

1. Gemeinderat

14.06.2023

Beschließend

öffentlich

## Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Ilona Wiederer

Erstellungsdatum: 01.06.2023

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 - Multifunktionsfläche Messe München, Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verf. § 4 a Abs. 3 BauGB, Satzungsbeschluss

#### I. Vortrag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.05.2023 bis einschließlich 19.05.2023.

#### A. Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### B. Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind 8 Stellungnahmen mit Anregungen, Einwänden und Hinweisen eingegangen.

#### 14 Stellungnahmen ohne Anregungen, Einwände und Hinweise im Rahmen der Beteiligung:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Schreiben vom 03.05.2023
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 12.05.2023
- Gemeinde Aschheim, Schreiben vom 24.05.2023
- Gemeinde Haar, Schreiben vom 02.05.2023
- Gemeinde Kirchheim bei München, Schreiben vom 12.05.2023
- Gku – VE/MO, Schreiben vom 04.05.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 08.05.2023
- Landratsamt München - Grünordnung, Schreiben vom 09.05.2023
- Landratsamt München - Immissionsschutz, Schreiben vom 09.05.2023
- Polizeiinspektion 27 Haar, Schreiben vom 02.05.2023
- Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 09.05.2023
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 17.05.2023
- Stadtwerke München, Schreiben vom 27.04.2023
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 04.05.2023

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis, dass vorgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anregungen / Einwände / Hinweise haben abgegeben: (8)

1. **Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH**, Schreiben vom 28.04.2023

### Stellungnahme:

Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern verweist die Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH darauf, dass derzeit im Zuge des Programms „Bahnausbau Region München“ des Freistaats Bayern ein möglicher Verschwenk der S-Bahn zur Messe München untersucht wird. Da die möglichen Trassen der Neubaustrecke u. a. auch durch das Gebiet des o. g. Bebauungsplans laufen, stimmt die Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 13 nicht zu.

### Abwägungsbegründung:

Ein Verschwenk der S-Bahn zur Messe München über das Grundstück der Multifunktionsfläche Feldkirchen ist nur eine Möglichkeit, die derzeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie erarbeitet wird. Da der Fortlauf der Planung nicht bekannt ist, kann noch nicht mit Gewissheit gesagt werden, ob es zu einem Konflikt zwischen der Planung der Trasse und der Multifunktionsfläche kommen wird. Damit hat die Studie zum jetzigen Zeitpunkt keine Auswirkungen auf die Bebauungsplanunterlagen.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

## **2. Die Autobahn Südbayern, Schreiben vom 09.05.2023**

### Stellungnahme:

Die Darstellung der 40-m-Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG an der BAB A 94 sind zwar in der Planzeichnung südlich zur BAB erfolgt, aber im nördlichen Bereich ist nur eine Anbaubeschränkungslinie (und diese mit offensichtlich falschem Abstand) dargestellt. Der Bezug, ab welcher Stelle diese Zonen gelten (also der äußerste Rand der befestigten Fahrbahn der A 94 einschließlich zu berücksichtigender Anschlussstellenäste, Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen) ist noch entsprechend mit Maßkette zu kennzeichnen. In der Legende der Planzeichnung ist zudem die Bezeichnung der 40 m – Anbauverbotszone nach § 9 (1) FStrG und der 100 m – Anbaubeschränkungszone nach § 9 (2) FStrG gemäß Gesetzestext entsprechend zu konkretisieren. Der Geltungsbereich des B-Plans geht über beide Seiten der BAB A 94, damit sind die 40-m Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG auch nördlich zur BAB A 94 darzustellen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Darstellung der 40-m Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG an der BAB A 94 ebenso noch korrekt darzustellen, einschließlich Bezugspunkt zur BAB und Angabe des maßgeblichen Paragraphen des FStrG.

Zudem sind folgende Inhalte als textliche Festsetzungen (Textteil und Planzeichnung) im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan aufzunehmen:

Anbaurechtliche Belange § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG):

1. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
3. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung / Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

Folgende Inhalte sind zusätzlich als Hinweise im Textteil (vorzugsweise auch in der Planzeichnung) zum

Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan aufzunehmen:

4. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße BAB A 2 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 m bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
5. Einfriedung - § 9 und 11 FStrG:  
§ 11 Abs. 2 FStrG ist zu beachten. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter § 11 Abs. 2 betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Abwägungsbegründung:

Die Darstellung der 40-m-Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG werden im nördlichen Bereich der BAB A 94 nachrichtlich korrekt übernommen. Zudem werden alle Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungszone durch eine Maßkette gekennzeichnet sowie die Bezeichnung in der Legende gemäß Gesetzestext konkretisiert. Die Änderungen des Bebauungsplans werden ebenfalls im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgenommen.

Außerdem wird durch folgenden Hinweis im Planteil des Bebauungsplans auf das Bundesfernstraßengesetz verwiesen.

„C. 16. Der §9 und §11 des Bundesfernstraßengesetzes ist bei der Planung zu berücksichtigen.“  
Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist aufgrund der bereits bestehenden Gesetzeslage nicht erforderlich.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro wird damit beauftragt, die Darstellung der 40-m-Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG im nördlichen Bereich der BAB A 94 nachrichtlich korrekt in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan zu übernehmen und durch eine Maßkette sowie die Bezeichnung in der Legende gemäß Gesetzestext zu konkretisieren.

Außerdem wird folgender Hinweis in den Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen: „C. 16.

Der §9 und §11 des Bundesfernstraßengesetzes ist bei der Planung zu berücksichtigen.“

**Abstimmungsergebnis:**

**3. Gemeinde Vaterstetten, Schreiben vom 03.05.2023**

Stellungnahme:

Die Ausgleichsfläche zur Herstellung und Unterhaltung einer CEF-Maßnahme für den Bebauungsplan Nr. 13 „Multifunktionsfläche Messe München“ der Gemeinde Feldkirchen befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Vaterstetten.

Mit Schreiben vom 11.11.2020 wurde darauf hingewiesen, dass es gemäß der Vorschrift des Art. 58 Abs. 1 BayVwVfG\* einer schriftlichen Einholung der Zustimmung durch die Gemeinde Vaterstetten bedarf. Bisher wurde hierzu keine Aufforderung erhalten.

Nach Abstimmung mit dem Umweltamt der Gemeinde Vaterstetten stimmt die Gemeinde Vaterstetten der Herstellung und Unterhaltung der Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 331/1 der Gemarkung Parsdorf zu. Die Ausgleichsfläche liegt in der Altmoräne und somit kann der Biotopverbund weiter ausgebaut werden. Das Umweltamt der Gemeinde Vaterstetten bittet um Zusendung der konkreten Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche.

Ansonsten sind die Belange der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von der Planung nicht betroffen. Seitens der Gemeinde Vaterstetten bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur o.g. Bauleitplanung.

Abwägungsbegründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Vaterstetten der Herstellung und Unterhaltung der Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 331/1 der Gemarkung Parsdorf zustimmt. Das Ausgleichsflächenkonzept, das unter anderem als Anlage der Begründung beigefügt wurde, wurde dem Umweltamt der Gemeinde Vaterstetten am 05.05.2023 gesondert zugesandt.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine Anpassungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

**4. Landratsamt München - Bauen, Schreiben vom 09.05.2023**

Stellungnahme:

1. Das Planzeichen „Ein- und Ausfahrtbereich“ ist nach wie vor sehr schlecht in der Planzeichnung ablesbar. Wir weisen erneut darauf hin, dass alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen so darzustellen sind, dass jedes Planzeichen für sich zweifelsfrei erkennbar ist und andere Planzeichen nicht überdeckt werden.

Abwägungsbegründung:

1. Die Planzeichnungen werden dahingehend korrigiert, dass das Planzeichen „Ein- und Ausfahrtbereich“ einwandfrei lesbar ist.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro wird beauftragt, das Planzeichen „Ein- und Ausfahrtbereich“ einwandfrei lesbar in den Bebauungsplanunterlagen darzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

**5. Landratsamt München - Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 10.05.2023**

Stellungnahme:

Der Naturschutz bringt folgende Einwände im Hinblick auf den Artenschutz vor. Da die Bauma im Frühjahr stattfindet, fordert die untere Naturschutzbehörde Maßnahmen, die in den Jahren der Bauma insbesondere potenzielle Brutversuche von Bodenbrütern vermeiden, damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Für die Nutzung des Parkplatzes ist ein Pufferabstand zu den Laichgewässern der Wechselkröte einzuhalten. Dieser sollte mindestens 20 m betragen und durch z.B. einen mobilen Zaun für die Zeit während der BAUMA abgesperrt werden. Eine Nutzung als Lkw-Check-In in der Nähe der Laichgewässer wird abgelehnt, da die Aktivitätszeit der Wechselkröte bereits im März bis April beginnt und durch die hohe Frequentierung nicht ausgeschlossen werden kann, dass beim Check-In Individuen überfahren werden.

Zudem sollte eine nächtliche Befahrung des Parkplatzes vermieden werden, da die Hauptaktivität der Wechselkröte nachts ist. Sie wird in den Magerrasenflächen auf die Jagd gehen, weswegen eine aktive nächtliche Befahrung gegen die Schutzbestimmungen verstoßen und Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen könnte.

Die frühzeitige Überprüfung der Fläche auf auszubessernde und zu verfüllende Bereiche vor einer Nutzung als Parkplatz in BAUMA-Jahren ist in die Festsetzungen mit aufzunehmen (vgl. Kapitel 5 in „Planung und Pflege eines Habitats für Bufo viridis (Wechselkröte)“ vom 24.04.2020). Die Ausbesserung der Kiesfläche sollte nicht in jedem Jahr stattfinden.

**Ausgleich**

Der Bereich des Magerrasens, der während der BAUMA und im Winter als Überlaufparkplatz genutzt wird, kann nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Ausgleichsflächen dienen dem Natur- und Artenschutz. Aufgrund der Nutzung als Parkplatz, welche durchaus Konfliktpotenzial mit der Zielart Wechselkröte sowie der Etablierung des Magerrasens (Nutzung im Frühjahr, Schwere der Schäden abhängig von der Witterung, keine Möglichkeiten der Anpassung an die Witterungsverhältnisse etc.)

aufweist, wird eine Ausweisung als Ausgleichsfläche von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Die nicht genutzten Bereiche, beispielsweise um die Amphibiengewässer, können als Ausgleichsfläche anerkannt werden.

Bei der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die Stein- und Kiesschüttungen entlang der Brücke über die Münchner Straße als Aufwertung dargestellt, die untere Naturschutzbehörde sieht dies als eingriffsneutral (vgl. Anlage 3 und 5).

Unklar ist, welchen Zweck die Steinschüttungen im westlichen Bereich der Magerrasenfläche für den Naturhaushalt erfüllen.

Für die Fläche nördlich der Brücke über die A 94 ist eine Blühwiesen-Ansaat geplant. Je nach Ausprägung der derzeit als extensiv genutztes Grünland (vgl. Anlage 5) kartierten Wiese, stellt eine Blühwiesen-Ansaat keine Verbesserung, womöglich sogar eine Verschlechterung dar. Wir bitten um Konkretisierung des derzeitigen Zustands der Wiese sowie nähere Angaben zur Blühwiesen-Mischung. Ein Verweis im Umweltbericht unter Kapitel 5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf die Anlage 5 wäre hilfreich. Die Seitenzahlen im Inhaltsverzeichnis des Umweltberichts stimmen nicht überein.

#### Festsetzungen

Die Festsetzung B.4.2 ist hinsichtlich der Zeiten für die Mahd zu ergänzen (erste Mahd vor Hüpfelingszeit der Wechselkröte, also vor Mitte Juni, sowie die zweite Mahd im Herbst). Die Schnitthöhe von 10 cm sowie der rotierende Erhalt von Altgrasstreifen auf 10% der Fläche sind ebenfalls festzusetzen.

Zudem ist das Dokument zu konkretisieren: „Planung und Pflege eines Habitats für Bufo Viridis (Wechselkröte) vom 24.04.2020“, damit die Festsetzung eindeutig ist.

Die Festsetzung B.9.1 ist zu aktualisieren. Die Lage der CEF-Maßnahme für die Feldlerche, der Umfang sowie das Jahr der Umsetzung sind mit der entsprechenden textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan zu integrieren. (Die CEF-Maßnahmen in der Gemarkung Parsdorf auf Fl.-Nr. 331/1 sind gesichert. Für die CEF-Maßnahmen der zwei Feldlerchen-Brutpaare wurden 0,73 ha Blüh- und Brachefläche sowie eine Aufwertung von 0,3 ha Grünland umgesetzt.)

Die Festsetzung B.9.2 ist gem. Kapitel 2.1.2 im Umweltbericht „Belichtung und Belüftung“ zu ergänzen. Es soll lediglich eine „temporäre und provisorische“ Beleuchtung während der BAUMA stattfinden. Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht geplant.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Brücken sollte nur gem. Vorschlag mit rotem Licht entlang des Handlaufs stattfinden. Falls dies gewünscht ist, ist dies in den Festsetzungen zu ergänzen.

Der gesamte Geltungsbereich ist, für die Dauer des Bestandes, jährlich mind. Zwei Mal (im Mai und August) durch eine fachkundige Person auf das Aufkommen von invasiven Neophyten zu überprüfen (§ 6 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG i.V.m. „Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten“ und § 40a BNatSchG). Bei Funden sind diese Pflanzen frühzeitig, noch vor Beginn der Blütezeit, fachgerecht zu entfernen und zu vernichten.

#### Abwägungsbegründung:

Am 05. Juni 2023 fand ein Abstimmungstermin bzgl. der Stellungnahme mit dem Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten statt.

Um mögliche Brutversuche von Bodenbrütern auf der Fläche zu verhindern, wird folgender Hinweis in den Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen:

#### C.17.

„Potenzielle Brutversuche von Bodenbrütern werden durch geeignete Vergrämuungsmaßnahmen in den Jahren der Bauma im Vorfeld verhindert.“

Zum Schutz der Wechselkröten, werden folgende Hinweise im Planteil des Bebauungsplans redaktionell ergänzt:

#### C.18.

„Bei der Nutzung der Multifunktionsfläche als Parkplatz bzw. Lkw-Check-In ist ein Abstand von 20 m zu den Laichgewässern einzuhalten und durch einen mobilen Zaun für die Zeit während der Bauma abzusperren.“

C.19.

„Eine nächtliche Befahrung des Parkplatzes (nach 22 Uhr) wird nicht stattfinden.“

C.20.

„Die frühzeitige Überprüfung der Fläche auf auszubessernde und zu verfüllende Bereiche erfolgt im Rahmen des Monitorings und der anschließenden Pflege der Flächen. Die Ausbesserung der Fläche wird nicht jedes Jahr stattfinden, sondern nur vor der Nutzung der Fläche.“

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde entsprechend der in der Stellungnahme hervorgebrachten Anmerkungen überarbeitet. Bei der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die Stein- und Kiesschüttungen entlang der Brücke über die Münchner Straße nun statt als Aufwertung als eingriffsneutral eingestuft. Zudem wird die Blühwiesen-Ansaat als Verschlechterung gegenüber der aktuell bestehenden Wiese eingestuft. Durch eine Kartierung der bestehenden Wiese, die bereits als hochwertiger eingestuft ist als die geplante Blühwiesen-Ansaat, ist eine Konkretisierung des derzeitigen Zustands nicht notwendig. Die Ansaat der Blühwiesen erfolgt mit einer Saatgutmischung aus Wildpflanzensaatgut aus autochtoner, gesicherter gebietsheimischer Herkunft. Ein Verweis im Umweltbericht unter Kapitel 5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf die Anlage 5 wird redaktionell ergänzt, ebenso werden die Seitenzahlen entsprechend korrigiert. Die angepasste Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt einen Ausgleichsflächenbedarf von 2.711,90 m<sup>2</sup> an Stelle der ursprünglichen 1.869,90 m<sup>2</sup>. In den ungestörten Randbereichen beispielsweise entlang der Ottendichler Straße kann der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf problemlos nachgewiesen werden. (s. Anhang)

Die Festsetzungen B.4.2, B.9.1 und B.9.2 werden gemäß dem Vorschlag des Landratsamtes (ausgenommen des Vorschlages für eine rote Beleuchtung entlang des Handlaufs) redaktionell angepasst und wie folgt in den Planteil des Bebauungsplans übernommen:

B.4.2:

Die öffentlichen und privaten Grünflächen "Habitatvernetzung" sind als Magerrasen und gemäß den Vorgaben des Pflege- und Entwicklungsplanes „Planung und Pflege eines Habitats für Bufo Viridis (Wechselkröte) vom 24.04.2020“ herzustellen, zu pflegen und zu entwickeln.

Die erste Mahd hat vor der Hüpferlingszeit der Wechselkröte, also vor Mitte Juni, zu erfolgen sowie die zweite Mahd im Herbst. Die Mahd hat in einer Schnitthöhe von 10 cm zu erfolgen. Außerdem sind jeweils rotierend 10% der Fläche als Altgrasstreifen zu erhalten.

Das Befahren der Flächen, außer zu Pflegemaßnahmen, ist unzulässig. Die Festsetzungen Nr. 5 gelten entsprechend der Herstellung und zulässigen Pflege.

B.9.1:

„Die CEF-Maßnahmen in der Gemarkung Parsdorf auf Fl.-Nr. 331/1 sind gesichert. Für die CEF-Maßnahmen der zwei Feldlerchen-Brutpaare wurden 0,73 ha Blüh- und Brachefläche sowie eine Aufwertung von 0,3 ha Grünland umgesetzt.“

B.9.2:

„Eine nächtliche Beleuchtung ist nur mit warmweißen LEDs (normale LEDs = unter 3.000 Kelvin, Amber LEDs = unter 2.200 Kelvin) oder Natriumdampflampen zulässig, wenn der Lichtaustrittswinkel 70° nicht übersteigt, die Lichtaustrittsfläche parallel zum Untergrund ausgerichtet ist und die Beleuchtungsvorrichtung insektendicht abgeschlossen ist.

Es soll lediglich eine „temporäre und provisorische“ Beleuchtung während der BAUMA stattfinden. Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht geplant.“

Folgender Hinweis auf die entsprechenden Gesetzestexte wird in den Planteil des Bebauungsplans übernommen:

„Der gesamte Geltungsbereich ist, für die Dauer des Bestandes, jährlich mind. zwei Mal (im Mai und August) durch eine fachkundige Person auf das Aufkommen von invasiven Neophyten zu überprüfen (§ 6 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG i.V.m. „Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten“ und § 40a BNatSchG). Bei Funden sind diese Pflanzen frühzeitig, noch vor Beginn der Blütezeit, fachgerecht zu entfernen und zu vernichten.“

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro wird damit beauftragt, die Hinweise und textlichen Festsetzungen folgendermaßen redaktionell anzupassen:

C.17.

„Potenzielle Brutversuche von Bodenbrütern werden durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen in den Jahren der Bauma im Vorfeld verhindert.“

C.18.

„Bei der Nutzung der Multifunktionsfläche als Parkplatz bzw. Lkw-Check-In ist ein Abstand von 20 m zu den Laichgewässern einzuhalten und durch einen mobilen Zaun für die Zeit während der Bauma abzusperren.“

C.19.

„Eine nächtliche Befahrung des Parkplatzes (nach 22 Uhr) wird nicht stattfinden.“

C.20.

„Die frühzeitige Überprüfung der Fläche auf auszubessernde und zu verfüllende Bereiche erfolgt im Rahmen des Monitorings und der anschließenden Pflege der Flächen. Die Ausbesserung der Fläche wird nicht jedes Jahr stattfinden, sondern nur vor der Nutzung der Fläche.“

C.21.

„Der gesamte Geltungsbereich ist, für die Dauer des Bestandes, jährlich mind. zwei Mal (im Mai und August) durch eine fachkundige Person auf das Aufkommen von invasiven Neophyten zu überprüfen (§ 6 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG i.V.m. „Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten“ und § 40a BNatSchG). Bei Funden sind diese Pflanzen frühzeitig, noch vor Beginn der Blütezeit, fachgerecht zu entfernen und zu vernichten.“

B.4.2:

„Die öffentlichen und privaten Grünflächen "Habitatvernetzung" sind als Magerrasen und gemäß den Vorgaben des Pflege- und Entwicklungsplanes „Planung und Pflege eines Habitats für Bufo Viridis (Wechselkröte) vom 24.04.2020“ herzustellen, zu pflegen und zu entwickeln. Die erste Mahd hat vor der Hüpferlingszeit der Wechselkröte, also vor Mitte Juni, zu erfolgen sowie die zweite Mahd im Herbst. Die Mahd hat in einer Schnitthöhe von 10 cm zu erfolgen. Außerdem sind jeweils rotierend 10% der Fläche als Altgrasstreifen zu erhalten. Das Befahren der Flächen, außer zu Pflegemaßnahmen, ist unzulässig. Die Festsetzungen Nr. 5 gelten entsprechend der Herstellung und zulässigen Pflege.“

B.9.1:

„Die CEF-Maßnahmen in der Gemarkung Parsdorf auf Fl.-Nr. 331/1 sind gesichert. Für die CEF-Maßnahmen der zwei Feldlerchen-Brutpaare wurden 0,73 ha Blüh- und Brachefläche sowie eine Aufwertung von 0,3 ha Grünland umgesetzt.“

B.9.2:

„Eine nächtliche Beleuchtung ist nur mit warmweißen LEDs (normale LEDs = unter 3.000 Kelvin, Amber LEDs = unter 2.200 Kelvin) oder Natriumdampflampen zulässig, wenn der Lichtaustrittswinkel 70° nicht übersteigt, die Lichtaustrittsfläche parallel zum Untergrund ausgerichtet ist und die Beleuchtungsvorrichtung insektendicht abgeschlossen ist. Es soll lediglich eine „temporäre und provisorische“ Beleuchtung während der BAUMA stattfinden. Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht geplant.“

**Abstimmungsergebnis:****6. Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 27.04.2023**Stellungnahme:

Es wird nochmals auf die zwischen der Gemeinde Feldkirchen und dem Landkreis München abgeschlossene Vereinbarung über die Straßenbaulast an der Ortsumfahrung Feldkirchen im Zuge der Kreisstraße M1 vom 19.10. / 20.12.2011 hingewiesen. Darin wird die Absicht der Gemeinde Feldkirchen

festgehalten, die Ortsumfahrung Feldkirchen mit Ostanbindung der Messe München im Zuge der Kreisstraße M1 in kommunaler Sonderbaulast zu realisieren. Diese Ortsumfahrung soll zwischen dem Knoten Bundesstraße 471 / Kreisstraße M 1 südlich Feldkirchen und dem Knoten Kreisstraße M 18 / Ms 18 südlich der Anschlussstelle Feldkirchen-West geplant werden. Die Realisierbarkeit einer Ortsumfahrung Feldkirchen im Zuge der Kreisstraße M1 ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich von Staatsstraßen bzw. Kreisstraßen gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand im Zuge von Staatsstraßen und bis 15 m Abstand im Zuge von Kreisstraßen – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechenden Anbauverbotszonen wurden in den Bauleitplänen dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes soll unter anderem über eine neue Zufahrt im Zuge der Kreisstraße M18 erfolgen. Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Kreisstraße von den Grundstücken des Plangebietes sind nicht zulässig. An der neuen Zufahrt sind Sichtflächen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) von baulichen Anlagen aller Art und von Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen, Aufschüttungen und dgl. von mehr als 0,80 m über Fahrbahnniveau freizuhalten.

Im Zuge der Kreisstraße M18 und im Kreuzungsbereich Staatsstraße 2082 / Kreisstraße M18 sind neue Fahrspuren, eine Mittelinsel und eine bauliche Überquerungshilfe für Fußgänger und Radfahrer geplant. Des Weiteren ist eine Geh- und Radwegbrücke über die Kreisstraße M18 (Münchner Straße) vorgesehen. Sämtliche geplante bauliche Maßnahmen im Zuge der Kreisstraße M18 sind mit der Straßenbauverwaltung eng abzustimmen und im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Feldkirchen und der Straßenbauverwaltung rechtsgestalterisch zu regeln.

Das Sicherheitsaudit incl. Audit zur Barrierefreiheit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit für Straßen (ESAS)“ ist durch einen von der Gemeinde beauftragten zertifizierten Auditor (<http://www.bast.de> -> Sicherheitsaudit von Straßen -> Liste der Auditoren) zu erstellen. Die „Stellungnahme des Planers“ erfolgt durch die Gemeinde, die „Entscheidung des Bauherrn“ durch das Bauamt.

Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße sind mindestens 4,50 m vom Fahrbahnrand abzurücken. Wir weisen außerdem darauf hin, dass Baumpflanzungen entlang dieses Straßenzuges grundsätzlich die Aufgabe des jeweiligen Straßenbaulastträgers sind und in jedem Fall die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen ist.

Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.

Eine Kostenbeteiligung des Baulastträgers der Kreisstraße zu den geplanten baulichen Maßnahmen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da diese nicht als Folge einer allgemeinen Verkehrsentwicklung veranlasst sind.

#### Abwägungsbegründung:

Die Realisierbarkeit einer Ortsumfahrung Feldkirchen wurde stets in der Planung berücksichtigt. In einem Verkehrsgutachten wurde die zu erwartende Verkehrsbelastung durch den Bau einer Südumfahrung bereits ermittelt und Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes definiert. Ein auf Basis dessen entwickelter Straßenquerschnitt wurde darüber hinaus schon mit dem Staatlichen Bauamt Freising abgestimmt.

Im Plangebiet wird es lediglich die eine im Plan dargestellte neue Zufahrt im Bereich der Kreisstraße M18 geben. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen. Damit stimmt die Planung mit der maximalen Zulässigkeit von Zufahrten oder weiteren Zugängen entlang der Kreisstraße M18 überein.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Anpassungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

7. **Deutsche Telekom Technik GmbH**, Schreiben vom 15.05.2023

#### Stellungnahme:

Zur erneuten Beteiligung bezieht die Telekom sich auf Ihre Rückäußerungen vom 09.05.2023, 30.10.2020 und vom 10.10.2019. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom nichts verändert. Diese Stellungnahmen (mit Anlagen) gelten unverändert weiter.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die im Bereich der geplanten Brücke (über die Münchner Straße) befindlichen umfangreichen Kabelkanalanlagen aufmerksam gemacht. Entsprechend des Planentwurfes sind Änderungen im Verlauf der Münchner Straße vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Für Spartenbesprechungen zu einer provisorischen Sicherung / Änderung / Verlegung der TK-Anlagen wird darum gebeten, sich frühzeitig mit der Planungsabteilung (Kontaktaufnahme über Fertigungssteuerung, Tel: 089/54550 7230 oder E-Mail: T\_NL\_Sued\_PTI25\_FS@telekom.de) in Verbindung zu setzen.

Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:  
„Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wird eine Vorlaufzeit von 5 Monaten.“

Außerdem bittet die Telekom um Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans.

#### Abwägungsbegründung:

Im Zuge der Spartenkoordination zur provisorischen Sicherung / Änderung / Verlegung der TK-Anlagen haben bereits Spartenabstimmungen zwischen dem Ingenieurbüro Obermeyer Infrastruktur sowie der Planungsabteilung der Telekom stattgefunden.

Der Hinweis „C.9. Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können.“ wird um folgenden Satz ergänzt: „Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 5 Monaten benötigt.“

Die entsprechenden Nachweise sind erst im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu erbringen und werden deshalb nur hinweislich in den Bebauungsplan übernommen.

Außerdem wird die Telekom darüber informiert, sobald der Bebauungsplan in Kraft tritt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Hinweis C.9. wird folgendermaßen redaktionell ergänzt:

„Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 5 Monaten benötigt.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **8. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 19.05.2023**

#### Stellungnahme:

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass sich die Kennzeichnungspflicht von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nach § 9 Abs. 5 BauGB) auf im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG gelistete Flächen bezieht. Demnach müsste der im Bebauungsplan dargestellte Umgriff angepasst werden oder eine Entlassung der Flächen aus dem Altlastenkataster angestrebt werden. Dies wäre über die Einreichung des aushubbegleitenden Berichts mit einem Antrag auf Entlassung von Teilflächen beim Landratsamt München möglich.

Außerdem sind gemäß Wasserwirtschaftsamt München folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerungsfähigen Horizont vorzunehmen.“

„Verschmutzte Straßenabwässer von stark frequentierten Kreisstraßen sowie Staatsstraßen und Bundesstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln (siehe REwS).“

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Sollten bei den Aushubarbeiten, organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

#### Abwägungsbegründung:

Am 25. Mai 2023 wurde beim Landratsamt München ein Antrag auf Entlassung der kartierten Flächen aus dem Altlastenkataster schriftlich beantragt.

Am 30.05.2023 wurde vom Landratsamt München der Eingang bestätigt und mitgeteilt, dass es aufgrund personeller Engpässe zu Verzögerungen in der Sachbearbeitung kommen könne. Eine Entlassung der kartierten Flächen aus dem Altlastenkataster wird zeitnah angestrebt.

Da im Zuge der provisorischen Herstellung der Fläche bereits der Großteil des belasteten Bodenmaterials ausgehoben wurde, wird im Bebauungsplan nur noch die Restdeponiefläche, die mit einem Vlies und einer Folienschicht abgedeckt wurde, dargestellt. Die Information über die Lage der Restdeponiefläche ist wichtig für die weitere Planung und bleibt deshalb nachrichtlich im Bebauungsplan. Unter Punkt 11 der textlichen Festsetzungen ist bisher folgende Passage zur Entwässerung aufgelistet. „Überschüssiges Niederschlagswasser der privaten Verkehrsflächen im Bereich der Brücke ist über die Bankette in die angrenzende Freifläche, außerhalb der Restdeponiefläche zu entwässern. Überschüssiges Niederschlagswasser im Bereich der privaten Verkehrsfläche temporäre Zu- und Abfahrt sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Münchner Straße ist zu sammeln und außerhalb der Restdeponiefläche zu versickern.“ Zudem enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 15 „Im Rahmen des Bauvorhabens ist sicherzustellen, dass es zu keiner Gefährdung des Grundwassers kommen kann.

Folgende Hinweise werden redaktionell ergänzt:

C.22. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerungsfähigen Horizont vorzunehmen.

C.23. Verschmutzte Straßenabwässer von stark frequentierten Kreisstraßen sowie Staatsstraßen und Bundesstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln (siehe REwS).

C.24. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

C.25. Sollten bei den Aushubarbeiten, organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro wird damit beauftragt, folgende Hinweise redaktionell in den Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzunehmen:

C.22. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerungsfähigen Horizont vorzunehmen.

C.23. Verschmutzte Straßenabwässer von stark frequentierten Kreisstraßen sowie Staatsstraßen und Bundesstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln (siehe REwS).

C.24. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

C.25. Sollten bei den Aushubarbeiten, organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

#### **Abstimmungsergebnis:**

## **II. Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus dem Verfahren § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB genommen und diese entsprechend gewürdigt.

Die beschlossenen redaktionellen Änderungen sind in den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 – Multifunktionsfläche Messe München einzuarbeiten. Der Planfertiger wird mit der Einarbeitung der redaktionellen Änderungen in den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 beauftragt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 – Multifunktionsfläche Messe München, mit Begründung, wird in der Fassung vom 14.06.2023 als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 – Multifunktionsfläche Messe München auszufertigen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.