänzt: „Die Lage der Transformatorenstation ist variabel. Ein geeigneter Standort ist in Rücksprache mit der Bayernwerk Netz GmbH festzulegen und dauerhaft auf dem Grundstück vorzuhalten.“ Eine entsprechende Verpflichtung zur Sicherung der Fläche ist in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

In der Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollte je nach Leistungsbedarf der neuen Gewerbeobjekte als auch um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden, wird für die Transformatorenstation, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, dass durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Energienetz Neufahrn/Eching GmbH zu sichern ist, benötigt. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im nördlichen Bereich des größeren Grundstückes zur Münchner Straße hin eingeplant werden. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.“

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend dem Sachvortrag überarbeitet.

In den städtebaulichen Vertrag ist eine Regelung aufzunehmen, dass dauerhaft eine Fläche für die Transformatorenstation auf dem Grundstück zur Verfügung stehen muss.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)