

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Yasmin Huber

Erstellungsdatum: 14.12.2023

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 für das Gebiet nördlich der Sudetenstraße Haus-Nrn. 26 - 42, südlich der Sudetenstraße Haus-Nrn. 11 - 23, Egerländer Straße Haus-Nrn. 3 - 17 und 4 - 16, nördlich der Ottostraße Haus-Nrn. 20 - 24, nördlich des Riemer Gangs Haus-Nrn. 2-6a; Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

I. Vortrag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023.

Vorbemerkung:

Die Ausarbeitung der Stellungnahmen erfolgte durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind 15 Stellungnahmen eingegangen.

A) Eingegangene Stellungnahmen

1	Regierung von Oberbayern	29.11.2023	Keine Einwände
2	Regionaler Planungsverband München	12.12.2023	Keine Einwände
3	Landratsamt München – Fachbereich 4.1.3 – Brandschutzdienststelle – Einsatzvorbeugung	22.11.2023	Hinweise
4	Landratsamt München – Fachbereich Bauen	04.01.2024	Einwände
5	Landratsamt München – Fachbereich Immissionsschutz	24.11.2023	Hinweise
6	Wasserwirtschaftsamt München	21.12.2023	Keine Einwände
7	Gemeinde Vaterstetten	27.11.2023	Keine Einwände
8	Gemeinde Haar	20.11.2023	Keine Einwände
9	Gemeinde Aschheim	13.12.2023	Keine Einwände
10	Gemeinde Kirchheim	30.11.2023	Keine Einwände
11	DB AG, DB Immobilien	22.11.2023	Hinweise
12	IHK für München und Oberbayern	29.11.2023	Keine Einwände
13	Vodafone GmbH	12.12.2023	Keine Einwände
14	gKu VE München Ost	20.12.2023	Hinweise
15	Polizeiinspektion 27 Haar	30.11.2023	Keine Einwände

B) Stellungnahmen ohne Einwendungen, Anregungen, Hinweise oder Bedenken

1	Regierung von Oberbayern	29.11.2023	Keine Einwände
2	Regionaler Planungsverband München	12.12.2023	Keine Einwände
6	Wasserwirtschaftsamt München	21.12.2023	Keine Einwände
7	Gemeinde Vaterstetten	27.11.2023	Keine Einwände

8	Gemeinde Haar	20.11.2023	Keine Einwände
9	Gemeinde Aschheim	13.12.2023	Keine Einwände
10	Gemeinde Kirchheim	30.11.2023	Keine Einwände
12	IHK für München und Oberbayern	29.11.2023	Keine Einwände
13	Vodafone GmbH	12.12.2023	Keine Einwände
15	Polizeiinspektion 27 Haar	30.11.2023	Keine Einwände

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

C) Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

3 Landratsamt München – Fachbereich 4.1.3 – Brandschutzdienststelle vom 22.11.2023

Stellungnahme

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 darf ich Ihnen im Anhang unser Kompendium zum Brandschutz zusenden.

Anhang:

Kompendium für den Brandschutz zur Erstellung von Bebauungsplänen im Landkreis München.

Ortsplanerische Beurteilung

Das „Kompendium für den Brandschutz im Bebauungsplanverfahren“ wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird bereits unter dem Punkt 4.9.2 auf das „Kompendium für den Brandschutz im Bebauungsplanverfahren“ hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Überarbeitung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

4 Landratsamt München – Fachbereich Bauen vom 04.01.2024

Stellungnahme

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

1. Ziff. A.3.3: Hier sollte wegen der Eindeutigkeit der Festsetzung noch ergänzt werden: „Die höchstzulässige Grundflächenzahl gem. Ziff.3.1 ...“

2. Ziff. A.4.3: Für die zulässige Überschreitung der Baugrenze ist noch die max. Länge zu ergänzen, sonst ist die Festsetzung zu unbestimmt. Die entspr. Ausführung in der Begründung ist ebenfalls anzupassen (S.16, Ziff.4.3).

Zum Immissionsschutz wird auf beiliegende Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.1 v. 11.12.2023 verwiesen, die Bestandteil dieser Stellungnahme ist. Zum Naturschutz und zur Grünordnung sind keine Äußerungen veranlasst.

Ortsplanerische Beurteilung

Zu 1.

In der Festsetzung 3.3. soll wegen der Eindeutigkeit der Festsetzung ergänzt werden, dass es sich um die höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß Ziff. A 3.1 handelt. Es erfolgt eine redaktionelle

Anpassung der Festsetzung.

Zu 2.

Damit die Festsetzung A 4.3 ausreichend bestimmt ist, ist für die zulässige Überschreitung der Baugrenze noch die max. Länge der Überschreitung festzulegen.

Die Festsetzung soll dahingehend angepasst werden, dass die festgesetzten Baugrenzen durch Außentreppen, Vordächer und Balkone ausnahmsweise auf einer Länge von max. 3 Metern um bis zu 1,5 Metern, durch Terrassen auf einer Länge von max. 3 Metern um bis zu 3 Metern überschritten werden dürfen.

Zum Immissionsschutz wird auf die ortsplanerische Beurteilung sowie den zugehörigen Beschluss unter Punkt 5 des vorliegenden Dokuments verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt eine Anpassung der Planunterlagen gemäß der ortsplanerischen Beurteilung.

Abstimmungsergebnis:

5 Landratsamt München – Fachbereich Immissionsschutz vom 24.11.2023

Stellungnahme

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

es ist folgender zusätzlicher Hinweis in die Satzung aufzunehmen:

„In einem Abstand von unter 50 m zwischen Bebauung und Gleiskörper können Erschütterungsimmissionen durch vorbeifahrende Züge auftreten. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zwischen Sudetenstraße und Bahnlinie sind deshalb die Anforderungen der DIN 4150-2:1999:06 einzuhalten.“

Ortsplanerische Beurteilung

Unter dem Hinweis 13 Immissionsschutz soll folgender Hinweis ergänzt werden:

„In einem Abstand von unter 50 m zwischen Bebauung und Gleiskörper können Erschütterungsimmissionen durch vorbeifahrende Züge auftreten. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zwischen Sudetenstraße und Bahnlinie sind deshalb die Anforderungen der DIN 4150-2:1999:06 einzuhalten.“

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt eine Überarbeitung der Planunterlagen gemäß der ortsplanerischen Beurteilung.

Abstimmungsergebnis:

11 DB AG, DB Immobilien vom 22.11.2023

Stellungnahme

Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Unsere Stellungnahme vom 16.03.2023, Zeichen: TOEB-BY-23-153148, ist weiterhin gültig und zu beachten.

Die Belange aus unserer Stellungnahme vom 16.03.2023 wurden weitestgehend in den Festsetzungen aufgenommen.

Wir weisen jedoch erneut darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen jederzeit gewährleistet sein muss.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

Ortsplanerische Beurteilung

Die entsprechenden Hinweise gemäß der Stellungnahme vom 16.03.2023 wurde in die Planunterlagen

vom 19.10.2023 mit Anpassungen vom 09.11.2023 eingearbeitet.

Es soll in den Hinweisen ergänzt werden, dass die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen jederzeit gewährleistet sein muss.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt eine Überarbeitung der Planunterlagen gemäß ortsplanerischer Beurteilung.

Abstimmungsergebnis:

14 gKu VE München Ost vom 20.12.2023

Stellungnahme

bezüglich des Bebauungsplanentwurf Nr. 45-1. Änderung "Nördlich der Sudetenstraße Haus-Nrn. 26 - 42, südlich der Sudetenstraße Haus-Nrn. 11 - 23, ..." der Gemeinde Feldkirchen, verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.03.2023.

Teilen Sie uns bitte mit, wenn der BBP rechtskräftig ist.

Ortsplanerische Beurteilung

Es wird auf die ortsplanerische Beurteilung und den zugehörigen Beschluss vom 19.10.2023 verwiesen. Die entsprechenden Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Überarbeitung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

II. Gesamtbeschlussempfehlung

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Der Gemeinderat erkennt ferner die Abwägungsvorschläge an und macht sich diese zu Eigen.

Der Planer wird beauftragt, die Änderungen in den Bebauungsplanentwurf anhand der Vorlage einzuarbeiten.

Denjenigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der gemeindlichen Entscheidung schriftlich mitzuteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Frist zur Stellungnahme wird auf 14 Tage verkürzt.