

2 *Behandlung der Stellungnahmen*

2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut; 25. Februar 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 19.02.2014 bei uns eingegangen.

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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Die Planung beeinträchtigt die bestehenden Leitungen nicht:

- Die Trassen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- Die Leitungen liegen mindestens 2,5 m von den neu entstehenden Baugrundstücken entfernt.
- Baumpflanzungen sind im Leitungsbereich nicht festgesetzt.

Vorschlag: Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und der Lageplan werden in die Begründung übernommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2.2 Wasserzweckverband Berglerner Gruppe, Wartenberg; 26. Februar 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasserzweckverband Berglerner Gruppe hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung vorzubringen. Es wird vorsorglich jedoch auf folgendes verwiesen:

1. Jedes Wohnhaus ist mit einem eigenen Wasserhausanschluss zu versehen. Bei nachträglichen Grundstücksteilungen ist jeweils ein zusätzlicher Hausanschluss erforderlich. Hierzu wäre ein Hinweis im Bebauungsplan zweckmäßig.
2. Soweit die Widmung von Straßen im Bebauungsplangebiet als öffentliche Eigentümerwege erfolgt, ist eine zusätzliche Absicherung des Wasserleitungsrechtes als Grunddienstbarkeit erforderlich.
3. Es ist zu beachten, dass die Leitungstrasse nicht bepflanzt werden darf.

Mit freundlichen Grüßen

Öffentliche Eigentümerwege sind im Planungsgebiet derzeit nicht vorgesehen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Vorschlag: Die Stellungnahme des Wasserzweckverbands wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding; 27. Februar 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

östlich vom Planungsgebiet steigt das Gelände an. Bei einem Starkregenereignis kann es trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen zu einem Bodenabtrag kommen, welcher das Baugebiet verschmutzen könnte. Hier sind geeignete bauliche Maßnahmen nötig.

Mit freundlichen Grüßen

Die landwirtschaftlichen Flächen grenzen bereits heute an hangabwärts gelegene Siedlungsflächen. Durch die Planung verschiebt sich diese Grenze zwar, die Situation wird jedoch nicht verändert. Das bedeutet, dass sich keine zusätzlichen Anforderungen an die Bewirtschaftung der Felder ergeben: Bodenabtrag muss bei der Bewirtschaftung bereits jetzt so weit wie möglich vermieden werden. Zwischen dem Baugebiet und den landwirtschaftlichen Flächen ist zudem ein Graben geplant, um oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser vor den Baugrundstücken abzufangen und abzuleiten. Dort wird auch abgetragener Boden, der bei aller Sorgfalt auftreten kann, abgefangen und abgeleitet, soweit er sich nicht im Graben absetzt. Eine Verschmutzung des Wohngebiets ist deshalb nicht zu erwarten. Der Graben muss jedoch regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf geräumt werden.

Vorschlag: Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ein Hinweis auf die notwendige Grabenkontrolle und -räumung ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2.4 Bayernwerk AG, Altdorf; 7. März 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan „nördlich der Sankt-Florian-Straße“ zur Erweiterung des Wohngebietes in Fraunberg nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich der Straßenanbindung des Baugebietes an die Sankt-Florian-Straße befindet sich 20-kV-Mittelspannungserdkabel. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten in diesem Bereich eine Planauskunft in unserem Zeichenbüro, Tel-Nr. 0871/96639-338 über unsere unterirdischen Anlagen eingeholt wird. Zu Ihrer Information haben wir eine Plankopie beigelegt und bitten Sie dieses Erdkabel im Bebauungsplan darzustellen.

Die elektrische Erschließung ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der vorhandenen Trafostationen in Fraunberg sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraße wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Reimund Gotzel
(Vorsitzender)

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Bei Baumpflanzungen bitten wir zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Die Planung beeinträchtigt die bestehenden Leitungen nicht:

- Die Trassen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- Die Leitungen liegen mindestens 2,5 m von den neu entstehenden Baugrundstücken entfernt.
- Baumpflanzungen sind im Leitungsbereich nicht festgesetzt.

Vorschlag: Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und der Lageplan werden in die Begründung übernommen. Im Plan wird das Mittelspannungskabel nachrichtlich eingetragen.

2.5 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; 10. März 2014

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Bebauungsplan zielt auf eine arrondierende Wohnbebauung am westlichen Ortsrand ab.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens München sowie in der geplanten Erweiterung des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG des Flughafens München mit 3. Start- und Landebahn kommt der Stellungnahme des Luftamtes Südbayern besonderes Gewicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme des Luftamtes wird entsprechend berücksichtigt (siehe folgende Stellungnahme).
Ein Beschluss ist nicht notwendig.

2.6 Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern; 11. März 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen zu luftverkehrsrechtlichen Erwägungen Folgendes mit:

Die überplante Fläche befindet sich auf der Fläche des Bauschutzbereiches des Flughafens München. Sie liegt innerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 10 Kilometer bis 15 Kilometer Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt der 3. Start- und Landebahn und der nördlichen Start- und Landebahn (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 b) LuftVG); In diesem Bereich überschreiten Bauwerke bzw. sonstige Luftfahrthindernisse die Begrenzung des Bauschutzbereiches, wenn sie eine Höhe von 100 m (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landeflächen; hier: 438 m und 445 m ü. NN) erreichen.

Es ist deshalb eine Zustimmung des Luftamtes Südbayern nur dann erforderlich, wenn Bauwerke mit einer Höhe von über 538 m ü. NN errichtet würden. Ausgehend von einer Geländehöhe von ca. 449 m ü. NN und einer in der Planung vorgesehenen Gebäudehöhe von maximal 7,50 m wird der zustimmungspflichtige Bereich nicht erreicht.

Zu möglichen Störungen von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG) durch zu errichtende Bauwerke wurde eine Prüfung der Stufe 1 gemäß ICAO EUR DOC 015 / AU 51 durchgeführt.

Nach dieser Prüfung sind keine Anlagenschutzbereiche betroffen, so dass Flugsicherungseinrichtungen nicht gestört werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Vorschlag: Die Stellungnahme des Luftamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2.7 Landratsamt Erding, SG 42-1, Untere Naturschutzbehörde; 12. März 2014

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

Für die gegenständliche Bauleitplanung wurde die Möglichkeit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit der sogenannten „vereinfachten Vorgehensweise“ abzuwickeln geprüft und für anwendbar erklärt. Soweit die einschlägige Checkliste (Abb. 2; Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ durchgehend mit „ja“ beantwortet werden kann (grundsätzlich nicht bei größeren Baugebieten), ist diese Verfahrensform zulässig.

Das vereinfachte Vorgehen beruht aber auf der Annahme, dass ein differenziertes Vorgehen (Regelverfahren) zum gleichen Ergebnis führen würde. Insofern ist es angezeigt, überschlägig die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Leitfaden; Abb. 7), vor allem in Verbindung mit den Anforderungen Pkt. 2.2 der Checkliste, gegenüber zu stellen. Das heißt dass die erforderliche Kompensation innerhalb des Eingriffsbebauungsplanes nachzuweisen ist und nur so auf externe Ausgleichsflächen verzichtet werden kann. Die entsprechende Bilanzierung sollte nachgereicht werden

Die Fachstelle Kompensationsmanagement im Landratsamt Erding / Abteilung 4B weist auf Folgendes hin:

Soweit das Ergebnis der „vereinfachten Vorgehensweise“ vergleichend nachgewiesen wird, entsteht kein weiterer bzw. externer Ausgleichsbedarf.

Von Seiten des Kompensationsmanagement besteht insofern Einverständnis.

Eine Bilanzierung oder ein quantitativer Nachweis des Ausgleichs ist in der vereinfachten Vorgehensweise zur Eingriffsregelung nicht vorgesehen. Die Checkliste zum vereinfachten Verfahren ist ein in sich abge-

schlossener Kriterienkatalog und kann für kleine Baugebiete – wie hier – angewendet werden. Das Ergebnis der Checkliste unterliegt keiner weiteren Einschränkung, Anforderung oder Nachweispflicht („Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!“; Seite 7 des Eingriffsleitfadens).

Die Methode der vereinfachten Vorgehensweise lehnt sich an die Vorgehensweisen aus dem betrieblichen Öko-Auditing an. Die Annahme, die das bayerische Umweltministerium der Methodenentwicklung zugrunde gelegt hat, muss nicht von den Gemeinden überprüft werden. Es reicht aus, die Frage 2.2 mit „ja“ beantworten zu können, d.h.

- Im Bebauungsplan müssen geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen sein.

Gefordert wird somit, dass Maßnahmen vorgesehen sind und dass die Maßnahmen geeignet sind, wie z.B. die Maßnahmen der Listen 2 (Vermeidungsmaßnahmen, grünordnerische Maßnahmen) und 3a des Leitfadens (Ausgleichsmaßnahmen). Nicht gefordert wird dagegen eine bestimmte Flächengröße für die Maßnahmen, die sich aus einer Bilanzierung nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ergibt. Für die vorliegende Planung sind unter Nr. 2.2 der Checkliste bisher folgende Maßnahmen aufgeführt:

- Pflanzgebot für ca. 10 Laubbäume auf den Baugrundstücken
- Eingrünung der Straßen und öffentlichen Parkplätze

Beides sind Maßnahmen nach der Liste 3a für kurz- bis mittelfristig herstellbare Biotop- und Nutzungstypen auf Ackerflächen („Einzelbäume, Baumgruppen“). Gleichzeitig sind die Maßnahmen auch in der Liste 2 aufgeführt („Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, etc.“, „Eingrünung der Wohnstraßen, Wohnwege und Innenhöfe“). An der Eignung der Maßnahmen kann deshalb kein Zweifel bestehen. Der Vollständigkeit halber können in der Checkliste weitere vorgesehene Maßnahmen ergänzt werden:

- Pflanzgebot für standortheimische Sträucher am Gebietsrand (Festsetzung Nr. 7.4)
- Entwicklung eines landschaftstypischen Wildrasens am Gebietsrand (Festsetzung Nr. 7.1)

Auch das sind geeignete Maßnahmen nach Liste 3a auf Ackerflächen („Entwicklungsstadien von Hecken, Gebüsch“, „Magerwiesen/extensiv genutztes Grünland, Obstwiesen“, „Entwicklungsstadien von Mager- oder Halbtrockenrasen“). Nach Art. 7 BayBO sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen. In diesem Zusammenhang bewirkt die Festsetzung der niedrigen Grundflächenzahl von 0,3, dass ungefähr die halbe Fläche der Baugrundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen ist und kann deshalb ebenfalls zugunsten der Planung ergänzt werden:

- Bepflanzung oder Begrünung etwa der halben Fläche der privaten Baugrundstücke (Festsetzung Nr. 4.1 in Verbindung mit Art. 7 BayBO)

Insgesamt sind somit fünf geeignete Maßnahmen zum Schutzgut Arten und Lebensräume unter der Frage Nr. 2.2 der Checkliste vorgesehen. Zu den anderen Teilen der Checkliste hatte die untere Naturschutzbehörde keinen Einwand.

Vorschlag: Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden die Maßnahmen unter Nr. 2.2 der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.