



26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet – Pferde-Ausbildungszentrum Daxau“

beschlussmäßige Behandlung der Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 16.08.2017 bis einschließlich 15.09.2017 durchgeführt.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingereicht und beschlussmäßig behandelt:

1. Landratsamt Erding, Wasser- und Abfallrecht, Immissionsschutz (24.08.2017)

Das Plangebiet der 26. Änderung des FNP des Marktes Isen liegt nicht in einem vorläufig gesicherten/festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet (jedoch nach GIS im Trinkwassereinzugsgebiet der Brunnen I und II der Mittbach Gruppe). Pläne für eine Erweiterung des Wasserschutzgebietes oder neuer Wasserschutzgebiete sind hier nicht bekannt.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung sollten im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkretere Aussagen getroffen werden.

Abwägung:

Die Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird in der Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Pferde-Ausbildungszentrum“ ausführlicher erläutert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Gemäß Abwägung ist keine Änderung der Planunterlagen zur 26. Flächennutzungsplanänderung notwendig. Ein ausführlicheres Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird aber in die Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Pferde-Ausbildungszentrum“ aufgenommen.

2. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde (06.09.2017)

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

Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich besteht Einvernehmen mit den geplanten Änderungen. Folgende Punkte sind jedoch zu beachten:

Bei der Ausweisung des Sondergebiets in den FNP ist ein 10 Meter breiter durchgehender Schutzstreifen zwischen der Bebauung und dem Waldbiotop einzuhalten und entsprechend darzustellen.

Beschluss:

Zwischen biotopkartierter Waldfläche und geplantem Sondergebiet wird eine Grünfläche ergänzt. Verbleibende mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf das vorhandene Biotop sind auf Ebene des Bebauungsplans in der Eingriffs-Ausgleichsflächenbilanzierung zu berücksichtigen. Die Begründung zur 26. Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Auf der östlich gelegenen Fläche des Geltungsbereiches (Flurstück 1115/1) ist die Entwicklung eines naturnahen Waldrandes vorgesehen. Aus fachlicher Sicht und zur Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen wird jedoch die Anlage von Strauchpflanzungen entlang der südlichen Grenzlinie der Fl. Nr. 1119 und 1121 präferiert, da hier bereits Gehölzpflanzungen vorhanden sind.

Abwägung:

Eine naturschutzfachliche Aufwertung der als Grünfläche dargestellten Gehölze entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches ist nicht möglich, da es sich bereits um einen erhaltenswerten naturnahen Bestand handelt. Agrarstrukturelle Belange sind auf Ebene des Bebauungsplans bei der Festlegung geeigneter Ausgleichsflächen zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich in diesem Punkt nicht.

Stellungnahme:

Insgesamt ist eine bessere Durchgrünung des Planungsgebietes vorzunehmen, damit sich insbesondere die neu zu errichtenden großen Gebäude besser in die Landschaft einfügen.

Abwägung:

Die geplanten Bauflächen sind von Grünflächen umgeben und durch Grünflächen gegliedert. Auf Ebene des Bebauungsplans werden in diesen Bereichen geeignete Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich in diesem Punkt nicht.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH (30.08.2017)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:

Ein Hinweis zum Erhalt und Schutz der bestehenden Telekommunikationslinien wird in die Planung aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung beachtet. Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.

4. Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH (12.09.2017)

Unsere Mineralölferrleitung Triest-Ingolstadt TAL-IG 40 durchläuft das Gelände des Pferdezentrum Daxau auf ca. 250 m bei unserem Leitungskilometer 69,665. Die Lagedarstellung im eingereichten Plan ist jeweils korrekt. Grundsätzlich bestehen bei Einhaltung nachfolgender Hinweise keine Bedenken gegen beide im Betreff benannten Änderungen.

Bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Pferdezentrum Daxau“ folgende Hinweise zur Beachtung und Aufnahme in einen Genehmigungsbescheid:

- Die Auflagen aus unseren „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte“ müssen eingehalten werden. (→ wurden mitgeschickt)

- Soll unsere Mineralölföhrleitung Triest-Ingolstadt TAL-IG 40“ mit Baufahrzeugen und Baugerät auöerhalb bestehender, befestigter Wege überfahren werden, sind besondere Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen, wie z.B. Aufschottern und Verlegen von Baggermatratzen. Je nach Tonnage der querenden Fahrzeuge kann es notwendig werden, auch bestehende, befestigte Wege nochmals gesondert zu sichern.
- Es muss sichergestellt sein, dass eine Überföhrung oder Beföhrung unseres 10 m breiten Schutzstreifens auöerhalb dieser gesonderten Überföhrten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun) verhindert wird.
- Das Befahren des 10 m breiten Schutzstreifens ist untersagt.
- Der 10 m breite Schutzstreifen darf nicht für Ablagerungen von Aushub, Zwischenlagerung von Baumaterial und Baugerät, Abstellen von Baufahrzeugen etc. genutzt werden.
- Der 10 m breite Schutzstreifen muss jederzeit für uns zugänglich sein.
- Wir empfehlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine Einweisung mit allen Beteiligten vor Ort durchzuführen.

Abwägung:

Ein Hinweis zu der Beachtung der Auflagen aus den „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte“ wird in die Planunterlagen aufgenommen. Hinweise, dass Sicherheitsmaßnahmen beim Überfahren der Leitung auöerhalb bestehender, befestigter Wege notwendig sind, dass eine Überföhrung oder Beföhrung des 10 m breiten Schutzstreifens auöerhalb dieser gesonderten Überföhrten durch geeignete Maßnahmen verhindert werden muss, dass das Befahren des 10 m breiten Schutzstreifens untersagt ist, dass der 10 m breite Schutzstreifen nicht für Ablagerungen von Aushub, Zwischenlagerungen von Baumaterial und Baugerät, Abstellen von Baufahrzeugen genutzt werden darf und dass der 10 m breite Schutzstreifen jederzeit für die Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH zugänglich sein wird, werden in den Planunterlagen ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung beachtet. Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.

5. Energie Südbayern GmbH (14.09.2017)

Den oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme dazu lautet wie folgt:

Wir beabsichtigen, Grundstücke die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer, mit Erdgas zu erschließen.

Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen mit in die Koordinationsgespräche ein. Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen, legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei.

Wir bitten auch um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten.

- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.
- Leitungstrassen dürfen nicht überbaut werden.

Abwägung:

Ein Hinweis zum Erhalt und Schutz der bestehenden Leitungstrassen wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung beachtet. Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Die geplante Maßnahme befindet sich im Interessengebiet militärischer Funk (Haindlfing) und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Freising.

Anhand der mit Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken, soweit eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund nicht überschritten wird.

Abwägung:

Im Bebauungsplan „Sondergebiet – Pferde-Ausbildungszentrum“ werden für alle bestehenden und neu geplanten Gebäude Firsthöhen festgesetzt. Alle festgesetzten Firsthöhen liegen maximal bei 10,0 m und damit unter der geforderten maximalen Bauhöhe von 30,0 m.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.