



Niederschrift über die 52. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.01.2025 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift.

*Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2024
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Anerkennung für besonderes Engagement im Ehrenamt
 - 3.2 Antrag auf Errichtung eines Hundepielplatzes in Markt Indersdorf
- 4 Feststellung der Jahresrechnung 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO
- 5 Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)
- 6 Bauleitplanung;
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Birkenstraße“;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – formelle Beteiligung;
Billigung der Abwägung und anschließender Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

TOP 1 Bürgerfragestunde

Sach- und Rechtslage:

Kein Anfall

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2024

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung wurde dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis vom Inhalt.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der vorherigen öffentlichen Sitzung werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

TOP 3 Bekanntgaben; Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Sach- und Rechtslage:

Die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der Vorsitzende der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 GeschäftsO).

Sitzung vom 11.12.2024

TOP 15 Vergaben; DGUV-V3-Prüfung des Marktes Markt Indersdorf

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und beauftragt die Verwaltung zur Ausschreibung der Leistungen als Rahmenvereinbarung für eine Vertragslaufzeit von 2 Jahren Mindestvertragslaufzeit (2 Prüfungsintervalle) mit der Option auf Verlängerung der Vertragslaufzeit um jeweils 2 Jahre auf maximal 6 Jahre (4 Prüfungsintervalle (2025, 2027, 2029, 2031)). Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 10.500 € brutto je Prüfungsturnus.

TOP 15.1 Beschaffung eines Grundstückinformationssystems für Bauverwaltung, Bauhof und Kläranlage

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Erwerb der Kolibri-Software zu. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Verträge zur Programmumstellung zu unterzeichnen

TOP 15.2 Anpassung und Erneuerung der Miet- und Wartungsverträge für die Drucker in der Verwaltung, Bauhof, Kläranlage und Kindergärten

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und beauftragt die Verwaltung den Abschluss des Vertrages über 60 Monate mit der Firma BSM

TOP 15.3 Vergabe der Urnenwände für den Waldfriedhof und den gemeindlichen Friedhof Niederroth

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt den Kauf der Urnenwände bei der Firma Ketzer und Kessel Steinwerk GmbH zum angebotenen Preis von 32.734,76 €.

TOP 15.4 Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt über die Absicht, den Zuschlag im Vergabeverfahren „Ausschreibung zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung nach der Kommunalrichtlinie und auf Basis der Vorgaben im Wärmeplanungsgesetz (WPG) für alle 11 Kommunen „aus einem Guss“ und unter Berücksichtigung der kommunalgrenzenüberschreitenden Synergien und Abhängigkeiten“ vom 18.10.2024 an den wirtschaftlichsten Bieter des Vergabeverfahrens, die **Drees & Sommer SE**, zu erteilen.

Des Weiteren ermächtigt der Marktgemeinderat Frau Nicole Klostermayr, Kämmerin der Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn, für den Fall, dass bis zum Ablauf des 07.01.2025 kein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer eingegangen ist, im vorliegendem gemeinsamen Vergabeverfahren den Zuschlag auf das Angebot des Bieters **Drees & Sommer SE** vom 18.11.2024, 09:19 Uhr zu erteilen.

TOP 3.1 Anerkennung für besonderes Engagement im Ehrenamt

Sach- und Rechtslage:



Im Rahmen der letzten Kreistagssitzung des Jahres am Freitag, den 13.12.2024 zeichnete Landrat Stefan Löwl wieder Persönlichkeiten für ihre besonderen Verdienste aus.

Herr Karl Böller aus Markt Indersdorf erhielt für 36 Jahren Arbeit auf Kreis- und Gemeindeebene die Medaille in Bronze für besondere Verdienste um die kommunale Selbstverwaltung.

Herr Böller setzen sich auf allen Kommunalen Ebenen für die Interessen seiner Heimatregion ein. Von 1984 bis 2020 waren er Mitglied des Marktgemeinderates Markt Indersdorf und fungierten dort 12 Jahre als Ortsvorsitzender der CSU Fraktion. Neben seiner herausragenden beruflichen Vita hat er sich auch vielfältige Verdienste im sozialen und kirchlichen Bereich erworben. Er engagierte sich mit größtem persönlichem Einsatz für seine Mitmenschen.

Landrat Löwl bedankte sich im Namen des Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration für dieses Engagement und überreichte Herrn Karl Böller die Medaille in Bronze für besondere Verdienste um die kommunale Selbstverwaltung.

TOP 3.2 Antrag auf Errichtung eines Hundepielplatzes in Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 27.12.2024 beantragt MGR Hubert Böck die Errichtung einer Hundespielwiese:

„Hundespielplatz für Markt Indersdorf

In Markt Indersdorf gibt es eine hohe Zahl an Hunden.

Hundespielplätze sind ideale Orte, um das Sozialverhalten der Hunde zu fördern.

Der Hund kann in einem sicheren Umfeld mit anderen Hunden spielen und wichtige soziale Fähigkeiten erlernen.

Besonders für junge Hunde bietet es die Möglichkeit zu lernen, wie sie sich in der Nähe von anderen Hunden verhalten sollen.

Ein weiterer großer Vorteil ist die Möglichkeit zur körperlichen Betätigung in einem geschützten Umfeld.

Dies fände ich auch für Markt Indersdorf eine gute Einrichtung.

Deshalb stelle ich den Antrag auf Einrichtung einer Freilaufwiese für Hunde.

Dazu möge der Markt eine geeignete, umzäunte Wiese zur Verfügung stellen und die Finanzmittel in den Haushalt 2025 einzustellen.

Diese soll möglichst zentral liegen. Eine Möglichkeit besteht vielleicht im Bereich des Freigeländes oder in einem nicht genutzten Bereich des Sportplatzes.

Hier sollte ein Bereich probeweise eingezäunt werden, um den Bedarf zu ermitteln.

Ich stelle mich gerne zur Verfügung, um den Hundespielplatz zu betreuen.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Böck“

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und ist mehrheitlich damit einverstanden, dass in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen eine entsprechende Vorlage von der Verwaltung erarbeitet und dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

TOP 4 Feststellung der Jahresrechnung 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO

Sach- und Rechtslage:

Die am 28.10.2024 durchgeführte örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2023 ergab keine Beanstandungen. Die in der Niederschrift (siehe RIS) dargestellten Anregungen, Vorschläge und Anmerkungen zur Wiedervorlage werden beachtet.

1. Das Ergebnis der Haushaltsrechnung 2023 stellt sich wie in der nachfolgend aufgeführten Tabelle dar. Einen Überblick über die Haushaltswirtschaft mit entsprechenden Erläuterungen gibt der Rechenschaftsbericht, welcher Bestandteil der Jahresrechnung ist. Die außer- und überplanmäßigen Ausgaben wurden bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 12.06.2024 zur Kenntnis genommen und nachträglich genehmigt.

Einnahmen	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamt-Haushalt
	€	€	€
1.1 Soll lfd Haushaltsjahr	27.172.247,36	10.814.779,31	37.987.026,67
1.2 Neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
1.3 Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00

1.4 Abgang alter Kasseneinnahmereste	113.749,56	1.511,04	115.260,60
1.5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	27.058.497,80	10.813.268,27	37.871.766,07
Ausgaben	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamt-Haushalt
	€	€	€
1.6 Soll lfd Haushaltsjahr	27.058.494,54	9.895.545,78	36.954.040,32
1.7 Neue Haushaltsausgabereste	0,00	902.000,00	902.000,00
1.8 Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
1.9 Abgang alter Kassenausgabereste	3,26	15.722,49	15.725,75
1.10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	27.058.497,80	9.123.867,98	37.871.766,07

2. Kassenreste

2.1 Haushalt

Verwaltungshaushalt

- Kasseneinnahmereste 755.126,14 €
- Kassenausgabereste 467.101,98 €

Vermögenshaushalt

- Kasseneinnahmereste 47.390,63 €
- Kassenausgabereste 1.799.329,55 €

2.2 Verwahrgelder

- Kasseneinnahmereste 0,00 €
- Kassenausgabereste 120.069,43 €

2.3 Vorschüsse

- Kasseneinnahmereste0,00 €
- Kassenausgabereste 500,00 €

3. Rücklagenstände zum 31.12.2023

3.1 Allgemeine Rücklage 3.409.870,26 €

3.2 Sonderrücklagen Abwasserbeseitigung

Rücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen: 0,00 €

Erneuerungsrücklage: 896.622,00 €

3.3 Sonderrücklagen Faschingskomitee, Marktfest, Advent am Kloster, Sozialausschuss

Faschingskomitee:	2.131,01 €
Marktfest:	0,00 €
Advent am Kloster:	0,00 €
Sozialausschuss:	52.594,47 €

4. Schuldenstand zum 31.12.2023 5.384.554,53 €

Beschluss:

Die von der Verwaltung vorgelegte Jahresrechnung 2023 mit dem darauf aufbauenden Rechenschaftsbericht wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 5 Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)

Sach- und Rechtslage:

2. Bürgermeister, Herr Peter Keller, übernimmt den Vorsitz.

Bei der Beratung und Entscheidung über die Entlastung ist der Erste Bürgermeister persönlich beteiligt (Art. 49 Abs. 1 GO); er darf auch nicht den Vorsitz führen (Art. 36 Satz 2 GO). Das schließt nicht aus, dass er als Leiter der Verwaltung und Hauptbetroffener während der Beratungen Auskunft erteilt.

Zur Jahresrechnung des Marktes Markt Indersdorf für das Haushaltsjahr 2023 ist nun nach dem mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.01.2025 festgestellten Ergebnis gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne 1. Bürgermeister Franz Obesser)

TOP 6 Bauleitplanung; 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Birken-straße“; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – formelle Beteiligung; Billigung der Abwägung und anschließender Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Die Marktgemeinde möchte im Ortsteil Niederroth den Wünschen nach Bauland nachkommen. Dabei soll, im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 33 „Birkenstraße“, die landwirtschaftlich genutzte Fläche in diesen integriert werden. Nachdem die vorhandene Bachstraße (vormals Birkenstraße) bereits das landwirtschaftliche Grundstück umschließt, liegt es nahe, die

asymmetrisch entwickelte Bebauung abzurunden. So dient die Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde parallel zum Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 22.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 durchgeführt.

Das Verfahren zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde parallel zum Verfahren der formellen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 27.08.2024 bis einschließlich 26.09.2024 durchgeführt.

Die vorliegenden Stellungnahmen sollen nunmehr sachgerecht erörtert und die vorgebrachten Belange in die Abwägung eingestellt werden. Weitere Schreiben ohne Stellungnahmen oder Einwände sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen. Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Zum Sitzungsablauf:

Die beauftragten Planer haben zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Vorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Ziffern I. bis V.).

Beschlussvorschläge der Verwaltung (Einzelbeschlüsse Ziffern I. bis V):

I. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen ohne Anregungen oder Einwände bzw. mit der Feststellung, dass keine Belange berührt sind:

I.1. Schreiben der Bayernets GmbH vom 20.08.2024

„...
im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf den externen Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 879 der Gemarkung Glonn und Fl. Nr. 200 der Gemarkung Unterweilbach) - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben **keine Einwände** gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

“
...“

I.2. eMail der Gemeinde Röhrmoos vom 20.08.2024 (14:57)

„...
vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ in Markt Indersdorf.

Die Gemeinde Röhrmoos hat **keine Einwände**. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

“
...“

I.3. Schreiben der Gemeinde Vierkirchen vom 20.08.2024 (Az: gs-bgm) mit Formblatt vom 20.08.2021

„...
anbei das Formular zur Beteiligung öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“, des Marktes Markt Indersdorf.

“
...
„Formblatt Nr. 2.2: Keine Einwände“

I.4. Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle München vom 22.08.2024 (Gz: 65195-651pt/013-2024#678)

„...
Ihr Schreiben ist am 19.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5502 Dachau - Altomünster ca. 300 Meter östlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt.

Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 27.11.2023, die Ihnen per E-Mail übersandt wurde. **Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.**

Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

“
...
Das Schreiben durch eMail des Eisenbahn-Bundesamtes vom 27.11.2023 (12:14), Az.: 65195-651pt/011-2023#883 lautete:

„...
Ihr Schreiben ist am 14.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem Geschäftszeichen 65195-651pt/011-2023#883 bearbeitet.

Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ nicht berührt, da die Bahnlinie 5502 Dachau - Altomünster ca. 300 Meter östlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Insofern bestehen **keine Bedenken**.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

“
...

I.5. eMail der Gemeinde Weichs vom 03.09.2024 (09:10)

„...“

*wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 „Birkenstraße“. Von der Gemeinde Weichs werden zur Bebauungsplanänderung **keine Bedenken und Anregungen** vorgebracht.
Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.*

“
...“

I.6. eMail des Regionalen Planungsverbandes vom 09.09.2024 (13:48)

“...
*die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben **keine regionalplanerischen Bedenken** angemeldet werden.*

“
...“

I.7. eMail des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.09.2024 (08:34)

“...
*hiermit erhalte ich die bereits abgegebene **Stellungnahme** vom 14.11.2023 zu o.g. Beteiligung **aufrecht**.*

Allgemeiner Hinweis:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie. Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeBft/bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

“
...“

Das Schreiben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.11.2023, Az.: 45-60-00/ VI-1571-23-BBP lautete:

“...
*vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange **keine Einwände**.*

“
...“

I.8. eMail der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern vom 16.09.2024 (11:33)

“...
*mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 "Birkenstraße" ist die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern **einverstanden**.*

*Belange unserer Gemeinde werden durch die Bauleitplanung der Gemeinde Marktdersdorf **nicht berührt**.*

Ein Gemeinderatsbeschluss wird nicht für erforderlich erachtet.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

“
...“

I.9. eMail des Staatlichen Bauamtes Freising vom 16.09.2024 (11:21)

“...
*mit dem o.g. Bebauungsplan besteht **Einverständnis**.*

“
...“

I.10. eMail der Gemeinde Erdweg vom 25.09.2024 (14:03) mit Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Erdweg vom 24.09.2024

“...
beiliegend übersende ich Ihnen den Gemeinderatsbeschluss zu o.g. Bebauungsplanverfahren.

Sachverhalt

Der Markt Markt Indersdorf führt derzeit ein Bauleitplan-Verfahren für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ nach § 4 Abs. 2 BauGB durch. Die Gemeinde Erdweg wurde als Nachbargemeinde am Verfahren beteiligt. Der Bebauungsplan erstreckt sich auf ein Gebiet im Ortsteil Niederroth für die Ausweisung von Bauland.

*Die Belange der Gemeinde Erdweg werden durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ **nicht berührt**.*

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beschluss

*Der Gemeinderat beschloss, zum o.g. Bebauungsplan **weder Bedenken noch Anregungen** vorzubringen, da die Belange der Gemeinde Erdweg nicht berührt werden.*

13:0 (einstimmig)

“

...“

I.11. Schreiben der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.09.2024

”...“

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.a. Verfahren des Marktes Markt Indersdorf.

*Die im Rahmen der vorausgegangenen Beteiligungsverfahren erfolgten, dem beiliegenden Beschlussbuchauszug aus der Marktgemeinderatssitzung vom 24. Juli 2024 zu entnehmenden Anpassungen nehmen wir zur Kenntnis; die Stellungnahme des vergangenen Jahres zum vorliegenden Planvorhaben wird von unserer Seite grundsätzlich **aufrechterhalten**.*

“

...“

Das Schreiben der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 22.12.2023 lautete:

”...“

am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Niederroth in der Marktgemeinde Markt Indersdorf soll mit der Änderung des o.a. seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplans und Einbeziehung einer bisher landwirtschaftlich genutzten 0,41 ha großen Fläche an der Bachstraße im Bereich der Fl.-Nr. 121TF (vormals Birkenstraße) die planerische Grundlage für die Realisierung von Wohnbebauung, zum Teil für Wohnen im Einheimischenmodell gelegt werden. Es sollen Doppelhäuser im Westen und östlich davon vier Reihenhäuser mit Garagenhof im Süden entstehen. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich und angrenzend bereits Wohnbauflächen dar; für den Änderungsbereich selbst wird im Änderungsentwurf Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Eine Verträglichkeit des Planvorhabens mit bestehenden gewerblichen Nutzungen nördlich sowie den Belastungen durch Verkehrslärm wurde gutachterlich durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH mit Bericht Nr. 7469.1/2022-RK nachgewiesen.

*Gegenüber der kleinräumigen ortsabrundenden Bebauung bestehen **keine Anmerkungen oder Einwände**; die differenzierten Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung sind zu befürworten.*

I.12. eMail des Marktes Altomünster vom 02.10.2024 (19:35) - verspätet -

”...“

der Markt Altomünster hat in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.09.2024 die o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes behandelt und dabei folgenden Beschluss gefasst:

„Gegen die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.“

“

...“

I.13. eMail des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck vom 10.10.2024 (09:13) - fristverlängert -

„...
von Seiten des AELF Fürstenfeldbruck bestehen **keine Einwände** gegen o.g. Planung.
“
...“

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Weitere Schreiben ohne Anregungen oder Einwendungen sind bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 22.01.2024 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Sammel-Beschluss:

Die Stellungnahme und der Behandlungsvorschlag zu den Ziffern I.1. bis einschließlich I.13. werden zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen keine öffentlichen Belange durch die Planung berührt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt folglich unverändert.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

II. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen mit Anregungen oder Einwänden**II.1. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 21.08.2024 (Gz: ROB-2-8314.24_01:DAH-8-20-11**

„...
die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 17.11.2023 bereits Stellung genommen. Darin stellten wir fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung **grundsätzlich nicht entgegensteht**.
“

In nun vorliegender Fassung der Unterlagen vom 24.07.2024 haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin **nicht entgegen**.
“
...“

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Der Marktgemeinderat begrüßt die Ausführung der höheren Landesplanung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

II.2. Formblatt des Landratsamtes Dachau – Technischer Umweltschutz vom 23.08.2024

Formblatt Nr. 4: Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

„...
In Hinweis 2.13 zur Aufstellung von Luftwärmepumpen wird auf die Infobroschüre des Landesamtes für Umwelt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ mit Fußnote 9 verwiesen. Nach unserem Kenntnisstand wurde die Broschüre zurückgezogen. Wir empfehlen daher den Hinweis zu ändern und hier den LAI-Leitfaden für die „Verbesserung des
“

Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" vom 28.08.2023 aufzuführen.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 3, 22, 50 BImSchG.

...

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Anstelle der Infobroschüre kann auf den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ verwiesen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird diesbezüglich redaktionell berichtigt.

II.3. eMail des Bayerischen Landeskriminalamtes vom 30.08.2024 (13:51)

„...“

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir in unserer Funktion als zentrale Betriebsstelle für den Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben in Bayern Ihre Anfrage vom 19.08.2024 bzgl. der „2. Änd. & Erweiterung des BPlans Nr. 33“ Birkenstraße des Markt Indersdorf, geprüft.

*Derzeit hat die AS BY im Ergebnis **keine Einwände** gegen ihr Vorhaben.*

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass ggf. auch Betreiber von kommerziellen Mobilfunk-/Netzdiensten bedeutende Serviceleistungen für den Betrieb des Digitalfunk BOS erbringen.

Insoweit bezieht sich unsere Bewertung auf die bei der AS BY verantworteten Bestandteile des Digitalfunk BOS, nämlich die Sicherstellung der Versorgung mit Digitalfunk BOS und, damit zusammenhängend, das im Aufbau befindliche (neue) Zugangsnetz in Netzhoheit der AS BY.

Das derzeitige Zugangsnetz für den Digitalfunk BOS im Bestand wird hingegen von der Firma Vodafone geplant, ausgebaut und betrieben. Der AS BY sind zwar die Topologien der einzelnen logischen Verbindungen bekannt, jedoch nicht die Streckenführung im Detail. Aus diesem Grund ist es insbesondere geboten, die Firma Vodafone in die Planungen einzubeziehen.

Sofern die Firma Vodafone die beauftragten Verbindungen über den Digitalfunk BOS über andere Netzbetreiber realisiert, könnte sie mit Ihrer Information zur geplanten Maßnahme die Klärung herbeiführen.

Eine entsprechende Anfrage bei Vodafone kann, sofern noch nicht geschehen, an folgende Email-Adresse gerichtet werden: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

...

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Die Marktgemeinde begrüßt, dass von Seiten des LKA keine Einwände vorliegen.

Zum Thema des LKA als autorisierte Stelle Bayern Digitalfunk (AS BY) wird substantiiert nicht vorgebracht, welcher Belang durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt sein kann. Ebenso wurde die Fa. Vodafone im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Entsprechend der Ausführungen der Begründung zu der Richtfunkverbindung (Ziffer 2.5.3) sind keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

II.4. eMail des Wasserwirtschaftsamtes München, vom 20.09.2024 (18:06)

„...zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Niederschlagswasser

Vorschlag zur Änderung des Satz 3 der Hinweise zum Plan unter C 3.6, um die tatsächlich geplante Niederschlagswasserbehandlung zu verdeutlichen.

*„Aufgrund der Erkenntnisse des Bodengutachtens ist eine Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers **größtenteils** nicht möglich.“*

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

...“

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Hierbei handelt es sich um die Ergänzung des Wortes „größtenteils“.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann diesbezüglich redaktionell ergänzt werden.

II.5. Formblatt des Landratsamtes Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, vom 18.09.2024

Formblatt Nr. 4: Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

„Begründung 5.2.1, Grundfläche:

Es wird auf die Ausführungen zur Grundfläche auf die Stellungnahme vom 04.12.2023 verwiesen. Die Begründung wurde leider nicht angepasst; um Anpassung wird deshalb gebeten.“

Das Schreiben im Formblatt, Landratsamt Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange vom 04.12.2023 lautete:

”...“

Formblatt Nr. 4: Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Maß der baulichen Nutzung (2.1. 2.2. 2.3):

Im Bebauungsplan fehlt die nach ~~§ BAUNVO § 16 Abs.~~ ~~BAUNVO § 16 Absatz 3 Nr.~~ ~~BAUNVO § 16 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO~~ zwingend erforderliche Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen. Der Bebauungsplan setzt zwar in Nr. 2.1 der textlichen Festsetzungen Grundflächen für Doppelhäuser (180 m²), Einzelhäuser (140 m²) und Garagen (50 m²) [wohl gemeint Einzelhaus GR 170 m², Doppelhaushälfte GR 85 m² und Gebäude einer Hausgruppe GR 85 m²] fest. Diese Festsetzungen sind aber unwirksam, weil sie, so wie sie getroffen wurden, nicht von den Ermächtigungsgrundlagen des ~~§ BAUNVO § 16 Abs.~~ ~~BauNVO § 16 Absatz 2 Nr.~~ ~~BauNVO § 16 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO~~ und ~~§ BAUNVO § 19 Abs.~~ ~~BAUNVO § 19 Absatz 4 BauNVO~~ gedeckt sind. Bei der Festsetzung der Flächen, die von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen (~~§ BAUNVO § 19 Abs.~~ ~~BAUNVO § 19 Absatz 2 BauNVO~~), muss ein auf das jeweilige Baugrundstück bezogenes „Summenmaß“ für alle baulichen Anlagen festgesetzt werden, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen. Eine auf einzelne bauliche Anlagen bezogene Festsetzung ist nicht von der Ermächtigungsgrundlage gedeckt, weil eine solche Festsetzung den Anforderungen von ~~§ BAUNVO § 19 Abs.~~ ~~BAUNVO § 19 Absatz 4 BauNVO~~ in der Fassung von 1990 nicht entspricht. Danach sind im Interesse der Reduzierung der Bodenversiegelung nicht nur die Flächen der Hauptbaukörper, sondern auch von im Einzelnen in ~~§ BauNVO § 19 Abs.~~ ~~BAUNVO § 19 Absatz 4 BauNVO~~ beschriebenen Nebenanlagen einschließlich der Zufahrten und Wege für das Maß der Grundfläche zu berücksichtigen (vgl. BayVGH, U. v. 10.8.2006 – VGH MUENCHEN Aktenzeichen 1N041371 1 N 04.1371 u. a. - NVwZ-RR 2007, NVWZ-RR Jahr 2007 Seite 447). (VGH München, Urteil vom 05.02.2016 - 1 N 11.766)

Um Korrektur entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wird gebeten.

Zu 2.3:

Das Grundstück für den Garagen- und Stellplatzhof ist vom Grundstück der Hausgruppe mit der „Knödellinie“ in der Planzeichnung zu trennen, um die Abgrenzung des Maßes der Nutzung darzustellen.“

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wurde nachweislich der Festsetzungen gefolgt. Inwieweit die Begründung Ziffer 5.2.1 Grundfläche geändert werden muss, konnte erst nach telefonischer Rücksprache mit dem Sachgebiet (07.01.2025 15:31) geklärt werden. So ist die gewünschte Begründung bereits in der Ziffer 5.2.2 Versiegelte Flächen/Überschreitensregelung enthalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Sammel- Beschluss:

Die Stellungnahme und der Behandlungsvorschlag der Ziffern II.1. bis einschließlich II.5. werden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird entsprechend der Behandlungsvorschläge (Hinweis zu LAI-Leitfaden, Hinweis zum Niederschlagswasser) redaktionell geändert.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

III. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Hinweise und Anregungen vorgetragen bzw. Forderungen erhoben, die in einem nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplanverfahren, Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) berücksichtigt werden:

III.1. Schreiben der Energienetze Bayern vom 20.08.2024 mit Übersichtsplan Gasleitung („Dieser ersetzt keine Einweisung“) M: 1/1000 und Merkblatt („Schutzanweisung“)

„...“

mit Schreiben vom 20.08.2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Baugesetzbuch über die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Birkenstraße informiert.

Es sind Erdgasleitungen in der Birkenstraße (siehe Plan) vorhanden. Bei Interesse und Wirtschaftlichkeit können wir die Objekte mit Erdgas versorgen.

...“



Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Die Energienetze Bayern GmbH verweist auf vorhandene Leitungen, die sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche befinden. Diese werden - unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbau, etc.) berücksichtigt. Die Neuverlegung von Erdgasleitungen kann im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro wird die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung (insbesondere bei Spartengesprächen) weitergeleitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

III.2. Formblatt des Landratsamtes Dachau – Fachbereich: Kreisbrandinspektion/ Brandschutzdienststelle vom 26.08.2024

Formblatt Nr. 4: Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

„Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.“

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines:

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 ausreichend 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.

Feuerwehr:

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Niederroth. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Markt Indersdorf und Röhrmoos.

Örtlich zuständige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Niederroth

- *Stärke: 1 Staffel nach FwDV 3*
- *Einhaltung der Hilfsfrist: als überwiegend gesichert zu bewerten*
- *Bemerkungen: keine*

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Sigmertshausen

- *Stärke: 1 Staffel nach FwDV 3*
- *Einhaltung der Hilfsfrist: als überwiegend gesichert zu bewerten*
- *Bemerkungen: keine*

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Markt Indersdorf

- *Stärke: 1 Löschzug nach FwDV 3*
- *Einhaltung der Hilfsfrist: als bedingt gesichert zu bewerten*
- *Bemerkungen: Hubrettungsfahrzeug am Standort*

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung. Die Ausrüstung der "Feuerwehr ist als ausreichend anzusehen.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiet Markt Indersdorf durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2h zu bemessen.

Bei Gewerbebauten und Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,7 oder höher ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l/min (96 m³/h) über mindestens 2 h.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24

m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen. Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Flächen der Feuerwehr:

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der DIN 14 090 mit Stand 02/2024 zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

Anleiterbare Stellen:

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen

mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

Tragbare Leitern:

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 - 75 Grad) bei geeigneten Festhaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen*
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitansatz ca. 3 min pro Person*
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unversehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).*
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitansatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.*

In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

...“

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Allgemeines und Feuerwehr:

Die Ausführungen zu den gesetzlichen Regelungen sind - unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - zu berücksichtigen.

Hilfsfristen:

Mit der Aussage wird wohl unterstellt, dass die Hilfsfristen eingehalten werden können. Auf die Ausführungen zum vorsorgenden Brandschutz in der Begründung (Ziffer 4.5) wird verwiesen.

Löschwasser:

Die Ausführungen werden - unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, etc.) berücksichtigt; die Löschwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Alto-Gruppe, Markt Indersdorf (Begründung Ziffer 4.3) gesichert.

Flächen für die Feuerwehr: anleiterbare Stellen, tragbare Leitern:

Die Ausführungen werden - unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - in einem nachfolgenden Verfahren (bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) berücksichtigt. Auf die Ausführungen zum vorsorgenden Brandschutz in der Begründung (Ziffer 4.5) wird verwiesen.

Aufgrund des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und der traufseitigen Außenwand - und Firsthöhen können nur Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 errichtet werden, für die kein Hubrettungsfahrzeug notwendig ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

III.3. Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 17.09.2024 (Zu: TBUP Hö 12550)

„...“

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

*Mit dem Schreiben vom 18.12.2023, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine **weiterhin gültige Stellungnahme** zum Verfahren abgegeben.*

...“

Das Schreiben von den Bayernwerk Netz GmbH, vom 18.12.2023, Az.: TBUP Bi 10285 mit Lageplan M: 1:750 vom 18.12.2023 lautete:

„...“

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Grö-

ße zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayerwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

... "

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Die Bayerwerk Netz GmbH verweist auf vorhandene Leitungen, die sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche befinden. Diese werden - unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbau, etc.) berücksichtigt. Die Neuverlegung von Niederspannungsleitungen kann im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Bei einer Transformatorenstation handelt es sich um eine Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck dient. Diese ist im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Nach § 23 Abs. 5 BauNVO kann diese auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zugelassen werden. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse kann eine Fläche für eine Transformatorenstation jedoch nicht zur Verfügung gestellt werden.

Dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro wird die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung (insbesondere bei Spartengesprächen) weitergeleitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

III.4. Schreiben der Deutschen Telekom vom 27.09.2024, Vorgang 2024547, ID1012051

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Wir haben das Plangebiet als „Bachstraße“ in unseren Systemen angelegt. Sobald Ihnen konkrete Termin- zu den Objektdaten (4 Apl, 8 Wohneinheiten) bekannt sind, bitten wir um zeitnahe Mitteilung.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de, Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

“

Sachlage und Behandlungsvorschlag:

Die Telekom Deutschland GmbH verweist darauf, dass im Gegensatz zur ersten Stellungnahme vom 15.12.2023 um Mitteilung der konkreten Termin- und Objektdaten gebeten wird. Dies wird - unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbau, etc.) berücksichtigt. Die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen kann im öffentlichen Straßenraum erfolgen.

Dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro wird die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung (insbesondere bei Spartengesprächen) weitergeleitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Sammel-Beschluss:

Die Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge der Ziffern III.1. bis einschließlich III.4. werden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

IV. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vortragen bzw. Forderungen erhoben, die einer näheren Behandlung bedürfen:

IV.1. eMail des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz e.V., Kreisgruppe Dachau vom 13.09.2024 (16:32) mit Schreiben vom 13.09.2024

”””””

Zusammenfassung: Das Plangebiet soll als ein durch Hochwasser gefährdetes Gebiet deutlicher gekennzeichnet werden. Im Bebauungsplan soll auf die Hochwassergefahren hingewiesen werden. Maßnahmen zur Wasserrückhaltung sollen mit in die Planung eingehen.

Sach- und Rechtslage:

Nachweislich der Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.12.2023 bzw. 20.09.2024 sowie den Darstellungen von Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten und der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten im Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt handelt es sich beim Plangebiet weder um ein durch Hochwasser gefährdetes Gebiet noch um ein Hochwasserentstehungsgebiet.

Auch für den nördlich benachbarten Holzgraben ist weder ein festgesetztes noch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Der Vermerk des wassersensiblen Bereichs wird - zur Eigenvorsorge - als ausreichend erachtet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Ein Teil des erforderliche Ausgleichsbedarf soll auf der Ökokontofläche Fl.-Nr. 879, Gemarkung Markt Indersdorf, Glonn erbracht werden. Das Bebauungsplanverfahren soll zu Anlass genommen werden, die bestehende Ausgleichsfläche auf ihre Funktion und Entwicklungsziele zu überprüfen und gegebenenfalls die Pflegemaßnahmen anzupassen. Für Rückfragen steht der KV gerne zur Verfügung.

“

Sach- und Rechtslage:

Die Gestaltung der Ökokontofläche FI-Nr. 879 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt Dachau abgestimmt. Die Fläche wurde nach Herstellung von der UNB abgenommen. Sie weist eine hohe Strukturvielfalt und Biodiversität auf (verschiedene Gehölzstrukturen, offene Wasserflächen u. a. im Bereich Seitenzulauf, Verlandungsbereiche / Röhricht, Totholz). Sie stellt Lebensraum u. a. für feuchteliebende Pflanzen, Reptilien, Libellen, viele Vogelarten und den Biber dar und erfüllt damit ihre Funktion als Ausgleichsfläche. Die Pflege erfolgt durch den Markt. Es besteht keine Veranlassung die Entwicklungsziele zu ändern.

Das Schreiben des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz e.V. vom 13.09.2024 lautet:

Stellungnahme der Kreisgruppe Dachau des Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. zum Bebauungsplan Nr. 33 Birkenstraße - 2. Änderung und Erweiterung gemäß Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB.

Einwand: Das Plangebiet soll als ein durch Hochwasser gefährdetes Gebiet deutlicher gekennzeichnet werden. Im Bebauungsplan soll auf die Hochwassergefahren hingewiesen werden. Maßnahmen zur Wasserrückhaltung sollen mit in die Planung eingehen.

In der vorliegenden Fassung (S.18 Umweltbericht) wird lediglich hingewiesen,

- dass "wild abfließendes Wasser aus der landwirtschaftlichen Fläche (Fremdeinzugsgebiet) nicht auszuschließen" ist.
- Die Grenze zum offiziell angegebenen "Wassersensiblen Bereich" verläuft knapp neben dem Plangebiet.

Der Begriff "wassersensibel" kann bei oberflächlicher Betrachtung missverständlich aufgefasst werden. Tatsächlich muss in "wassersensiblen Bereichen" mit einer Beeinträchtigung der Nutzung gerechnet werden.

Die Grenzen der genannten wassersensiblen Bereiche (Aue des Holzgrabens) sind in folgender Abbildung dargestellt. Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb dieser Bereiche.



Abb. 7: wassersensible Bereiche, Landesamt für Umwelt (www.lfu.bayern.de)
(Plangrundlage: digitales Orthofoto, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Sach- und Rechtslage:

Es handelt sich beim Plangebiet und insbesondere bei den geplanten Wohnbauflächen nicht um ein durch Hochwasser (Holzgraben) gefährdetes Gebiet.

Nachweislich der Planzeichnung des Bebauungsplanes umfasst der Vermerk des wassersensiblen Bereichs innerhalb des Geltungsbereichs die vorhandene Bachstraße, die im Vollzug des Bebauungsplanes ausgebaut werden soll. Auf der Internetseite des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz wird der wassersensible Bereich¹ wie folgt beschrieben:

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.“ Die geplante Wohnbebauung liegt außerhalb des gekennzeichneten wassersensiblen Bereiches und zwar nicht knapp, sondern in einem Abstand von ca. 10 m. Es sind keine Nutzungsbeeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung erkennbar.

Folgende Maßnahmen zur Wasserrückhaltung sind in der Planung bereits enthalten: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Dachbegrünung bei Nebengebäuden, teilweise Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte/Retentions-Zisternen mit Notentlastung auf den Baugrundstücken.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

- *In der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt München wird direkt darauf hingewiesen, dass Hinweise zu Starkregenereignisse im Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.*

Sach- und Rechtslage:

Nachweislich Ziffer C 2.17 Starkregen, wild abfließendes Wasser wurde der vom Wasserwirtschaftsamt im Schreiben vom 21.12.2023 gewünschte Hinweis aufgenommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Begründung: Die aktuell stattfindenden Starkregenereignisse und die durch Forschung gestützten Prognosen zeigen, Hochwasser und Überflutungen werden insbesondere bei kleinen Bächen plötzlich und öfter auftreten und sie über die Ufer treten lassen, da diese weniger im Fokus von größeren Schutzmaßnahmen stehen.

- *Nach wie vor fehlen Rückhaltemaßnahmen im Bereich von Nebenbächen und Gräben die Oberflächenwasser vorwiegend von verdichteten landwirtschaftlichen Flächen aufnehmen. Bis heute werden Bäche und Gräben nach der Doktrin der "Entwässerung" angelegt und instandgehalten.*
 - *Wasserrückhaltung in der Fläche spielt aktuell keine Rolle.*
- Es gibt bisher wenig Ambitionen, präventive Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in der Fläche umzusetzen. Dies wäre aber wichtig, als durch Bodenverdichtung der Intensiv-*

¹ www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_detail.htm?id=ac6de58e-c10e-46bf-83d2-a2989643d6ae&profil=WMS, Datenabruf: 10-2024

*landwirtschaft, Flächenversiegelung durch Straßen und der Bebauung allgemein, mit vermehrten Oberflächenabfluss in die Bäche und Gräben zu rechnen ist. Im Sinne der Daseinsvorsorge wäre es gegeben, auf die zunehmende Gefahr von Überschwemmungen einzugehen und die **offensichtlich erhöhte Gefahr im Planungsgebiet (In diesem Fall der "Holzgraben")** deutlich aufzuzeigen. Dazu kann eine Darstellung des Profilschnitts der Talaue dienen.*

Sach- und Rechtslage:

Nachweislich der Begründung Ziffer 1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes befindet sich kein Bach oder Graben innerhalb des Geltungsbereichs. Der Holzgraben fließt nördlich des Plangebietes in einer Höhenlage von etwa 480 m bis 479,5 m (von West nach Ost) vorbei. Die faktische Talaue des Holzgrabens wird im Süden durch die Bachstraße begrenzt. Diese Straße liegt innerhalb des Plangebietes auf einer Höhe von etwa 485 m bis 482,5 m (von West nach Ost) und damit 3 bis 5 m über dem Holzgraben. Die Höhenlage des Geländes der geplanten neuen Bauflächen beginnt im Norden bei etwa 486,5 m und steigt nach Süden bis auf etwa 490 m an. Die FOK-Höhen der nördlichen und damit am tiefsten liegenden geplanten Wohngebäude liegen bei 487,7 und 487,4 m. Damit ergibt sich eine Höhendifferenz von fast 8 m über dem Niveau des Holzgrabens. Eine „offensichtlich erhöhte Gefahr bzgl. Überschwemmungen im Planungsgebiet, insbesondere durch den Holzgraben“ wird daher nicht erkannt. Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 879, Gemarkung Markt Indersdorf, Glonn.

Einwand: Ein Teil des erforderliche Ausgleichsbedarf soll auf der Ökokontofläche Fl.-Nr. 879, Gemarkung Markt Indersdorf, Glonn erbracht werden. Das Bebauungsverfahren soll zu Anlass genommen werden, die bestehende Ausgleichsfläche zu überprüfen.

- *Überprüfung des Entwicklungsziel laut ÖFK: Bäume, Feldgehölze, Gebüsche; Fließgewässer; Verlandungsbereich; Stillgewässer; Sukzessionsfläche.*
 - *Ist das Entwicklungsziel erreicht worden?*
 - *Besteht eine der Ökofläche angemessenen Biodiversität?*
 - *Insbesondere durch das Fließgewässer Amphibien, Libellen und Röhricht liebende Vogelarten.*
 - *Muss das Ziel angesichts der Veränderungen durch den Klimawandel angepasst werden?*
- *Überprüfung der Pflegemaßnahmen laut ÖFK: Mahd und Mähgut entfernen, Sukzession.*
 - *Müssen die Pflegemaßnahmen zum Erreichen der Ziele und Biodiversität angepasst werden? Z.B. Mahdregime und Neophytenbekämpfung.*

...

Sach- und Rechtslage:

Die ökologische Aufwertung der genannten Ausgleichsfläche wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von dieser nach Herstellung abgenommen. Die Fläche ist als Ökokonto- und Ausgleichsfläche dem Landesamt für Umwelt gemeldet. Sie weist eine hohe Strukturvielfalt und Biodiversität auf (verschiedene Gehölzstrukturen, offene Wasserflächen u. a. im Bereich Seitenzulauf, Verlandungsbereiche / Röhricht, Totholz). Sie stellt Lebensraum u. a. für Pflanzen, Reptilien, Libellen, viele Vogelarten und den Biber dar. Es besteht keine Veranlassung die Entwicklungsziele zu ändern oder aufgrund des Klimawandels anzupassen.

Eine Überprüfung der laufenden Pflegemaßnahmen (Mahd mit Abfuhr Mähgut) kann unabhängig von der Bebauungsplanung im Hinblick z.B. auf eine ggf. erforderliche Neophytenbekämpfung im Rahmen der Betreuung des gemeindlichen Ökokontos jederzeit erfolgen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Behandlungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

IV.2. Schreiben des Bayerischer Bauernverbandes vom 20.09.2024

*„...“
der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o. g. Vorhaben Stellung.*

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsobmann des BBV haben wir gegen o.g. Planung folgende Einwände:

Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Straßen und Zugänge zu Feldstraßen im umliegenden Bereich der (zukünftigen) Wohngebiete nicht durch parkende Autos verengt werden. Eine ausreichende Breite der Straßen, Übergänge zu Feldwegen sowie Wege, auch für große landwirtschaftliche Fahrzeuge, muss sichergestellt werden. Auch die jederzeitige Nutzung dieser Feldwege durch landwirtschaftliche Gefährte muss gewährleistet sein. Eine Breite von 3,0 Meter entspricht nicht mehr dem heutigen Mindestmaß nach Gesetz der aktuellen Arbeitsbreite und Bewirtschaftung, deshalb wünschen wir eine Festsetzung mit einer Mindestbreite der Straßen von 4,0 Metern, die dauerhaft befahrbar sein sollen. Das heißt, die Gemeinde soll damit ein entsprechendes Straßenerschließungssystem bereitstellen, damit den Landwirten zukünftig eine gute Bewirtschaftung ermöglicht werden kann.

Insbesondere ist hierbei auf den „Hauptzufahrtsweg Bachstraße“ zu achten. Dieser hat derzeit eine Breite von 4,50 m und stellt den Hauptweg zu ca. 40 ha Ackerfläche dar. Hier kann nur durch das Einrichten eines Halteverbots die Durchfahrt für landwirtschaftliche Maschinen gewährleistet werden. Leider zeigt die Vergangenheit, dass dies ohne Halteverbot nicht sichergestellt ist. So ist der Zugang zu den Acker- und Grünlandflächen über die Flurstraße und die Feldstraße mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht mehr möglich.

Wir hoffen mit unseren Hinweisen zu Ihrer Abwägung beigetragen zu haben und bitten unsere Anregungen zur Konfliktminimierung in die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

....“

Sach- und Rechtslage:

Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht keine Rechtsgrundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen. Sollte die ausgebaute Straße durch das Parken von Fahrzeugen eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen erschweren, kann der Markt in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und Polizei verkehrsrechtliche Anordnungen (z.B. ein Parkverbot) erlassen. Ferner ist festzustellen, dass ein Fehlverhalten Dritter weder städtebaulich noch bodenrechtlich relevant ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes muss diesbezüglich nicht geändert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme und der Behandlungsvorschlag werden zur Kenntnis genommen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

V. Stellungnahmen und Einwendungen aus der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit (Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Innerhalb der Frist sowie bis zum heutigen Tag der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.01.2025 sind keine Stellungnahmen, weder schriftlich, elektronisch, noch zur Niederschrift vorgebracht worden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes muss nicht geändert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme und der Behandlungsvorschlag werden zur Kenntnis genommen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

VI. Billigungs- und Satzungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.

Die in der 47. Sitzung des Marktgemeinderates am 24.07.2024 gefassten Beschlüsse sind Bestandteil der Abwägung. Diese sind mit den vorstehenden Beschlüssen als Gesamtabwägung mit Datum 22.01.2025 zu betrachten.

Es ergeben sich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 24.07.2024.

Die Planer werden beauftragt, neben den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen auch erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen und in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung ist ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Stellungnahmen anzupassen.

Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Birkenstraße - 2. Änderung und Erweiterung“ wird somit mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen gebilligt und erhält das Planfassungsdatum 22.01.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 33 „Birkenstraße - 2. Änderung und Erweiterung“ durch Ausfertigung der Satzung und ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0 (ohne MGR Lachner)

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 17.02.2025

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung