

13. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Hohenkammer **Behandlung und Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach** **§ 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Abwägungsvorschlag, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 19.03.2019 hat der Gemeinderat Hohenkammer den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

In der Sitzung vom 09.07.2019 hat der Gemeinderat den Vorentwurf gebilligt und beschlossen, dass die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen soll.

Die auszulegende Fassung erhielt das Datum 09.07.2019.

Der Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans lag in der Zeit vom 11.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020 öffentlich aus. Der Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans lag während dieser Zeit ebenfalls aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten dieselbe Frist zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Landratsamt Freising erhielt eine Fristverlängerung bis 24.01.2020.

Folgende Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben:

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände bzw. Änderungshinweise zur Planung oder ohne Äußerung
<ul style="list-style-type: none">- Regierung von Oberbayern, geantwortet 13.12.2019- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd, geantwortet 11.12.2019- Gemeinde Allershausen, geantwortet 10.12.2019- Gemeinde Paunzhausen, geantwortet 10.12.2019- Gemeinde Reichertshausen, geantwortet 24.01.2020- Gemeinde Kranzberg, geantwortet 19.12.2019- BIV Bayerischer Industrieverband Baustoffe, geantwortet am 09.12.2019- IHK München und Oberbayern, geantwortet am 08.01.2020- Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Freising, geantwortet am 10.01.2020- Erzbischöfl. Ordinariat München, FB Pastoralraumanalyse, geantwortet am 14.01.2020- Wasserwirtschaftsamt München, geantwortet am 14.01.2020- RPV Regionaler Planungsverband München, geantwortet am 16.12.2019- LRA Freising, FB Straßenverkehrsbehörde, geantwortet 23.01.2020- LRA Freising, FB Abgrabungsrecht, geantwortet 23.01.2020- LRA Freising, FB Bauleitplanung, geantwortet 23.01.2020- LRA Freising, FB Ortsplanung, geantwortet 23.01.2020- LRA Freising, FB Tiefbau, geantwortet 23.01.2020

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
<ul style="list-style-type: none">- Freising Kreisarchäologie- Landespolizeiinspektion Freising- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern- Bund Naturschutz in Bayern e.V.- Gemeinde Fahrenzhausen- Gemeinde Petershausen- Fischereiverband Oberbayern e.V.- Landesjagdverband Bayern e.V.- Münchner Verkehrs- u. Tarifverbund GmbH- Regionalverkehr Oberbayern- Gewerbeaufsichtsamt München und Land- Telekom Deutschland GmbH- LRA Freising, FB Immissionsschutz

<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Hohenkammer geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange öffentliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>

1 Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:	
1.1 Regierung von Oberbayern, SG 51 Naturschutz, geantwortet am 14.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
die Höhere Naturschutzbehörde bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren, ist jedoch nicht direkt zuständig. Sollten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein, werden wir von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises informiert und beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Im nächsten Verfahrensschritt wird das SG 51 Reg. Obb. nicht mehr direkt beteiligt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.2 Bayernwerk Netz GmbH, geantwortet 19.12.2019	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH und es sollen neue erstellt werden. Aufgrund der benötigten Leistungserhöhung muss das Versorgungsnetz ausgebaut werden (mit einer voraussichtlichen Bauzeit von 12-18 Monate). Für den rechtzeitigen Baubeginn und Koordination mit dem Straßenbauträger Maßnahme wird der unterzeichnete Netzanschlussvertrag benötigt. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: - Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. - Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft nicht die 13. Flächennutzungsplanänderung, sondern die Erschließungsplanung.

1.3 Kreisbrandrat des Landkreises Freising, geantwortet 06.12.2019	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Flächen für die Feuerwehr:</u> Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung Rechtliche Vorgaben:</u> Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst). Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.</p> <p>Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.</p> <p>Rettungshöhen: Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch übertragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).</p> <p><u>Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, <u>entsprechend auszurüsten.</u> (Art. 1 BayFwG)</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft vor allem den Bebauungsplan im Parallelverfahren und die anschließende Erschließungs- und Genehmigungsplanung und wird dort behandelt bzw. abgewogen.</p>

<p>Der Gemeinde Hohenkammer wird empfohlen, einen Feuerwehrbedarfsplan zu erstellen bzw. erstellen zulassen, damit gewährleistet werden kann, dass die Feuerwehren der Gemeinde entsprechende dem vorhandenen und künftigen Gefährdungspotential ausreichend ausgestattet und ausgebildet sind.</p>	
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.4 LRA Freising, FB Gesundheitsamt, geantwortet 13.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen <u>nicht überwunden</u> werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen</p> <p>Brände und daraus resultierende gesundheitliche Gefahren für Mitarbeiter und Anwohner: Laut FNP-Gutachten der EGL-GmbH vom 09.07.2019 (Seite 6 der Begründung) müssen keine baulichen oder technischen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen getroffen werden. Hiergegen wird folgendes eingewandt: In Recycling-Anlagen kommt es gehäuft zu Bränden (Recyclinghof München, Aubing, Wörth a.d.Isar...). In der Abfallverwertung Niernsdorf kam in 2019 bereits zu zwei Brandereignissen. Am 1.4.2019 kam es zu einem Schwelbrand mit so starker Rauchentwicklung, dass das Löschen nur mittels schwerem Atemschutz möglich - und wegen potentiell giftiger Gase aus Plastikmaterialien auch dringlich geboten war. Die Anwohner wurden aufgefordert, Fenster und Türen zu schließen. Das schwelende Material musste ins freie Gelände gefahren (ausgebreitet) werden und konnte erst dann effektiv gelöscht werden. Die Ursache konnte nicht geklärt werden, vermutet wurde ein sog. Fehlwurf.</p> <p>Zunehmend häufige sind es Lithium-Akkus z.B. von Smartphones, die bei mechanischer Schädigung und Eindringen von Feuchtigkeit explodieren können. Die Abfallverwertung Niernsdorf beinhaltet die Verwertung von Elektro- und Elektronikabfällen.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Biogasanlage. Wie wir von damit betrauten Beamten der Gewerbeaufsicht wissen, sind Leckagen bei Gasleitungen von Biogasanlagen keine Seltenheit. Bei starken Winden und Funkenflug kann es zu einer Ausbreitung von Bränden vom Betriebsgelände aus auf die umgrenzende Hecke und von da aus auf die nur wenige Meter (max. 50 m) entfernte Biogasanlage kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zuständige Genehmigungsbehörde hat telefonisch am 30.01.2020 gegenüber dem Gutachterbüro Hoock Partner Ingenieure bestätigt, dass es sich bei dem Betrieb Schenker um keinen Betrieb im Sinne der 12. BImSchV (Störfallverordnung) handelt.</p> <p>Deswegen wird ein Brandschutzkonzept erst in der konkreten Genehmigungsplanung erstellt.</p> <p>Der Dominoeffekt im Sinne der Störfallverordnung ist nur im Zusammenhang mit dieser zu prüfen, sprich wenn der Betrieb unter die Störfallverordnung fällt. Sogenannte Fehlwürfe fallen nicht unter die Störfallverordnung bzw. ist nicht damit zu rechnen, dass durch Fehlwürfe die Mengenschwellen nach der 12. BImSchV erreicht werden. Um Fehlwürfe dennoch zu vermeiden werden die jeweiligen Chargen gesichtet und ggf. aussortiert und einer geregelten Entsorgung zugeführt. Sie verbleiben somit in der Regel nicht längerfristig auf dem Betriebsgelände.</p>

Durch Funkenflug auf eine Gasleckage könnte es zu einem Großbrandereignis kommen, möglicherweise mit Ausbreitung auf weitere Gebäude (Schweinemastbetrieb, Betriebs- und geplante Wohngebäude des Abfallverwertungsbetriebes, Gebäude der Ortschaft Niernsdorf) – mit entsprechenden Gefahren für Leben und Gesundheit.

Bei den vorherrschenden Windrichtungen (Westwinde, Süd-West-Winde) und Erweiterung von Betriebsgeländes und Grenzheckenbepflanzung nach Westen wird die o.g. dargelegte Gefahr einer Ausbreitung von Bränden über das Betriebsgelände hinaus auf Gasleckagen der Biogasanlage zusätzlich verstärkt.

Rechtsgrundlage:

Dominoeffekt im Sinne der Störfallverordnung § 15 (bzw. Art. 9 der RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012), §3 Absatz 5c BImSchG § 15 Domino-Effekt(1)

"Die zuständige Behörde hat gegenüber den Betreibern festzustellen, bei welchen Betriebsbereichen oder Gruppen von Betriebsbereichen auf Grund ihrer geographischen Lage, ihres Abstands zueinander und der in ihren Anlagen vorhandenen gefährlichen Stoffe eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Störfällen bestehen kann oder diese Störfälle folgenschwerer sein können."

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) 12. BImSchV Ausfertigungsdatum, Stand 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882)

Möglichkeiten der Überwindung:

Es ist u.E. zu prüfen, ob es im Bereich der Verwertungsanlage Niernsdorf und benachbarter Betriebe (Biogasanlage, Schweinemastbetriebe) zu einem sog. Dominoeffekt bzgl. Brandereignisse kommen kann, ob ein angemessene Sicherheitsabstand zur Biogasanlage angesichts der vorherrschenden Windrichtung (West- und Südwestwinde) nicht nur im Hinblick auf leicht brennbare Abfälle (wie Plastikfolien und Elektronikschrott, z.B. Lithium-Akkus) sondern auch im Hinblick auf die sich unmittelbar an die Abfallberge anschließende und ebenfalls eine potentiell erheblich Brandlast darstellende Hecke, die das Gelände (auch nordseitig, in der Nähe der Siloanlage) umgrenzt, eingehalten ist (§3 Absatz 5c BImSchG).

Es ist zu prüfen ob ein Brand-Überwachungs- bzw. Frühwarnsystem (über die bereits bestehenden Brandschutzpläne und bereits angewandten Maßnahmen zu Verhinderung von Bränden – Stichwort „Fehlwurf“ - hinausgehend) eingerichtet werden muss.

<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 14:1; Für den Beschluss: 14 Gegen den Beschluss: 1</p>
--

1.5 Staatliches Bauamt Freising, geantwortet am 08.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme</u> Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p><u>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.</u> die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - keine -</p> <p><u>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen.</u> die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Beim Straßenbauamt Freising bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p> <p><u>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.</u> die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Bauverbot Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB). Um die Errichtung der LKW-Stellplätze zu ermöglichen stimmt das Staatliche Bauamt Freising nach Abwägung des Sachverhaltes einer Reduzierung der Anbauverbotszone für die Stellplätze auf 9,00 m zu. Um auf dem Grundstück Fl.Nr. 1666/1 die Errichtung der PKW-Stellplätze zu ermöglichen, stimmt das Staatliche Bauamt Freising nach Abwägung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nicht die 13. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Abfallverwertung Niernsdorf" und wird in der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p>

des Sachverhaltes einer Reduzierung der Anbauverbotszone für die PKW- Stellplätze auf 18,00 m zu.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Bundesstraße 13 von Abschnitt 2260, Station 1,325 bis Abschnitt 2260, Station 1,502 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Straßeneinmündung bei Abschnitt 2260, Station 1,325 der im Betreff genannten Straße zu rechnen.

Das Staatliche Bauamt Freising behält sich vor, bei einem erhöhten Verkehrsaufkommen, die nachträgliche Errichtung einer Linksabbiegespur zu fordern. Die Kostentragungspflicht der Kommune nach § 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG bleibt hiervon unberührt. Die Kostentragungspflicht für die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten gemäß § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG bleibt ebenfalls erhalten.

(Über die Änderung der Einmündung hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes beim Straßenbauamt den Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.)

Gemäß der Aktennotiz Nr. 004 vom 16.01.2020 wurde der Sachverhalt nochmals erläutert und mit dem Staatlichen Bauamt Freising abgestimmt. Der obere Satz ist demnach nicht mehr zutreffend und kann für diese Abwägung gestrichen werden.

Sichtflächen

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

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die

<p>Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“</p> <p><u>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u></p> <p>aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.</p> <p>Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV)</p> <p>Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)</p> <p>Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamt Freising gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Straßenbauamt zu übersenden.</p>	
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

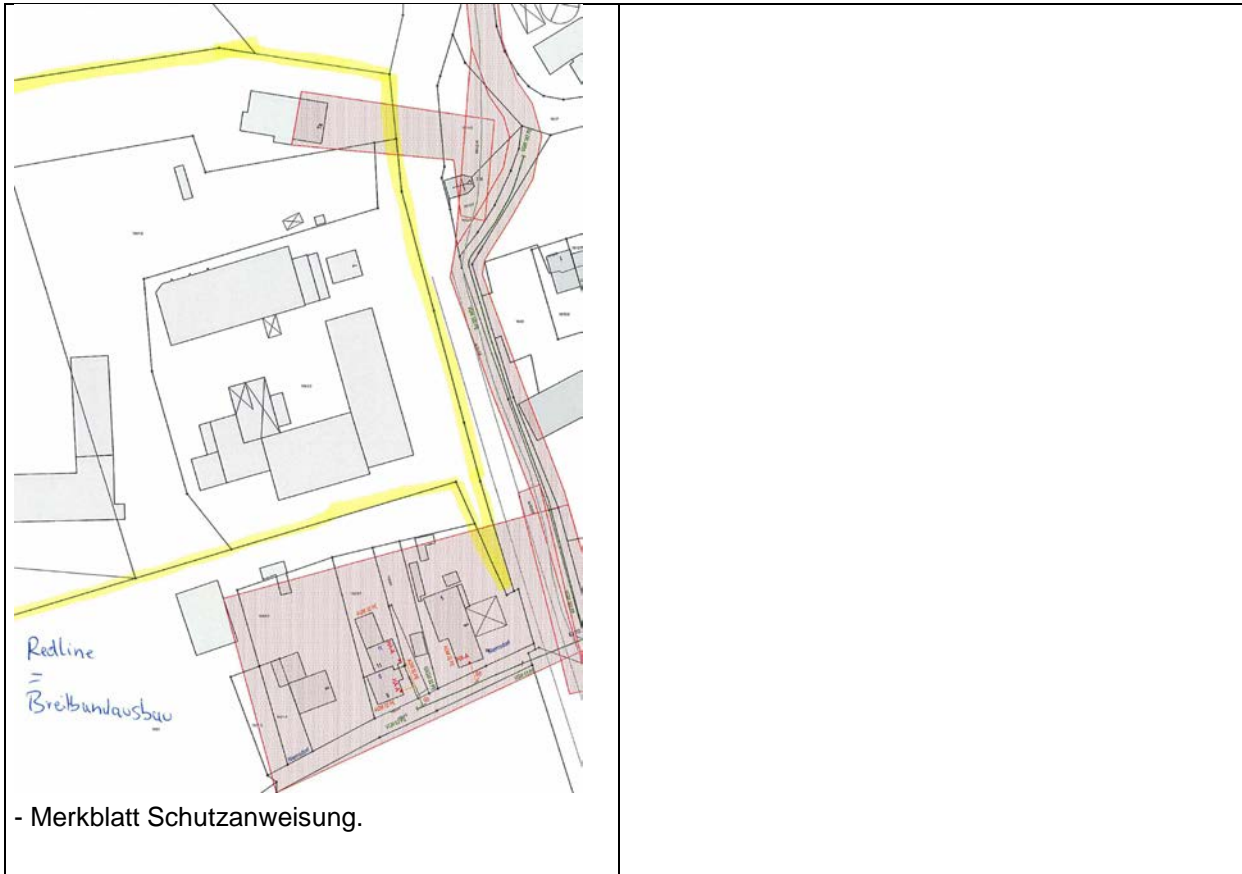
1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, geantwortet am 02.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>die von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt und grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft die landwirtschaftlichen Flächen um das Planungsgebiet herum ordnungsgemäß bewirtschaften können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Andienung und Erreichbarkeit der umgebenen landwirtschaftlichen Flächen werden durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans nicht eingeschränkt.</p>

<p>Den landwirtschaftlichen Betrieben ist Bestandschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zu gewähren.</p> <p>Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht und ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können.</p> <p>Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.</p>	<p>Auch die Firma Schenker Industrie- und Städtereinigungs GmbH ist ein seit langem bestehender Betrieb mit genehmigter Wohnnutzung, sodass eventuelle Erweiterungsabsichten der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe bereits im Bestand und durch die Wohnnutzung in Niernsdorf immissionsschutzrechtlich eingeschränkt sind.</p> <p>Die Andienung und Erreichbarkeit der umgebenen landwirtschaftlichen Flächen wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht eingeschränkt.</p> <p>Der Hinweis zu den gesetzlichen Grenzabständen betrifft aufgrund der Maßstabsebene den Bebauungsplan im Parallelverfahren.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.7 Bayerischer Bauernverband, geantwortet 14.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an den Bebauungsplan angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertage sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Biogasanlage. Dieser darf in seiner Ausübung und Erweiterung keinesfalls eingeschränkt werden.</p> <p>Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten die Straßen problemlos befahren können.</p> <p>Der Verlust an wertvoller Ackerfläche für Verkehrsfläche und Bebauung nimmt immer weiter zu. Aus diesem Grund 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wurde in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb mit seiner Biogasanlage ist hinsichtlich der Erweiterung bereits durch die bestehende und genehmigte Wohnnutzung im Verwaltungsgebäude und im Ort Niernsdorf eingeschränkt. Die Ausübung des Betriebs wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Bewirtschaftung und Andienung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht eingeschränkt.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Gesetzgebung zur Abfallverwertung ist eine Wiedernutzbarmachung der Flächen des Abfallverwertungsbetriebs derzeit nicht möglich, viel mehr ist eine Erweiterung des Abfallverwertungsbetriebs nach Westen erforderlich.</p>

<p>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. In Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Die Ausgleichsflächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).</p>	<p>Die Hinweise zu den gesetzlichen Grenzabständen und zu den Ausgleichsflächen betreffen aufgrund der Maßstabsebene den Bebauungsplan im Parallelverfahren.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

<p>1.8 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Pfaffenhofen, geantwortet 10.12.2019</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Werden Bautätigkeiten in der Nähe der Gasleitungen durchgeführt, ist das beigefügte Merkblatt (Schutzanweisung) zu beachten. Vor Baubeginn ist eine Gasleitungseinweisung einzuholen.</p> <p>Anlage: - Übersichtsplan Gasleitung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehenden Sparten und ein Breitbandausbau betreffen in erster Linie die nachfolgende Erschließungsplanung.</p>



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.
 Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15:0;

Für den Beschluss: 15
 Gegen den Beschluss: 0

1.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern, geantwortet am 17.01.20210	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zuge der o.a. Bauleitplanverfahren soll die planerische Grundlage für eine, durch die 2017 bzw. 2019 erfolgte Novelle bzw. Änderung der Gewerbeabfallverordnung bedingte betriebliche Umstrukturierung und Erweiterung auf Fl.Nr. 1657 Gem. Hohenkammer Richtung Westen für die Firma Schenker Industrie- und Städtereinigungs GmbH ermöglicht werden. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 8 und 13 ersetzen; er legt die Sondergebiete 1 für das eigentliche Betriebsgelände mit großzügiger gefassten Bauräumen sowie der Erweiterungsfläche, und Sondergebiet 2 im Norden in erster Linie mit Geschäfts- und Büronutzungen sowie Wohnen für Betriebszugehörige fest.</p> <p>Die planerischen Maßnahmen zur Sicherung eines langjährig bestehenden ortsansässigen Unternehmens und seiner Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort sind aus unserer Sicht zu</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

befürworten. Darüber hinaus bestehen von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen.	
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.10 Landratsamt Freising, SG 42, Naturschutzbehörde, geantwortet am 24.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p> <p>Rechtlich verbindliche Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung; Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch rechtlich verbindliche Darstellung und Erläuterung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung;</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1 a BauGB § 39 und § 44 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung:</p> <p>Entsprechend § 1 Abs. 6 Ziffer 7 sind in der Bauleitplanung insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind dies aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7. a) vor allem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden und Wasser.</p> <p>In § 1a Abs. 3 BauGB ist folgendes geregelt: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt, auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Die erforderlichen Maßnahmen und Flächen, die zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung aufgrund der 13. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind, wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und festgelegt. Diese Flächen und Maßnahmen sind in der entsprechenden Aussagetiefe und Darstellung, aufgrund der vorangegangenen Ausführungen, in die Begründung zum Flächennutzungsplan textlich und planerisch im Kartenteil mit aufzunehmen. Die Flächen sind entsprechend § 5 Abs.2 Ziffer 10. als Flächen zum</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird auf den Umweltbericht und seine Eingriffsregelung ausdrücklich verwiesen. Der Umweltbericht ist eine Anlage der Begründung und sogar ein Bestandteil der im Internet veröffentlichten digitalen Datei der Begründung. Auf eine ausführliche Wiederholung der Inhalte wird verzichtet. Die Ermittlung der Ausgleichsflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt überschlägig. Deswegen findet eine konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen erst auf der Ebene des Bebauungsplanes statt. Zudem wird auf eine Darstellung der Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan verzichtet, da die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans außerhalb des Gemeindegebiets Hohenkammer liegen.</p>

<p>Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.</p> <p>Um die Eingriffe in das Landschaftsbild auszugleichen bzw. das Landschaftsbild neu zu gestalten sind auch die randlichen Grünflächen im Flächennutzungsplan mit darzustellen. Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne insbesondere auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten. Die neuen Eingrünungen im Bereich der Erweiterung der Gewerbefläche für das Sondergebiet "Abfallverwertung Niernsdorf" sind auch aus artenschutzrechtlichen Gründen als künftiger Lebensraum für die Zauneidechse erforderlich. Auf die nachfolgende Ausföhrung wird daher ebenso Bezug genommen.</p> <p>Die vorhandenen und geplanten Grünflächen einschließlich der Flächen und Maßnahmen sind unter anderem für eine schadlose Beseitigung der anfallenden Niederschlagwassers erforderlich und fließen in die Berechnung zur Entwässerung auf der Ebene des Bebauungsplanes ein. Auch aus diesen Gründen ist eine verbindliche Darstellung dieser Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit von streng geschützten Arten wie z.B. der Zauneidechse, verschiedenen Vogelarten und von Fledermäusen sind auch hier entsprechende Flächen und Maßnahmen vorzusehen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Erforderliche Flächen und Maßnahmen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote erforderlich sind müssen vorgenommen werden und unterliegen nicht der Abwägung. Daher sind auch diese Flächen und Maßnahmen in der entsprechenden Aussageschärfe auf Ebene der Flächennutzungsplanung textlich zu erläutern und planerisch im Kartenteil mit aufzunehmen. Die hierfür erforderlichen Flächen sollten als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Zusatz "für den Artenschutz" mit dargestellt werden. Hierbei sind auch die innerbetrieblichen Grünflächen mit Vorkommen der Zauneidechse entsprechend darzustellen. Es handelt sich dabei um die im Süden an die beiden Gebäude anschließenden Grünflächen, die sich auf der Flurnummer 1663 und z.T. auf der Flurnummer 1660 in der Gemarkung und Gemeinde Hohenkammer befinden.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Daraus folgt, dass die entsprechenden Inhalte zum Bebauungsplan sowohl hinsichtlich Grünordnung und Naturschutz, insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie zum Artenschutz im Flächennutzungsplan zu erläutern und darzustellen sind.</p>	<p>Die vorhandenen bzw. geplanten Grünflächen sind aufgrund der Maßstabebene und Planungsschärfe erst ab einer gewissen Größe im Flächennutzungsplan darstellbar und sinnvoll. Der Forderung wird insofern ausreichend nachgekommen, dass als Ziel in der Flächennutzungsplanänderung <i>„gute Ortsrandeinbindung erhalten und entwickeln“</i> als dicke grüne Randlinie dargestellt wird.</p> <p>Die konkrete Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände und die Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote (CEF-Maßnahmen) erfolgt in ausreichendem Maße auf der Planungsebene des Bebauungsplans. Im Umweltbericht des Flächennutzungsplans wird nur eine maßstabsgerecht grobe Vermeidungsmaßnahme ergänzt: <i>Für die vorhandenen und durch die Planung betroffenen Zauneidechsen ist ein neuer geeigneter Lebensraum herzustellen. Seine Lage, Größe und Beschaffenheit sind im Bebauungsplan zu konkretisieren.</i></p> <p>Auf die sonstigen Vermeidungsmaßnahmen des Bebauungsplans wird im Umweltbericht weiterhin nur verwiesen.</p> <p>Die genannten Grünflächen sind aufgrund ihrer Lage nicht Bestandteil der 13. FNP-Änderung.</p> <p>Die 13. Flächennutzungsplanänderung betrifft lediglich den westlichsten Teil und die Erweiterung des Betriebs. Der restliche bestehende Betrieb ist in dem bestehenden festgestellten Flächennutzungsplan bzw. im FNP-Deckblatt Nr. 8 dargestellt. Aus diesen festgestellten Darstellungen und der vorliegenden 13. FNP-Änderung kann der Bebauungsplan entwickelt werden und in diesem Bereich besteht eine Regelkonformität hinsichtlich der Flächennutzung. Aktuelle artenschutzrechtliche Erkenntnisse im Bereich des rechtsgültigen FNPs können erst im Rahmen einer eventuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans über das gesamte Gemeindegebiet berücksichtigt werden.</p>
---	--

<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>In dem, im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan im Verfahren befindlichen Bebauungsplan zum "Sondergebiet Abfallverwertung Niernsdorf" werden die erforderlichen Regelungen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und zum speziellen Artenschutz in der Begründung und der speziellen artenschutzfachlichen Prüfung nahezu vollständig und korrekt abgearbeitet. Allerdings fehlen die erforderlichen Inhalte hierzu auf der Ebene des vorgelegten Flächennutzungsplanes. Insbesondere werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht in der erforderlichen Form auf Ebene des Flächennutzungsplanes im Erläuterungsbericht textlich und im Plan angeführt bzw. übernommen. Es fehlen vor allem die rechtlich verbindlichen Ausführungen und Darstellung.</p> <p>Die zuvor genannten Ausführungen sind aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vermeidung von Abwägungsfehlern aber insbesondere auch aufgrund der zwingend zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen.</p> <p>Die erforderlichen textlichen und planerischen Ergänzungen zu Naturschutz und Landschaftspflege sowie zum Artenschutz sollten möglichst in einem gemeinsamen Besprechungstermin mit der Gemeinde, dem beauftragten Planungsbüro und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Es ist durchaus üblich im Flächennutzungsplan nur eine überschlägige Eingriffsregelung zu treffen und auf konkreten Ausgleichsflächennachweis auf den Bebauungsplan zu verweisen, umso mehr, wenn die Ausgleichsflächen nur extern (und in diesem Fall außerhalb von Hohenkammer) nachgewiesen werden.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis. Eine über 1.5 hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Im Entwurf sind zudem die Kartendaten mit sehr großen Datenmengen bei Bedarf über einen anderen Cloudlink abrufbar bzw. auf Anforderung auf CD oder per Planplott erhältlich.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.11 Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten, geantwortet am 03.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Im Planbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkammer sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis.
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die o.g. Information wird in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 15:0;

Für den Beschluss: 15

Gegen den Beschluss: 0

2. Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
keine	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: 15:0;

Für den Beschluss: 15

Gegen den Beschluss: 0