

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Abfallverwertung Niernsdorf", 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 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- Wasserrwirtschaftsamt München, geantwortet am 14.01.2020- Telekom Deutschland GmbH, geantwortet am 22.01.2020- 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- LRA Freising, FB Immissionsschutz, 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

<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
<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<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

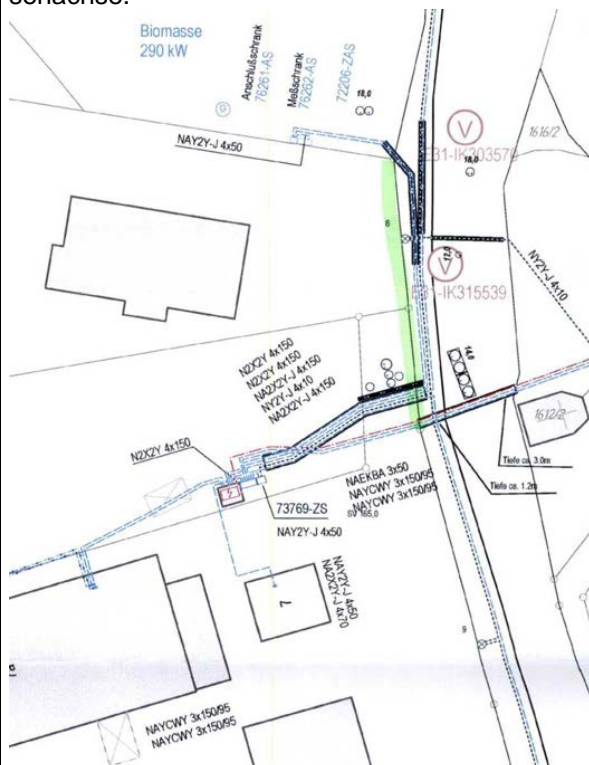
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. 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 Koordinierung 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft in erster Linie nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Erschließungsplanung.</p>

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer zusätzlichen Transformatorenstation (Kundenstation) erforderlich.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im markierten Bereich (siehe Plan) eingeplant werden.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-pfaffenhofen@bayernwerk.de, oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08441/750338.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.



Die angesprochene zusätzliche Transformatorenstation kann in einem der dargestellten Bauräume im Zuge der Erschließungsplanung platziert und errichtet werden.

Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis: 15:0;

Für den Beschluss: 15

Gegen den Beschluss: 0

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 in den Sondergebieten 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, entsprechend auszurüsten.</u> (Art. 1 BayFwG)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kurvenradien der Verkehrsflächen im vorliegenden Bebauungsplan sind so ausgelegt, dass sie sowohl mit einem LKW als auch mit den Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Die Tragfähigkeit des Untergrunds und die Details der Feuerwehrflächen sind in der anschließenden Erschließungsplanung ausreichend zu dimensionieren und mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen.</p> <p>Für den bestehenden Betrieb existiert bereits ein Brandschutzkonzept. Im Rahmen der anschließenden Erschließungs-/ bzw. Genehmigungsplanung ist das Brandschutzkonzept anzupassen und die Löschwasserversorgung entsprechend weiterhin sicherzustellen. In der Begründung wird auf die Anforderungen der Feuerwehrbelange entsprechend hingewiesen.</p> <p>Die Festsetzung durch Text D.3.2 wird wie folgt ergänzt: Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, darf im Mittel höchstens 7,0 m <i>und seine Fensterbrüstungshöhe höchstens 8,0 m</i> über der Geländeoberfläche liegen.</p> <p>Ein Feuerwehrbedarfsplan besteht nicht. Die Gemeinde Hohenkammer sorgt mit 2 Ortsfeuerwehren für die Sicherheit im Gemeindegebiet und darüber hinaus. Die Feuerwehr Schlipps ist mit einem LF 20 KAT neu seit Oktober 2019 ausgestattet und einsatzbereit. Die Feuerwehr Hohenkammer verfügt ebenso über neueste Fahrzeuge und Technik. Die FFW Hohenkammer hält ein LF 16/12 (2003)</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>mit Wassertank und Wasserwerfer und ein HLF 20 (2017) komplett ausgestattet mit Tank vor. Darüber hinaus ist ein Mannschaftsfahrzeug im Einsatz. Die derzeit vorhandene Feuerwehrtechnik deckt den notwendigen Bedarf bei der Firma Schenker im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Gemeinde Hohenkammer aktuell und in den nächsten Jahren komplett ab. Die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes wird mit dem neu zu wählenden Gemeinderat ab Mai 2020 neu diskutiert.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Festsetzung durch Text und die Begründung werden ergänzt.</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>Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><u>zum Schutzgut Mensch</u></p> <p>Baubedingte Auswirkungen (Beeinträchtigungen, die während der Bauzeit auftreten können) sind zeitlich begrenzt und werden insgesamt als gering eingestuft. Dennoch sind alle Möglichkeiten zu nutzen um negative gesundheitliche Auswirkungen auf Menschen soweit als möglich zu verringern (Emissionen durch Baumaschinen, Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen, Abgase, Staub- und Lärmbelastung Lärmschutz – Schallimmissionsschutz (hier Emissionskontingente / Emissionsbezugsflächen).</p> <p>Im Immissionsschutztechnischen Gutachten Hook & Partner vom 08.10.2019 ist auf den Seiten 18 und 20 davon die Rede, dass für einzelne Parzellen (S01, Rotormühlenanlage) Nachtkontingente zugestanden werden „um dem Betrieb langfristig die Möglichkeit offen zu halten, dass bestimmte Betriebsabläufe, z.B. Pkw-Zufahrt von Mitarbeitern oder die Abfahrt von einem Lkw zu weit entfernten Kundschaften grundsätzlich auch vor 6:00 Uhr stattfinden können“. Mangels eigener Expertise bitte wir um fachliche Überprüfung ob ein solches Vorgehen im Hinblick auf die Vorgaben der Lärmfürsorge (Anwohner) für den Zeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr zulässig ist.</p> <p>Luftreinhaltung – zu erwartende Staubimmissionen (Schwebstoffe).</p> <p>Bereits jetzt und wohl auch künftig werden zahlreiche Möglichkeiten der Verringerung des Staubaufkommens bei Lagerung, Umschlag und Transport von Schüttgütern genutzt (Feuchtkehrmaschinen, Wasservernebelung). Eine weitere Verbesserung der Emissionssituation</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Einschätzung basiert auf den konkreten Erfahrungen beim Bau der Betriebserweiterung aus 2006-2007, bei der auf der Erweiterungsfläche von ca. 5ha sehr umfangreiche Erdarbeiten und Baustellenverkehr zu verzeichnen waren. Durch die entsprechende Baustellenorganisation gab es damals keinerlei Probleme hinsichtlich Baustellen-Emissionen und keinerlei Beschwerden aus der Nachbarschaft bzw. vom Straßenbaulastträger. Die nun aktuell geplante Erweiterung ist zum einen flächenmäßig deutlich kleiner, zudem sind hier deutlich weniger Erdaushub und Baustellenverkehr zu erwarten.</p> <p>Die Ankunft der Mitarbeiter mit einem PKW oder gelegentliche Abfahrt eines LKWs vor 6:00 Uhr wird mit diesem Bebauungsplan gestattet. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde, welche die Zulässigkeit der Festsetzungen im Verfahren prüft, ist zu diesem Punkt kein Einwand vorgebracht worden.</p> <p>Für Ultrafeinstaub existieren noch keine gesetzliche Regelungen die ein Monitoring oder Grenzwerte festlegen. Wie in der Stellungnahme richtig beschrieben, steht der Ultrafeinstaub außerdem</p>

<p>für die Anwohner ist - gemäß Gutachten Hoock & Partner vom 11.10.2019, Seite 33 – zu erwarten „durch den größeren Abstand der Emissionsquellen von der Nachbarschaft sowie der Abschirmung der gelagerten, staubenden Abfallfraktionen durch die Einhausung der Lagerfläche.“</p> <p>Im o.g. Gutachten werden die nach der TA-Luft genannten Grenzwerte zitiert, aber – jedenfalls für uns nicht ersichtlich - keine betriebsspezifischen Messwerte mitgeteilt, insbesondere keine Messwerte für einatembare bzw. für alveolengängigen Staubfraktionen. Das Thema der gesundheitlichen Gefahren durch sog. Ultrafeinstaub wird gutachterlicherseits gar nicht tangiert. Da diese Thematik in der Fachwelt sowie in der Bevölkerung (Ultrafeinstaub durch Flugbetrieb, Messungen in Flughäfen) zunehmend Beachtung findet, wäre zu prüfen, ob nicht auch im Hinblick auf die Entstehung von Ultrafeinstaub bei der Abfallverwertung aus Gesundheitsvorsorgegründen Messungen (ggf. Überlegungen zu Abhilfemaßnahmen) veranlasst werden müssen oder sollten.</p>	<p>hauptsächlich im Zusammenhang mit Emissionen die durch Flugbetrieb und Verkehr entstehen. Generell werden auch nach TA Luft keine Messwerte für Staub aus diffusen Staubquellen vorgeschrieben, sondern nur für abgeleitete Emissionen. Des Weiteren gibt es nach TA Luft derzeit keinen Emissionsgrenzwert für Feinstaub.</p> <p>Auf dem Betriebsgelände werde schon heute, durch Auflagen in den Genehmigungsbescheiden festgeschrieben, Maßnahmen zur Staubminderung wie Wasserbedüsung, regelmäßige Reinigung, etc. betrieben. Somit ist bei Art und Betrieb der Anlage nicht mit dem Auftreten von Ultrafeinstaub zu rechnen.</p> <p>Die zuständige Genehmigungsbehörde (Untere Immissionsschutzbehörde LRA Freising) hat telefonisch am 30.01.2020 gegenüber dem Gutachterbüro Hoock Partner Ingenieure außerdem bestätigt, dass die Ultrafeinstaubproblematik zum derzeitigen Zeitpunkt nicht relevant ist.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Mit der o.g. Abwägung sind die o.g. Bedenken ausgeräumt, so dass sich daraus keine Änderung der Planung ergibt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

<p>1.5 Staatliches Bauamt Freising, geantwortet am 08.01.2020</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><u>Bauverbot</u></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Um auf dem Grundstück Fl.Nr. 1666/1 die Errichtung der PKW-Stellplätze zu ermöglichen, stimmt das Staatliche Bauamt Freising nach Abwägung des Sachverhaltes einer Reduzierung der Anbauverbotszone für die PKW- Stellplätze auf 18,00 m zu.</p> <p><u>Erschließung</u></p> <p>Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der</p> <p>- freien Strecke der Bundesstraße 13 von Abschnitt 2260, Station 1,325 bis Abschnitt 2260, Station 1,502 ein.</p> <p>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."</p> <p><u>Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen</u></p> <p>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.</p> <p>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 Unterhaltungsmehrkosten gemäß § 13 Abs. 3</p>	<p>Dieser Hinweis wird in den Hinweisen durch Text aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Das Bauverbot ist in der Planzeichnung bereits dargestellt. Die zugestandenen Reduzierungen des Anbauverbots entsprechen der bisherigen Planung.</p> <p>Die Festsetzung wird wie folgt formuliert und ergänzt: <i>Über die in der Planzeichnung dargestellten Betriebszufahrten hinaus sind weitere unmittelbare Zugänge und Zufahrten zu der Bundesstraße B 13 nicht zulässig.</i></p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist keine Steigerung der Recycling-Kapazitäten (und dadurch Zunahme der Verkehrsflüsse) der Firma Schenker, sondern wegen der Novellierung der Gewerbeabfallverordnung eine notwendige Neustrukturierung und -verteilung der bisherigen Recyclingkapazitäten, welche eine größere Betriebsfläche erfordern. Dies wurde sowohl beim Scoping-Termin als auch in den Begründungen zur Bauleitplanung erläutert. Deshalb kann anhand der vorliegenden Planung keine Zunahme des Verkehrs abgeleitet werden. Deswegen ist keine neue Linksabbiegerspur im Bebauungsplan erforderlich.</p>
--	---

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 (in Klammern) 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 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."

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

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.

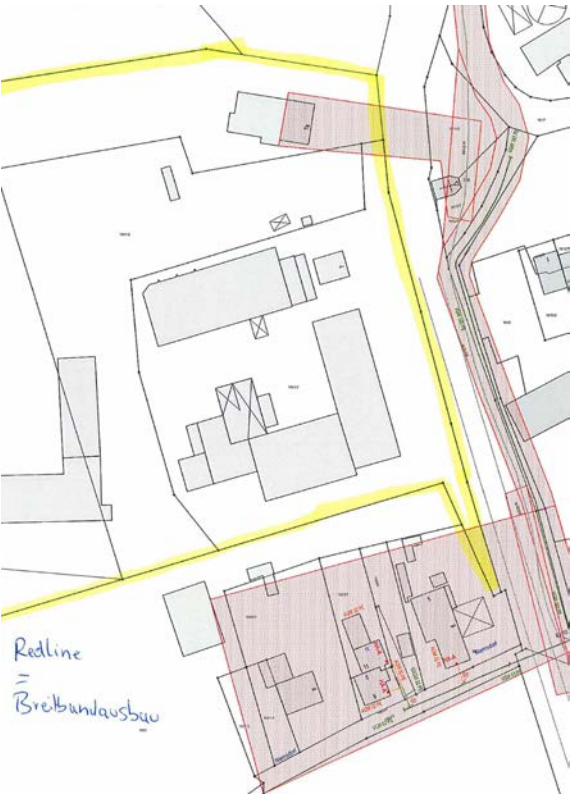
Dieser Anregung wird gefolgt. Es wird eine entsprechende Festsetzung durch Text aufgenommen.

Im Lärmschutzgutachten werden die Verkehrsimmissionen geprüft. Die eventuell erforderlichen Lärmschutzaufgaben werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Straßenbauamt zu übersenden.	
Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis. Die Festsetzung und Begründung werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag geändert.	
Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0	

1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, geantwortet am 02.01.2020	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>die Fläche im Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Flächen an. Weiterhin befinden sich ein landwirtschaftlicher Schweinemaststall und eine Biogasanlage in der Nähe. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken können. Der Bauwerber ist deshalb auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit diese Emissionen unvermeidlich sind (z. B. Nachtarbeit zur Erntezeit), von diesen auch zu tolerieren.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft ungehindert zu ihren Feldern gelangen können. Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen auch weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können.</p> <p>Den in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist aus landwirtschaftlicher Sicht Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zu gewährleisten. Dies gilt im Besonderen für den benachbarten Schweinestall und für die Biogasanlage und dazugehörigen baulichen Anlagen.</p> <p>Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünsteifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.</p> <p>Die Ausgleichsflächen grenzen an landwirtschaftliche Nutzflächen an bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen liegen in der Nähe. Aus landwirtschaftlicher Sicht darf es deshalb zu keinen Nachteilen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Immissionen sind bereits sowohl in den Hinweisen durch Text als auch in der Begründung dokumentiert.</p> <p>Die Andienung und Erreichbarkeit der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Ausübung des Betriebs wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Zur Vermeidung von unzumutbaren Geruchsemissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb wurde ein Lufthygienegutachten erstellt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die angesprochenen Anlagen müssen hinsichtlich ihrer Erweiterung auf die bestehende und seit langem genehmigte Wohnnutzung im Betrieb Schenker und in Niernsdorf Rücksicht nehmen und sind dementsprechend bereits eingeschränkt. Außerdem wurden keine Erweiterungsabsichten seitens der Betreiber der Biogasanlage und des Schweinemaststalls kommuniziert.</p> <p>Der gesetzliche Grenzabstand der Bäume zu den landwirtschaftlichen Flächen ist im Regelschnitt als Festsetzung dargestellt.</p> <p>Aus den Maßnahmen für die Ausgleichsflächen sind keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erkennen.</p>

für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen.	
<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 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Pfaffenhofen, geantwortet 10.12.2019	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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>- Merkblatt Schutzanweisung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehenden Sparten und ein Breitbandausbau betreffen in erster Linie die nachfolgende Erschließungsplanung.</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>	

1.8 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. 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 begrenzen.</p> <p>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 Schatteneinwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.</p> <p>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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wurde in den Hinweisen durch Text und außerdem in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Die bestehende Biogasanlage ist hinsichtlich der Erweiterung bereits durch die bestehende und genehmigte Wohnnutzung im Verwaltungsgebäude eingeschränkt. Die Ausübung des Betriebs wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Zur Vermeidung von unzumutbaren Geruchsemissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb wurde ein Lufthygienegutachten erstellt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Der nördliche landwirtschaftliche Weg grenzt an eine bestehende Ortsrandeingrünung an, welche vor der Anlage des Weges bereits bestand. Diese Ortsrandeingrünung wird nicht verändert. Weitere landwirtschaftliche Wege sind nicht betroffen. Die Bewirtschaftung und Andienung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden ebenso nicht eingeschränkt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine, gemessen am Standort, dichte Wohnbebauung vor. Eine Wiedernutzbarmachung der Flächen des Abfallverwertungsbetriebs ist derzeit v.a. aufgrund der aktuellen Gesetzgebung zur Abfallverwertung nicht möglich. Darüber hinaus und wie in der vorliegenden Bauleitplanung dargestellt muss eine weitere Fläche in Anspruch genommen werden.</p> <p>Der gesetzliche Mindestabstand von 4 m bzgl. der Baumpflanzung zu landwirtschaftlichen Flächen ist im Regelschnitt festgesetzt.</p> <p>Die Maßnahmen zur Aufwertung der Ausgleichsflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die ökologische Aufwertung der Flächen erfolgt nach den derzeit gültigen Standards.</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>
--

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 befürworten. Darüber hinaus bestehen von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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>	

1.10 Landratsamt Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde, geantwortet am 20.01.2020	
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) Einwendungen:</p> <p>Bebauungsplanvorentwurf vom 09.07.2019: Im Bebauungsplan ist abweichend zum vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan die vorhandene Lärmschutzwand im Bereich des bestehenden Rotors nicht eingetragen (SO1-E, im südwestlichen Anschluss an das bestehende östlich situierte Gebäude). Diese Eintragung ist im Bebauungsplan zu ergänzen. Diese Lärmschutzwand ist aus Lärmschutzgründen für den Betrieb des Rotors erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lärmschutzwand wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>

<p>B.Festsetzungen durch Planzeichen: B.1. Art der baulichen Nutzung B.1.2 Es wird empfohlen die gesamten Betriebsbereiche für das Sondergebiet SO1 mit SO1-A bis SO1-G aufzuführen.</p> <p>D.Festsetzungen durch Text: D.1 Art der baulichen Nutzung D 1.2 Wir empfehlen die Festsetzung folgendermaßen zu konkretisieren: Im sonstigen Sondergebiet 1 (= SO1) sind nur Betriebe für die Lagerung und für die stoffliche Verwertung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (...) zulässig.</p> <p>D1.3 Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen zur thermischen Verwertung von Abfällen (unbehandeltem Altholz, evtl. genehmigungspflichtig nach dem BImSchG in Verbindung m. d. 4. BImSchV) im SO1 wurde im Gutachten von Hoock & Partner vom 11.10.2019 (Geruch und Staub) nicht untersucht. Diese Festsetzung ist deshalb vollständig zu streichen.</p> <p>D. 8.2 Die Gebäude mit Wohnnutzung im Sondergebiet 2 (SO2) sind wegen Geruchseinwirkungen durch vorhandene Landwirtschaft so zu errichten, dass alle Fenster und Lüftungsöffnungen von schutzbedürftigen Wohnräumen nach Osten orientiert werden. Vom Osten wirken jedoch die Lärmimmissionen der B13 ein. Diese Lärmimmissionen wurden noch nicht untersucht. Vom Schallschutzgutachter sind die Lärmimmissionen von der B13 für die beiden Wohngebäude und die sich daraus ergebenden Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln - vermutlich insbesondere für das östliche neue Wohngebäude. Hinweis: Bei Lärmbelastungen von 45 dB(A) nachts oder mehr ist ein gesunder Schlaf bei teilgeöffnetem Fenster nicht mehr möglich. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und die erforderlichen Festsetzung für den BPI sind vom Gutachter vorzuschlagen.</p> <p>Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19: 5.8 Immissionen- und Emissionen Geruchsimmissionen Im Gutachen von Hoock § Parnter vom 11.10.2019 wurden die zu erwartenden Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht nur durch den bestehenden nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sondern auch die des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes östlich der B13 untersucht. Dies ist entsprechen zu ergänzen.</p> <p>In der Zusammenfassung führt die Gemeinde aus, dass durch Festsetzungen mit Grundrissorientierung und Situierung der Lüftungsöffnungen nur an der jeweiligen Ossteite gewährleistet wird, dass der IRW für Geruch von 20 % der Jahresstunden im Übergang zum Außenbereich im</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Der Forderung der Immissionsschutzbehörde, die textliche Festsetzung D1.3 zu streichen wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis zu den Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm der B 13 wird zur Kenntnis genommen. Das beauftragte Sachverständigenbüro wird die auf das Sondergebiet SO2 einwirkenden Geräusche durch den Verkehr auf der B 13 im Rahmen zusätzlicher Berechnungen ermitteln und beurteilen. Sofern mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm gerechnet werden muss, werden geeignete Schallschutzmaßnahmen entwickelt und zur Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Das bereits erstellte schalltechnische Gutachten Nr. HOK-1305-24 wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend der Stellungnahme und Gutachten ergänzt.</p> <p>Der Forderung der Immissionsschutzbehörde, die Bildung von Zwischenwerten bis 20 % für Geruchsemissionen im Übergang zum Außenbereich zu begründen wird entsprochen: Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) gibt Immissionsrichtwerte aber keine Grenzwerte vor. Für ein</p>
--	---

<p>Bereich der Wohnnutzungen (Betriebs- und Mitarbeiterwohnungen) im Sondergebiet SO2 einhalten werden kann und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form Geruch gegeben sind.</p> <p>Gemäß der GIRL ist für Gewerbe- und Industriegebiete ein IRW für Geruch von 15 % der Jahresstunden einzuhalten.</p> <p>Laut den Begründungen und Auslegungshinweisen zur GIRL ist im Übergang zum Außenbereich in begründeten Einzelfällen die Bildung von Zwischenwerte von 15 % bis max. 20 % der Jahresstunden möglich.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionschutzes sollte die Gemeinde zusammen mit dem Gutachter genauer begründen und abwägen, warum im Rahmen dieser Bauleitplanung den Bewohnern der Betriebswohnung Geruchsmissionen von bis zu 20 % der Jahresstunden zugemutet werden können.</p>	<p>Sondergebiet gibt es keine verbindlichen Immissionsrichtwerte. Im Regelfall wird hier der Immissionsrichtwert eines Gebietes mit vergleichbarem Charakter herangezogen. Dies ist in diesem Fall der Immissionsrichtwert für ein Gewerbe- und Industriegebiet von 15 % der Jahresstunden. Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL sind im Übergang zum Außenbereich werte bis zu 20 % und im Außenbereich Werte bis zu 25 % hinzunehmen. Zusätzlich ist außerdem festzuhalten, dass im ländlichen Raum auf Grund der vorhandenen Landwirtschaft generell mit höheren Geruchswerten zu rechnen ist. Man spricht hier von ortsüblichen Werten.</p> <p>Bei der geplante Wohnnutzung durch ausschließlich betriebseigenes Personal ist außerdem davon auszugehen, dass eine zeitbefristete Wohnnutzung vorliegt.</p> <p>Generell ist zu der Begutachtung durch Hoock Partner Sachverständige festzuhalten, dass der Außenklimastall mit Mastschweinehaltung ohne Minderungsmaßnahmen für die spezielle Haltungsförm angesetzt wurde und somit eine Worst-Case-Abschätzung darstellt, bzw. die berechneten Immissionen überschätzt.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis. Der Bebauungsplan und die Gutachten werden gemäß der oben genannten Ausführung überarbeitet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.11 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) Einwendungen:</p> <p>Rechtlich verbindliche Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes;</p> <p>Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch rechtlich verbindliche Festsetzungen durch Text und Plan auf der Ebene des Bebauungsplanes;</p> <p>Rechtsgrundlage:</p> <p>§ 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7. a) vor allem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden und Wasser.

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 Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die erforderlichen Maßnahmen und Flächen, die zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung aufgrund des Bebauungsplanes für das "Sondergebiet Abfallverwertung Niernsdorf" zu erwarten sind, wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und festgelegt.

Diese Flächen und Maßnahmen sind in den textlichen und planerischen Festsetzungen der Bebauungsplanes rechtlich verbindlich festzulegen. Entsprechend § 9 Abs.1 Ziffer 20. sind diese Flächen als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Auch die Flächen und Maßnahmen, die aufgrund des besonderen Artenschutzes erforderlich sind müssen durch entsprechende textliche und planerische Festsetzungen rechtsverbindlich festgelegt werden.

Folgende Flächen und Maßnahmen sind daher als textliche und planerische Festsetzungen mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die in der Begründung auf Seite 22 und 23 ermittelten und angeführten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind in geeigneter Form rechtsverbindlich textlich und planerisch mit aufzunehmen. Dies sind die Flächen und Maßnahmen auf den Flurnummern 1098 mit 1422 m² und 1099 mit 1370 m² in der Gemarkung und Gemeinde Kirchdorf. Zusätzlich sind, zu den auf Seite 22 angeführten Maßnahmen, die Flächen mit autochtonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 - Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (nach Kunzmann u.a.) für Regiosaatgut anzusäen. Als Entwicklungsziel ist hier ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland entsprechend dem Biotoptyp G212 der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung für mäßig frische bis trockene Standorte festzusetzen.

Für die Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 1832 mit 6160 m² ist eine mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese entsprechend dem Biotoptyp G221 der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung festzusetzen. Die Fläche ist ebenso mit einer autochtonen Saatgutmischung aus dem o.g. Ursprungsgebiet für Regiosaatgut anzusäen.

Die genannten Ausgleichsflächen werden in einer zusätzlichen Planzeichnung dargestellt. Die Maßnahmen werden als Festsetzungen durch Text gefasst. Weiterhin wird jeweils das jeweilige autochthone Saatgut festgesetzt.

Sowohl die zwei großen Grünflächen südlich des Betriebsbereichs SO1-B als auch die künftige

<p>Da die neuen Eingrünungen im Bereich der Erweiterung der Gewerbefläche für das Sondergebiet "Abfallverwertung Niernsdorf" auch aus artenschutzrechtlichen Gründen als künftiger Lebensraum für die Zauneidechse erforderlich sind, sind auch diese Flächen als Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Hinweis Entwicklung der Flächen als Lebensraum für die Zauneidechse verbindlich festzusetzen. Auf die nachfolgende Ausföhrung wird daher ebenso Bezug genommen. Die vorhandenen und geplanten Grünflächen einschließlich der Flächen und Maßnahmen sind unter anderem für eine schadlose Beseitigung der anfallenden Niederschlagswassers erforderlich und fließen in die Berechnung zur Entwässerung auf der Ebene des Bebauungsplanes ein. Auch aus diesen Gründen ist eine verbindliche Festsetzung dieser Flächen wie oben angeführt erforderlich.</p> <p>Die Neupflanzungen sind mit autochtonen Gehölzen aus dem Herkunftsgebiet 9 entsprechend der Einteilung der Erzeugergemeinschaft für Autochthone Gehölze in Bayern vorzunehmen.</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 festzusetzen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Erforderliche Flächen und Maßnahmen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote erforderlich sind müssen vorgenommen werden und unterliegen nicht der Abwägung. Die hierfür erforderlichen Flächen sollten ebenso als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Zusatz "für den Artenschutz" mit festgesetzt werden. Hierbei sind auch die innerbetrieblichen Grünflächen mit Vorkommen der Zauneidechse entsprechend festzusetzen. 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. Ebenso sind die erforderlichen Maßnahmen textlich verbindlich festzusetzen. D.h. die erforderlichen Maßnahmen unter der Ziffer 3.3 auf den Seiten 8 und 9 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Landschaftsarchitektin Angelika Ruhland vom 17. Oktober 2019 sind als Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Hinweise hierzu entfalten nicht die erforderliche rechtsverbindliche Festlegung.</p> <p>Die sog.CEF-Maßnahmen im Hinblick auf Fledermäuse und Vögel sind wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Sofern die erforderlichen Ersatzquartiere für Fledermäuse und/oder Fledermäuse nicht dauerhaft an vorhandenen Gebäuden angebracht werden können bzw. im Rahmen des erforderlichen Monitorings festzustellen sein sollte, dass diese CEF-</p>	<p>Randeingrünung werden als Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier für den Artenschutz mit einer andersfarbigen T-Linie gekennzeichnet.</p> <p>Die Kennzeichnung des RRB 3 (mit einer Umgrenzung für Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) wird beibehalten, diese ist durch entsprechende Festsetzung ausreichend gesichert. Weitere Grünflächen werden nicht dargestellt, um die gewünschte baurechtliche Flexibilität für den Betrieb zu gewährleisten.</p> <p>Die autochthone Gehölzherkunft wird in der Festsetzung ergänzt.</p> <p>Sowohl die zwei großen Grünflächen südlich des Betriebsbereichs SO1-B als auch die künftige Randeingrünung werden als Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier für den Artenschutz mit einer andersfarbigen T-Linie gekennzeichnet.</p> <p>Auch die erste Ausweichfläche für die Zauneidechsen wird mit der oben genannten T-Linie umfasst.</p> <p>Es wird eine zusätzliche Festsetzung verfasst: <i>Im Fall einer Fledermausbesiedelung sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fledermauslebensräume vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen. Vor Beginn der Abbrucharbeiten und während der gesamten Bauzeit sind an benachbarten Gebäuden und/oder Bäumen Fledermauskästen als vorübergehende Ersatzquartiere anzubringen.</i></p>
---	--

<p>Maßnahmen keinen hinreichenden Erfolg zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktion bieten sind an den neuen Gebäuden ebenso entsprechende Maßnahmen mit vorzusehen. Die Ausführungen und Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Seite 12 und 13 sind als entsprechende Festsetzungen mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Des Weiteren ist die Karte 1: Konzept für Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse zum rechtsverbindlichen Bestandteil des Bebauungsplanes zu erklären.</p>	<p><i>Ergänzend sind in geeignete Neubauten Ersatzquartiere zu integrieren.</i></p> <p><i>Weiterhin ist in einigen künftigen Dachstühlen, je nach Anzahl der verlorenen Fledermaus-Dachstühle, ein Zwischenboden unterhalb des Firstes mit geeigneten Einflug- und Belüftungslöchern an der West- und Ostfassade vorzusehen. Alternativ dürfen geeignete „Lüftungsziegeln“ verwendet werden.</i></p> <p><i>Gegebenenfalls sind in Anpassung an die konkret betroffene Fledermausart und in enger Abstimmung mit dem örtlichen Fledermausbeauftragten weitere Maßnahmen zu ergreifen, damit der Verbotstatbestand der Schädigung wirksam umgangen werden kann.</i></p> <p>Die Maßnahmenkarte wird in den Festsetzungen durch Text aufgenommen.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis. Der Bebauungsplan wird gemäß den o.g. Ausführungen überarbeitet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0; Für den Beschluss: 15 Gegen den Beschluss: 0</p>	

1.12 Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten und Bodenschutz, 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sondergebiet Abfallverwertung Niernsdorf" der Gemeinde Hohenkammer sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten trotzdem, z.B. im Zuge von Baugrunduntersuchungen oder Baumaßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten aufgedeckt werden, ist das Landratsamt Freising - Untere Bodenschutzbehörde - und das Wasserwirtschaftsamt München umgehend zu informieren. Dies gilt für das gesamte Betriebsgelände.</p> <p>Bodenschutzrechtlich wird darauf hingewiesen, dass die Prüf- und Maßnahmewerte gemäß der jeweiligen Nutzung (hier: Wohnnutzung und industrielle Nutzung) einzuhalten sind (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit Anhang 2 Bundesbodenschutzverordnung).</p> <p>Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, sind entsprechende Genehmigungen zu beantragen. Für den Fall des geplanten Einbaus von RC-Material sind die Einbaubedingungen des RC-Leitfadens "Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken" vom 15.06.2005 in der derzeit gültigen Fassung einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Freising zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Hinweise werden in den Hinweisen durch Text und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Diese Hinweise werden in den Hinweisen durch Text übernommen.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob aufgrund der Bodenbewegungen (gem. BayAbgrG) bzw. der Verwendung von Recycling-Baustoffen ein entsprechender Antrag beim Landratsamt erforderlich wird.</p>

<p>Sollte der Rückbau von bereits bestehenden Gebäuden geplant sein, wird darauf hingewiesen, dass der anfallende Abfall, je nach Belastungsgrad, ordnungsgemäß zu entsorgen ist und entsprechende Nachweise vorzuhalten sind.</p> <p>Umgang mit anfallendem Oberboden: Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSch G sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub möglichst im Plangebiet zu verwerten ist. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden kann in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept erfolgen. Dieses Konzept ist sinnvoll um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub zweckmäßig wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.</p> <p>Inhalt des Bodenmanagementkonzepts ist u.a: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens / Erdmassenberechnungen/ Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens / direkte Verwendung im Baugebiet / außerhalb des Baugebietes / Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung / bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731/ Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen/ Ausweisung von Lagerflächen/ Ausweisung von Zuwegungen / Ausweisung von Tabuflächen (z.B. Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung) / Geeignete Witterung</p> <p>Hinweis zum Flächenverbrauch: Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des Plangebiets 1,1 Hektar. In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe Koalitionsvertrag S. 30). Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet Hohenkammer (2147 Hektar) heruntergerechnet ergäbe sich ein jährlicher Flächenverbrauch von 0,55 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Schon durch die Ausweisung des "Sondergebietes Abfallverwertung Niernsdorf" wäre dieser anzustrebende Wert um 100 % überschritten.</p>	<p>Gesetz des Falls, dass der o.g. Antrag erforderlich wird, soll in seinem Rahmen auch ein Bodenmanagementkonzept vorgelegt werden.</p> <p>Die Gemeinde Hohenkammer unterstützt grundsätzlich die Bestrebungen, dass mit Grund und Boden schonend umgegangen wird. Die dargelegten Ziele und Bestrebungen aus dem Koalitionsvertrag sind derzeit gesetzlich nicht normiert. Die Firma Schenker benötigt die Erweiterungsfläche, um gesetzlichen Anforderungen im Bereich der Abfallwirtschaft nachzukommen. Es handelt sich nicht um eine Neuansiedlung auf der „grünen Wiese“. Die Gemeinde Hohenkammer nimmt die Anregungen zur Kenntnis und wird bei weiteren Bauleitplanungen auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden hinwirken.</p>
--	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis.
Die Begründung wird gemäß dem o.g. Hinweis 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