



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 38. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

| | |
|----------------|--------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 12. April 2022 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 19:55 Uhr |
| Ort: | im Sitzungssaal |

ANWESENHEITSLISTE

Mitglieder des Marktgemeinderates

| | |
|------------------------|--|
| Aicher, Erhard | |
| Aimer-Kollroß, Gerhard | ab 19:30 Uhr |
| Angermaier, Hans | ab 19:05 Uhr |
| Betz, Michael | |
| Betz, Wolfgang | |
| Feuerer, Michael | Zweiter Bürgermeister und Vorsitzender |
| Jell, Martin | |
| Kunze, Michael | |
| Lechner, Florian | |
| Lohmaier, Markus | |
| Maier, Andreas | |
| Schex, Bernhard | |
| Schrimpf, Hans | |
| Schweiger, Josef | |

Schriftführer/in

Pettinger, Christine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Mitglieder des Marktgemeinderates

Geiger, Florian
Geiger, Lena
Keilhacker, Josef
Kellner, Carina
Liebl, Lorenz
Maier, Manuela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.03.2022
- 2 Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Familie, Senioren und Soziales **GL/718/2022**
- 3 Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Heimatgeschichte **GL/720/2022**
- 4 Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Jugend **GL/721/2022**
- 5 Ferienbetreuung 2022/2023 in der offenen Ganztagschule - Grundschule Isen **GL/740/2022**
- 6 Bauplanungsrecht; 29. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Feststellungsbeschluss **BA/714/2022**
- 7 Bauplanungsrecht; Bebauungsplan "südliche Manhartstraße"; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Satzungsbeschluss **BA/715/2022**
- 8 Bekanntgaben und Anfragen

Eröffnung der Sitzung

Zweiter Bürgermeister Michael Feuerer erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.03.2022

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 29.03.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2 Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Familie, Senioren und Soziales

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der Abwesenheit der Referentin Frau Maier nochmals zurückgestellt.

zurückgestellt

TOP 3 Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Heimatgeschichte

Sachverhalt:

Vorstellung des Tätigkeitsberichtes für Heimatgeschichte durch den zuständigen Referenten, Herrn Bernhard Schex, für den Zeitraum vom 01.05.20 bis 31.12.21.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Jugend

Sachverhalt:

Vorstellung des Tätigkeitsberichtes Jugend durch den zuständigen Referenten, Herrn Martin

Jell, für den Zeitraum vom 01.05.20 bis 31.12.21.

zur Kenntnis genommen

| | |
|--------------|--|
| TOP 5 | Ferienbetreuung 2022/2023 in der offenen Ganztagschule - Grundschule Isen |
|--------------|--|

Sachverhalt:

Im Oktober 2021 wurde durch die Gemeindeverwaltung eine Elternbefragung bezüglich des Bedarfs an Hortplätzen und Plätzen an der offenen Ganztagschule Grundschule (OGTS) durchgeführt. Befragt wurden hierbei alle Erziehungsberechtigten der Grund- und Vorschulkin-der im Gemeindegebiet Isen. Nach Auswertung der Befragung konnte festgestellt werden, dass eine entsprechende Ferienbetreuung an der OGTS von vielen Eltern gewünscht wird.

Aufgrund dessen und zur Entlastung der Isener Hortplätze wird beabsichtigt, in Kooperation mit der Brücke Erding e. V. (Träger der OGTS), vorbehaltlich einer entsprechend konkreten Nach-frage, für das Schuljahr 2022/2023 in der offenen Ganztagschule – Grundschule eine kosten-pflichtige Ferienbetreuung von maximal vier Wochen anzubieten. Die Ferienbetreuung soll in den Herbstferien, in der ersten Woche der Osterferien sowie in der ersten und letzten Woche der Sommerferien stattfinden. Die Betreuungszeit soll dabei von 07.15 Uhr bis 15.15 Uhr fest-gelegt werden. Um ein entsprechendes Rahmenprogramm anbieten zu können und in Hinblick auf das zur Verfügung stehende Personal, soll die Ferienbetreuung erst ab einer Teilnehmer-zahl von mindestens 10 Kindern und maximal 20 Kindern pro Woche angeboten werden.

Es wird beabsichtigt, dass die Ferienbetreuung grundsätzlich nur von bereits angemeldeten Schülerinnen und Schülern der OGTS besucht werden kann, ohne dass hierauf ein Rechtsan-spruch besteht. Kinder, die nicht bei der OGTS angemeldet werden, können auch nicht für die Ferienbetreuung angemeldet werden. Sofern zu wenige Plätze zur Verfügung stehen, sollen die Anmeldungen nach deren zeitlichen Eingang berücksichtigt werden. Die Anmeldung für die Fe-rienbetreuung soll gleichzeitig mit der direkten Anmeldung für die OGTS erfolgen und ist für alle Eltern verbindlich. Die Ferienbetreuung kann grundsätzlich nur für die volle Woche gebucht werden. Eine tageweise Abmeldung wäre nur in Absprache mit dem Personal der OGTS mög-lich. Es besteht hierbei jedoch kein Anspruch auf (anteilige) Rückerstattung der Kosten. Eine gemeindliche bzw. schulische Beförderung der an der Ferienbetreuung teilnehmenden Kinder soll nicht erfolgen.

Nach Rücksprache mit der Brücke Erding e. V. belaufen sich die Gesamtkosten für eine Woche der Ferienbetreuung auf ca. 2.700,00 €. Dieser Betrag setzt sich aus den Personal-, Verwal-tungs- und Leitungskosten zusammen und ist auf 5 Tage berechnet. Bei maximal 20 zu betreu-enden Kinder ergäbe dies einen Elternbeitrag von 135,00 € pro 5-Tage-Woche und 108,00 € pro 4-Tage-Woche. Für etwaige Aktivitäten soll eine Pauschale in Höhe von 10,00 € pro Woche festgesetzt werden. Für die Verpflegung (Getränke und Mittagessen) könnte eine Verpfle-gungspauschale in Höhe von 5,00 € pro Tag festgesetzt werden. Sollte sich jedoch die Anzahl der tatsächlich angemeldeten Kinder verringern (z. B. auf die Mindestanzahl von 10 Kindern), müsste grundsätzlich für eine kostendeckende Planung der Elternbeitrag wie folgt erhöht wer-den:

Elternbeitrag 5-Tage-Woche:

| | <u>20 Kinder:</u> | <u>10 Kinder:</u> | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Personalkosten | 135,00 € | 270,00 € | |
| + Aktivitätenpauschale | 10,00 € | 10,00 € | |
| + Verpflegungspauschale | 25,00 € | 25,00 € | |
| = Elternbeitrag/Kind | 170,00 € | 305,00 € | (Differenz: 135,00 €) |

Elternbeitrag 4-Tage-Woche:

| | <u>20 Kinder:</u> | <u>10 Kinder:</u> | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Personalkosten | 108,00 € | 216,00 € | |
| + Aktivitätenpauschale | 10,00 € | 10,00 € | |
| + Verpflegungspauschale | 20,00 € | 20,00 € | |
| = Elternbeitrag/Kind | 138,00 € | 246,00 € | (Differenz: 108,00 €) |

Aufgrund der doch relativ hohen Betreuungskosten pro Woche wurden zum Vergleich die entsprechenden Elternbeiträge, der in Isen betreuten Hortkinder im Kinderhaus Isen und im Kindergarten & Hort St. Zeno herangezogen. Nach deren Gebührenberechnung kostet eine Woche Ferienbetreuung ca. zwischen 50,00 € und 70,00 € pro Kind (je nach Buchungskategorie und Betreuungstage). Hierzu muss jedoch deutlich erwähnt werden, dass die Gebühren für eine Hortbetreuung nicht nur in den Ferien anfallen, sondern über das gesamte Schuljahr ein monatlicher Betrag abgebucht wird. Die OGTS-Betreuung hingegen ist für die Eltern grundsätzlich kostenlos. Lediglich eine auf Wunsch hinzubuchbare Betreuung am Freitag und eben eine Ferienbetreuung würden hier den Eltern in Rechnung gestellt werden. Darüber hinaus werden Hortplätze in Einrichtungen mit einer entsprechenden Betriebserlaubnis nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) staatlich und kommunal gefördert. Eine Ferienbetreuung in der OGTS hingegen erhält keine staatlichen Fördergelder. Zum Beispiel erhält eine Horteinrichtung eine staatliche und kommunale Förderung von ca. 115,00 € pro Woche, sofern eine Ferienbuchungszeit von 7 – 8 Stunden für mindestens 15 Ferientage hinzugebucht wurde. Sollten in diesem Fall weniger als 15 Ferientage gebucht worden sein, erhält die Einrichtung eine Förderung von ca. 57,00 € pro Woche. Damit würde eine Einrichtung für ein Hortkind in Ferienbetreuung pro Woche auch zwischen 107,00 € und 185,00 € einnehmen (je nach Buchungskategorie und Betreuungstage).

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, die Ferienbetreuung wie dargestellt anzubieten und die Elternbeiträge für eine 5-Tage-Woche auf 170,00 € pro Kind und für eine 4-Tage-Woche auf 138,00 € pro Kind festzulegen. Sollten weniger als 20 Kinder für die Ferienbetreuung in der OGTS angemeldet werden, sollte zur Entlastung der Eltern die Differenz (max. 10.000 € pro Schuljahr) vom Markt Isen getragen werden.

Diskussionsverlauf:

Der Beitrag ist in seiner Höhe nachvollziehbar und auch pro Stunde zu sehen. Es sind zwei Betreuer nötig, egal wie viele Kinder da sind.

Beschluss:

1.

Der Markt Isen bietet in Kooperation mit der Brücke Erding e. V. ab dem Schuljahr 2022/2023 in der offenen Ganztagschule Isen – Grundschule eine Ferienbetreuung für vier Wochen an.

2.

Der Elternbeitrag für die Ferienbetreuung wird wie folgt festgesetzt:

- 5-Tage-Woche: 170,00 € pro Kind und Woche
- 4-Tage-Woche: 138,00 € pro Kind und Woche

3.

Sofern die Ferienbetreuung von weniger als 20 Kindern im Schuljahr gebucht wird, übernimmt der Markt Isen die hieraus entstandene Differenz.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

| | |
|--------------|--|
| TOP 6 | Bauplanungsrecht; 29. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Feststellungsbeschluss |
|--------------|--|

Sachverhalt:

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

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, Abfallwirtschaft | Keine Einwände | 21.03.2022 |
| 5 | LRA Erding, Denkmalschutz | Keine Einwände | 21.03.2022 |
| 6 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | Keine Einwände | 23.02.2022 |
| 7 | Industrie- und Handelskammer für München und OB | Keine Einwände | 11.03.2022 |
| 8 | Handwerkskammer für München und Oberbayern | Keine Einwände | 24.03.2022 |
| 9 | Deutscher Wetterdienst | Keine Einwände | 23.02.2022 |
| 10 | Stadtwerke München | Keine Einwände | 28.02.2022 |
| 11 | Bayernets GmbH | Keine Einwände | 23.02.2022 |
| 12 | Nachbargemeinde Forstern | Keine Einwände | 24.03.2022 |
| 13 | Nachbargemeinde Hohenlinden | Keine Einwände | 24.02.2022 |
| 14 | 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

Landratsamt Erding – Kreisbrandinspektion vom 21.03.2022

(...)

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 Bebauungsgebietes – 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. Grundschatzes 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 (VollzBekBayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Für die geplanten Wohnbauflächen kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschatzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden.

2. Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabewahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen die Gemeinden grundsätzlich einen Feuerwehrbedarfsplan aufstellen. Feuerwehrbedarfspläne sind fortzuschreiben und der Entwicklung in den Gemeinden anzupassen.

3. Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist) (vgl. zu Art. 1, Aufgaben der Gemeinden, VollzBekBayFwG).

4. Fragen zu einer für die Belange des Brandschutzes ausreichenden Erschließung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden unter Verweis auf die nachgeordnete Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden unter Verweis auf die Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde vom 21.03.2022

(...)

Der Markt Isen beabsichtigt auf der Freifläche südlich der Manhartstraße und dem Gemeindefriedhof Isen, am östlichen Ortsausgang von Isen, die Ausweisung eines Wohngebietes.

Im Zuge der 29. Änderung des Flächennutzungsplans werden insgesamt ca. 0,8 ha Fläche, die bisher überwiegend als landwirtschaftliche Grünlandfläche am Ortsrand genutzt wurden, in Wohnbauflächen umgewidmet.

Die Umweltprüfung wurde 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 ist entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) im Rahmen der Flächennutzungsplanung anzuwenden und wurde im ausreichenden Umfang beachtet.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit der 29. Flächennutzungsplanänderung „Südliche Manhartstraße“ grundsätzlich 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. Dem Hinweis wird nachgekommen.

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 (Verkehrslärmschutzverordnung -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 – TRENNOG – zu entnehmen. Ob die Einleitung erlaubnisfrei ist, ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.“

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen auf der Flächennutzungsplanebene ergeben sich nicht.

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 müs-

sen 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 Ausbaugebiet ver-

ändern. 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.

Beschluss:

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

Auf Grund der getroffenen Abwägungsbeschlüsse ist keine Planänderung veranlasst.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen wird einschließlich Begründung in der Fassung vom 12.04.2022 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Erding die Genehmigung zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 7 | 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 |
| 2 | LRA Erding, Kreisbrandinspektion | Hinweis | 21.03.2022 2 |
| 3 | LRA Erding, Untere Naturschutzbehörde | Hinweis | 21.03.2022 2 |
| 4 | LRA Erding, Bodenschutz | Hinweis | 21.03.2022 2 |
| 5 | Staatliches Bauamt Freising | Einwände | 28.03.2022 2 |
| 6 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | Hinweis | 03.03.2022 2 |
| 7 | Amt für Digitalisierung | Hinweis | 28.02.2022 2 |

| | | | |
|----|-----------------------------------|----------|------------|
| 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 Manhartstraße 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 Bebauungsgebietes – 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 regel-

mäßig 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 (Vollz-BekBayFwG), 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 ≤ 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. verzinst 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 (Verkehrslärmschutzverordnung -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 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 Berich-

tigung 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 ändern. 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.

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 „südliche Manhartstraße“.

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

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 8 Bekanntgaben und Anfragen

• FF Isen; Wechsellader und Gefahrgutcontainer vom Landkreis Erding

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Isen wird ein Wechselladerfahrzeug des Landkreises Erding mit einem Abrollcontainer Gefahrgut eingestellt.

Ursprünglich war dies bei einer anderen Feuerwehr vorgesehen, dort ist es jetzt aber nicht mehr möglich; die FF Isen wurde dann von der Kreisbrandinspektion als Stützpunkfeuerwehr im südöstlichen Landkreis als Standort ausgewählt.

Herr Kreisbrandrat Vogl hat den Marktgemeinderat in der letzten nichtöffentlichen Sitzung entsprechend informiert, das Gremium stimmte der geplanten Vorgehensweise zu.

Der Abrollcontainer Gefahrgut befand sich bereits im Bau und wird nun voraussichtlich bereits diese Woche am 14.04.2022 ausgeliefert. Das Wechselladerfahrzeug wird demnächst vom Landkreis bestellt, wird aufgrund der aktuellen Lieferfristen evtl. aber erst 2023 kommen. Bis dahin kann sich die FF Isen schon mit dem Inhalt des Containers vertraut machen und ihn beüben.

- **Schulsanierung; KFW-Förderung**

Die KFW hat uns mit Schreiben vom 08.04.2022 eine Förderung von 1,76 Mio € zugesagt.

Derzeit klärt unser Beratungsbüro noch mit der Regierung von Oberbayern, inwieweit sich hierdurch die FAG-Förderung verringert; die Rückmeldung liegt noch nicht vor.

Die KFW-Förderung wird immer auf 2 Jahre befristet bewilligt und ist dann nochmals um 2 Jahre (also 2026) verlängerbar, eine entsprechende Vormerkung wurde bereits vorgenommen.

Desweiteren wird über das Beratungsbüro für den Erweiterungsbau noch ein Förderantrag für Heizung und Lüftung gestellt, dies ist jetzt wieder möglich.

- **KFW-Förderung Feuerwehrgerätehaus Mittbach**

Nach aktuellem Stand wird es hierfür keine Förderung geben. Das Programm KFW 40c wurde zwar wieder aufgelegt, jedoch sind die Antragsvoraussetzungen verändert. Derzeit kann nur ein Antrag gestellt werden, wenn bereits vor dem 25.01.2022 nachweislich ein Beratungsgespräch mit der KFW-Förderbank stattgefunden hat. Dies ist bei uns nicht der Fall, da wir keinen Kredit von der KFW-Bank aufgenommen hätten.

Zweiter Bürgermeister Michael Feuerer schließt um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzender

Michael Feuerer



Christine Pettinger