

Beschlussvorlage BA/715/2022



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
12.04.2022

öffentlich

Betreff

Bauplanungsrecht; Bebauungsplan "südliche Manhartstraße"; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.02.2022 bis 25.03.2022.

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

Verteiler im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Bezeichnung
1	Reg. v. Oberbayern, Brand-/Katastrophen
2	Reg. v. Oberbayern, HöLapla, Reg. 14
3	RPV München
4	Kreisbrandinspektion ED
5	LRA ED, Bauleitplanung, Klapfenberger
6	Amt Digitalisierung, ED
7	Amt Ernähr., Landw., Forsten ED
8	Amt Ländliche Entwicklung
9	Bayer. LA Denkmalpflege
10	Staatliches Bauamt Freising, Straßenbau
11	Staatliches Gesundheitsamt ED
12	WWA München
13	Bundesamt Bundeswehr
14	Bayer. Bauernverband, ED
15	Bayer. Landesverein Heimatpflege
16	HWK München
17	IHK München
18	Landesjagdverband, Moosham
19	Wasserzw.verband Mittbachgruppe
20	Buch am Buchrain
21	Haag i. Obb.
22	Hohenlinden
23	Lengdorf
24	Maitenbeth
25	Sankt Wolfgang
26	Forstern
27	Bund Nat.schutz, Isen/Lengdorf
28	Landesbund Vogelschutz M, Kreisgruppe
29	Landesfischereiverband
30	Schutzgemeinschaft. Dt. Wald, M
31	bayernets
32	Deutsche Glasfaser
33	Deutsche Telekom, Landshut
34	Deutsche Transalpine Oelleitung

35	Energie Südbayern, Erding
36	Kraftwerke Haag
37	Stadtwerke LHM, Services
38	Deutscher Wetterdienst, M
39	Erzbischöfliches Ordinariat
40	Evang.-luth. Pfarramt Haag
41	Kath. Pfarramt Isen
42	Landeskirchenrat Ev.luth. Kirchen
43	OVV Isen

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind.

Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Regierung von Oberbayern	Keine Einwände	28.02.2022
2	Regionaler Planungsverband München	Keine Einwände	28.02.2022
3	LRA Erding, Untere Immissionsschutzbehörde	Keine Einwände	21.03.2022
4	LRA Erding, Denkmalschutz	Keine Einwände	21.03.2022
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Einwände	23.02.2022
6	Industrie- und Handelskammer für München und OB	Keine Einwände	11.03.2022
7	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Keine Einwände	24.03.2022
8	Deutscher Wetterdienst	Keine Einwände	23.02.2022
9	Stadtwerke München	Keine Einwände	28.02.2022
10	Bayernets GmbH	Keine Einwände	23.02.2022
11	Nachbargemeinde Forstern	Keine Einwände	24.03.2022
12	Nachbargemeinde Hohenlinden	Keine Einwände	24.02.2022
13	Nachbargemeinde Sankt Wolfgang	Keine Einwände	04.03.2022

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat Isen nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	LRA Erding, Abfallwirtschaft	Hinweis	21.03.2022
2	LRA Erding, Kreisbrandinspektion	Hinweis	21.03.2022
3	LRA Erding, Untere Naturschutzbehörde	Hinweis	21.03.2022
4	LRA Erding, Bodenschutz	Hinweis	21.03.2022
5	Staatliches Bauamt Freising	Einwände	28.03.2022

			2
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Hinweis	03.03.2022
7	Amt für Digitalisierung	Hinweis	28.02.2022
8	Wasserwirtschaftsamt München	Hinweis	11.03.2022
9	Bayerischer Bauernverband	Hinweise	24.02.2022
10	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	Hinweis	15.03.2022
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	Hinweis	02.03.2022
12	Deutsche Transalpine Pipeline	Hinweise	28.02.2022

Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft vom 21.03.2022

(...)

Damit Abfallsammelfahrzeuge die Wendeanlage am Ende der Mannhartstraße erreichen können, müssen die Straßen dorthin so gestaltet sein, dass die Schleppkurven der Fahrzeuge berücksichtigt sind. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhängen ein vermehrter Platzbedarf zu berücksichtigen. Diese Maße gelten für das gesamte Lichtraumprofil der Fahrzeuge. Sollten Abfallsammelfahrzeuge die hintere Wendeanlage nicht erreichen können, sind die Abfallbehältnisse der neu geplanten Anwesen zu den Leerungstagen an der bestehenden Wendeanlage bzw. an der nächstgelegenen öffentlichen Straße bereitzustellen, die von den Sammelfahrzeugen ohne Rückwärtsfahrt erreicht werden kann.

Abwägungsvorschlag

Der Planfertiger hat die vom Landratsamt Erding Fachabteilung Abfallwirtschaft gestellten Bedingungen geprüft und bereits eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen in der Planung ergeben sich nicht.

Landratsamt Erding – Kreisbrandinspektion vom 21.03.2022

(...)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 BayFwG - folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu berücksichtigen:

1. Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-

Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollBekBayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Für das Allgemeine Wohngebiet kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen bzw. anzupassen, 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 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. Dies ist bei der vorliegenden Planung entsprechend der Plandarstellung gegeben.

3. Bei einer Bauhöhe mit OKFFB $\leq 7,0$ m über GOK kann der zweite Rettungsweg grundsätzlich mit tragbaren Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, soweit kein zweiter baulicher Rettungsweg errichtet wird. Hierzu muss je Nutzungseinheit und Etage ein notwendiges Fenster angeleitet werden können. Der fußläufige Zugang zu den Anleiterstellen muss unter Beachtung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr hergestellt, die Anleiterstellen in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ausgewiesen werden. Andernfalls ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder aber in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle über Flächen für die Feuerwehr nachzuweisen.

Von dieser Äußerung wird eine spätere Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht berührt. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes kann in diesem Planungsstadium nicht erfolgen. Bei im Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist daher die Brandschutzdienststelle erneut zu beteiligen (Art. 65 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsflächen wurden entsprechend der einschlägigen Regelwerke durch das Ingenieurbüro Schelzke geplant und in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie stehen der Planung nicht entgegen und werden entweder im Rahmen der Bauleitplanung oder bei der Erschließung des Baugebiets vollumfänglich umgesetzt.

Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde vom 21.03.2022

(...)

Der Markt Isen beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand, südlich des bestehenden Wohngebietes an der Manhartstraße, die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der Geltungsbereich von 5.850 qm wird im Wesentlichen als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2(4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2(4) und § 2a BauGB.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist für die vorliegenden Bauleitplanungen anzuwenden.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgte mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung ist die Anwendung der „Vereinfachten Vorgehensweise“ nicht möglich. Die GRZ liegt im Bereich des neuen Wohngebietes über 0,35, d.h. sie entspricht Typ A der Matrix „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“.

Aufgrund der diversen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurde der Kompensationsfaktor an der unteren Faktorengrenze festgelegt.

Die Ausgleichsfläche wird in einem Umfang von 640 qm z.T. innerhalb des Geltungsbereiches im Osten als Eingrünung zur Verfügung gestellt. Die verbleibende externe Ausgleichsfläche erfolgt als max. verzinsten Abbuchung (30 %) vom Ökokonto des Marktes Isen (Teilflächen der Fl.-Nrn. 430, 430/2, Gemarkung Isen, 602 qm).

Die Vorgehensweise wurde schlüssig und nachvollziehbar dargestellt.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit der gegenständlichen Planung Einverständnis.

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.

Landratsamt Erding – Bodenschutz vom 21.03.2022

(...)

Im Planungsgebiet liegen keine uns bekannten Altlastenverdachtsflächen.

Sofern dennoch Auffüllungen, Abfälle, oder Altlasten zu Tage treten, ist die Abteilung Bodenschutz und Abfallrecht beim LRA ED unverzüglich zu informieren.

Wasserrechtliche Belange wurden nicht geprüft.

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.

Staatliches Bauamt Freising vom 28.03.2022

(...)

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan „südliche Manhartstraße“ sowie der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.09.2022 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 13.07.2021 mit AZ S111-4622/Isen/ED im weiteren Verfahren beachtet wird.

Unsere Stellungnahme vom 13.07.2021 mit AZ S111-4622/Isen/ED behält weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme vom 13.07.2021:

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan "südliche Manhartstraße" sowie die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.05.2021/22.04.2021 zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Flächennutzungsplan lediglich im Bereich der freien Strecke dargestellt. Wir bitten jedoch die Anbauverbotszone auch im Verknüpfungsbereich darzustellen.

Die im Bauleitplangebiet bestehenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD-V, freie Strecke) sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

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

Erschließung des Baugebietes

Neben der Bauleitplanung "südliche Manhartstraße" ist ein weiteres Baugebiet "Haager Straße Süd" nördlich der Kreisstraße ED 23 geplant. Die verkehrlichen Erschließungen beider Baugebiete sind getrennt geplant.

Mit der Erschließung der Grundstücke des Baugebiets "südliche Manhartstraße" über das untergeordnete Straßennetz besteht Einverständnis.

Das Erschließungskonzept des Baugebiets "Haager Straße Süd" ist im weiteren Verfahren mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutz-

verordnung -16. BImSchV).

Abwägungsvorschlag

Sämtliche Punkte vom Staatlichen Bauamt Freising wurden beachtet und in die Bauleitplanung eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Unter Hinweis auf den dazu bereits erfolgten Beschluss ist kein erneuter Beschluss erforderlich.

Amt für Ernährung, Wirtschaft und Forsten vom 03.03.2022

Bis auf die Sachverhalte, welche in unserer Stellungnahme vom 19.07.2021 (Az.: AELF-EE-L2.2-4612-66-7-3) erwähnt, gibt es keine weiteren Einwände.

Stellungnahme 19.07.2021:

zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „südliche Manhartstraße“ kann folgendes mitgeteilt werden:

Der überplante Bereich wird derzeit hauptsächlich als Dauergrünland genutzt. Durch die Planung gehen für die Landwirtschaft wertvolle Nutzflächen unwiederbringlich verloren. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei deren Bewirtschaftung kann es zu Lärm,- Staub- und Geruchsimmissionen kommen, die von den Anwohnern toleriert werden müssen.

Bei der Eingrünung ist bei einer Pflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nötig.

Abwägungsvorschlag

Sämtliche Punkte des Amtes für Ernährung, Wirtschaft und Forsten wurden beachtet und in die Bauleitplanung unter Hinweise eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Unter Hinweis auf den dazu bereits erfolgten Beschluss ist kein erneuter Beschluss erforderlich.

Amt für Digitalisierung vom 28.02.2022

(...)

grundsätzlich liegen wie eigentlich immer keine Bedenken seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vor. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass uns aufgrund eines Grunderwerbs ein Antrag auf Zerlegung des sich im Geltungsbereich befindlichen Flurstücks 802/3 vorliegt. Inwieweit dies Auswirkungen auf ihre Planungen haben wird kann natürlich von unserer Seite aus nicht beurteilt werden.

Die tatsächliche Durchführung der Zerlegungsmessung und der damit einhergehenden Berichtigung des amtlichen Liegenschaftskatasters wird voraussichtlich in etwa drei bis vier Monaten erfolgen.

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt München vom 11.03.2022

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Südliche Manhartstraße“ und 29. Änderung der FNP. Unsere bisherigen Hinweise wurden beachtet, daher besteht weiterhin aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Redaktioneller Hinweis: Aufgrund der Baugrunduntersuchung wurde von einer Versickerung abgesehen. Dies ist nachvollziehbar. Ebenfalls wurde in die Satzung das wasserrechtliche Verbot zur Durchörterung von Deckschichten aufgenommen. Dennoch werden im letzten Absatz des Punktes 11.2 der Satzung unterirdische Versickerungsanlagen zugelassen. Dies ist jedoch ohne Durchörterung der dichten Deckschichten gar nicht möglich. Darüber hinaus ist die NWFreiV nur für Versickerungen anzuwenden nicht für Einleitungen in Gewässer. Einleitungen fallen ggf. unter den genehmigungsfreien Gemeingebrauch.

Wir schlagen daher folgende Formulierung für 11.2. vor:

„Eine Untersuchung des Baugrunds (Grundbaulabor München vom 10.01.2022) hat ergeben, dass auf Grund der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit keine Möglichkeit zur Regenwasserversickerung besteht. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Grundstücke ist in die angrenzenden Gräben einzuleiten. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer sind § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr.

2 BayWG und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TREN OG – zu entnehmen. Ob die Einleitung erlaubnisfrei ist, ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.“

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Der klarstellende Formulierungsvorschlag für Hinweis 11.2 wird vollständig übernommen.

Bayerischer Bauernverband vom 24.02.2022

(...)

die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 12.07.2021 bleibt weiterhin aufrechterhalten.

Stellungnahme 12.07.2021:

wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an das geplante Wohngebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch das geplante Wohngebiet keine Beschränkungen erfahren.

Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nimmt immer weiter zu. Deshalb ist eine mehrstöckige Bebauung grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen. Zudem sollten Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Unter Hinweis auf den dazu bereits erfolgten Beschluss ist kein erneuter Beschluss erforderlich.

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 15.03.2022

(...)

Den oben genannten Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme dazu lautet wie folgt:

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.

Zusätzlich ist zu beachten:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumpflanzungen 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

Beachten Sie außerdem das beiliegende Merkblatt.

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Unter Hinweis auf den dazu bereits erfolgten Beschluss ist kein erneuter Beschluss erforderlich.

Deutsche Telekom vom 02.03.2022

(...)

mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des oben genannten Neubaugebietes Südliche Manhartstraße in Isen informieren. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in diesem einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Sollten Sie dazu bereits Absprachen oder Vereinbarungen mit Deutsche Telekom Technik GmbH getroffen haben, bleiben diese von diesem Schreiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen, insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbaubereich verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.

...

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Unter Hinweis auf den dazu bereits erfolgten Beschluss ist kein erneuter Beschluss erforderlich.

Deutsche Transalpine Pipeline vom 28.02.2022

(...)

nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölföhrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.

Abwägungsvorschlag

-

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Plan.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die getroffenen Einzelabwägungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden hiermit zusammenfassend bestätigt.

Die Hinweise werden entsprechend des Abwägungsvorschlags berücksichtigt und es erfolgt eine Überarbeitung von Satzung und Begründung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Niederbachleiten II“.

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „südliche Manhartstraße“ in der Fassung vom 12.04.2022 als Satzung.