

**Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING
für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 18.06.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die verbindliche Festsetzung in den Stellungnahmen zu unserer Rückäußerung wurden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom – Schreiben vom 06.03.2019 – nichts geändert. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter. <i>Wiedergabe der Stellungnahme vom 6.3.2019:</i> – Am Rande des Plangebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden (siehe Lageplan). – Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. – Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. – Die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur ist nicht ausreichend, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau und die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hauszuführung muss im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Gewerbegebiet ggf. verlegt und in der geplanten Straße mit den weiteren Sparten gebündelt werden. Dies ist im Zuge der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen und abzuklären. Der letzte Punkt (Zugang zu den Anlagen) zeigt auf, dass eine Verlegung in den öffentlichen Straßenraum erforderlich ist. – Eine Festsetzung zur Schaffung geeigneter Trassen für die Unterbringung der Trassen und Schaltkästen ist nicht erforderlich. Diese Anlagen und Maßnahmen sind Standard und werden im Zuge der Erschließungsplanung ohnehin berücksichtigt. 	<p>Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<ul style="list-style-type: none"> – Die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur ist nicht ausreichend, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Anbindung neuer Gewebebauten so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden. – Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. – Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgaben 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. 		
Regierung von Oberbayern	– In der Stellungnahme vom 20.03.2019 wurden Bedenken aus siedlungsstruktureller Sicht geäußert, einerseits	– Kenntnisnahme	Zur Kenntnis

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
25.06.2019	<p>auf Grund der Betroffenheit des regionalen Grünzugs Nr. 05 Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling und Eichenau. Zudem wurde festgestellt, dass der überplante Bereich für eine Siedlungstätigkeit nur sehr eingeschränkt geeignet ist (Lage innerhalb LSG und WSG sowie außerhalb Hauptsiedlungsbereich gem. RP 14 B II G 2.1) und die Planung einem „Ausfransen“ des Ortrandes Vorschub leistet (vgl. LEP 3.3).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß den nun vorgelegten Entwürfen wird an der Planung unverändert festgehalten. In der gemeindlichen Abwägung wird dabei insbesondere auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes München verwiesen. Da der Normgeber den regionalen Grünzug nicht berührt sieht, ist eine weitere fachliche Auseinandersetzung mit dessen Funktionen somit obsolet. - Die Abwägungsentscheidung der Gemeinde für den Standort, begründet mit der Vorprägung durch die Unterkunft für Asylsuchende sowie dem Fehlen von Alternativstandorten, wird zur Kenntnis genommen, wengleich die Gefahr von negativen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur weiterhin gesehen werden. 		
IHK für München und Oberbayern 02.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO sprächen - Um zu gewährleisten, dass die Festsetzung SO Polizei inhaltlich eindeutig bestimmbar ist, wird angeregt im Textteil unter C 1.1 die geplanten und damit zulässigen Nutzungen entsprechend der Begründung zu ergänzen. - Die Präambel enthält einen Verweis auf § 12 BauGB. Nachdem es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu handeln scheint, sollte die Präambel 	<ul style="list-style-type: none"> - Die exakten Nutzungen innerhalb der Polizeidienststelle werden der Polizei überlassen. Eine Benennung, welche Nutzungen im Rahmen der Polizeiaufgaben innerhalb der Polizeidienststelle zulässig sind, könnte dazu führen, dass neue Aufgaben oder geänderte Anforderungen dann ggf. nicht zulässig wären. Die Gemeinde will hier der Polizei im Rahmen ihrer hoheitlichen exekutiven Aufgaben keine Vorschriften auferlegen. - Die Präambel wird entsprechend geändert. 	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	bereinigt werden.		
Landratsamt Starnberg Kreisbauamt 05.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der gewählten Art der Bauleitplanung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In der Präambel wird zwar auf § 12 BauGB als Rechtsgrundlage hingewiesen und ebenso in den Verfahrensvermerken (letzter Absatz). Allerdings finden sich in der Begründung keine Ausführungen hinsichtlich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Auch wurden bisher weder der Vorhabenplan noch der Durchführungsvertrag vorgelegt. Wir gehen daher davon aus, dass es sich vorliegend nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Es ist daher dringend eine erneute (verkürzte) Auslegung erforderlich, damit der Bebauungsplan formell ordnungsgemäß zu Stande kommen kann. - Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte hinausgehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Präambel und der Verfahrensvermerk werden entsprechend der Stellungnahme geändert. 	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.
Staatliches Bauamt Weilheim Hochbau, Straßenbau 04.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	Zur Kenntnis
Wasserwirtschaftsamt Weilheim 02.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erläuterungen zum Grundwasserflurabstand sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung verweisen wir auf die Stellungnahme des Würmtal Zweckverbands. Die Aufnahme von Hinweisen zum Wasserschutzgebiet wird befürwortet. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgebracht. - Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	Zur Kenntnis

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
Vodafone Kabel Deutschland GmbH 09.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse mit Team Neubaugebiete in Verbindung setzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	Zur Kenntnis
Bayernets 14.06.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Grundstück Flurnummer 1329, Gemarkung Gauting verläuft die Gashochdruckleitung Egmating-Kissing (EK26/2600) DN500/PN70 mit Begleitkabel. Eine Beschädigung oder Gefährdung der Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden. Der Schutzstreifen der Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. - Es wird um die Aufnahme und Eintragung der Gashochdruckleitung samt Schutzstreifen sowie der Auflagen in die Planzeichnung und textliche Festsetzung/Begründung gebeten. - Einzuhaltende Auflagen siehe Schreiben vom 14.06.2019 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gas-Hochdruckleitung befindet sich außerhalb des Bebauungsplanumgriffs auf der Ostseite der Pentenrieder Straße. Sie wird jedoch in ihrer ungefähren Lage als Planzeichen als Hinweis aufgenommen, um auf die Anforderungen, die sich zum Schutz dieser Leitung ergeben, hinzuweisen. 	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.
Stadtwerke München 09.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die Versorgungsanlagen müssen unverändert in der jetzigen Lage und der jetzigen Überdeckung erhalten bleiben. - Die Herstellung der vier Besucherparkplätze an der Pentenrieder Straße ist nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 zulässig. - Auf Baumpflanzungen ist im Nahbereich von 1,5 m zur Trasse zu verzichten bzw. umzuplanen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme; die Gasleitung befindet sich im Bereich der neu zu errichtenden Stellplätze, so dass sie im Zuge der Erschließungsplanung wie alle anderen Sparten zu berücksichtigen ist. Somit muss im Zuge der Planung eine Einbindung der Stadtwerke München vorgenommen werden. Die Gasleitung wird daher in ihrer ungefähren Lage als Planzeichen als Hinweis aufgenommen, um auf die Anforderungen, die sich zum Schutz dieser Leitung ergeben, hinzuweisen. - Ausweislich der Planung sind keine Baumpflanzungen im direkten Schutzbereich der 	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
		Leitung vorgesehen.	
Gemeinde Krailling 11.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bau-, Umwelt-, und Verkehrsausschuss nimmt die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 184 und 185 sowie die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren der Gemeinde Gauting ohne weiteren Einwand zur Kenntnis und erinnert an das zugesagte Verkehrsgutachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es liegt kein vollständiges Verkehrsgutachten vor, vielmehr folgende gutachterliche Einschätzung von Herrn Ammerl/ Verkehrsplanungsbüro OBERMEYER: <i>Für die geplanten Nutzungen des B-Planes Nr. 184/185 ermittelt sich ein durch das Verkehrsplanungsbüro OBERMEYER geschätztes Neuverkehrsaufkommen von ca. 1.500 bis 1.600 Kfz-Fahrten/Tag. Davon sind ca. 70% auf Gauting ausgerichtet = 1.120 Kfz-Fahrten. Ca. 390 Kfz-Fahrten sind auf Unterbrunn ausgerichtet und ca. 90 Kfz-Fahrten sind auf Pentenried ausgerichtet. In Richtung Pentenried ist nicht mit nennenswertem Mehr-LKW-Verkehr zu rechnen.</i> 	Kenntnisnahme
AWISTA 15.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsstraße wird für ein Gewerbegebiet vorgesehen, so dass die seitens des AWISTA genannten Anforderungen für die Befahrbarkeit in jedem Fall eingehalten werden. Sollte das Gewerbegebiet erst später verwirklicht werden, ist die Polizeidienststelle über die Pentenrieder Straße erreichbar, die Abfallbehälter müssten in diesem Fall dann an der Ecke der Erschließungsstraße / Pentenrieder Straße aufgestellt werden. 	Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
Handwerkskammer 15.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Anmerkungen, die über die Stellungnahme am 20.03.2019 hinausgehen. Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 30.04.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen vom 20.03.2019 werden grundsätzlich aufrechterhalten und sind als noch einmal angeführt zu 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen im Schreiben vom 20.03.2019 haben sich ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING bezogen. 	Zur Kenntnis

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	betrachten.		
Untere Verkehrsbehörde 15.07.2019	- Es bestehen keine Einwände mehr	- Kenntnisnahme	Zur Kenntnis
Würmtal Zweckverband 16.07.2019	<p>- Es bestehen von Seiten der Abteilung Wasserversorgung zu den im Schreiben vom 21.03.2019 genannten Punkten Einwendungen.</p> <p>Schreiben vom 21.03.2019: Nach dem derzeitigen Stand der Wasserrechte kann die Wasserversorgung nicht sichergestellt werden. Bei der Neupflanzung von Bäumen bitten wir, zwischen Wasserleitung (Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen) und Stammachse einen horizontalen Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 125 herzustellen. Darauf ist vor allem bei dem geplanten Baum an der Kraillinger Straße zu achten (siehe Lageplan).</p>	<p>– Die Wasserver- und die Abwasserentsorgung gehören zur zwingend erforderlichen Erschließung.</p> <p>Der neu zu pflanzende Baum an der Pentenrieder Straße kann durch die erforderliche Planänderung im Hinblick auf Sichtflächen und Stellplätze so weit verschoben werden, dass kein Konflikt mit der Wasserleitung entsteht.</p>	Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, in Verhandlungen mit dem Würmtal-Zweckverband zu treten und politisch beim Landratsamt für eine Sicherstellung der Wasserversorgung einzutreten. Die Verschiebung des zu pflanzenden Baums wird zur Kenntnis genommen.
Regionaler Planungsverband 26.06.2019	Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden (siehe Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB).	– Kenntnisnahme	Zur Kenntnis
Untere Naturschutzbehörde 18.07.2019	<p>Beurteilung: Landschaftsschutzgebiet Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) dürfen anderen Rechtsvorschriften, die für das Plangebiet gelten, nicht widersprechen. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ (LSG-VO) und steht damit im Widerspruch zum gegenständlichen Bau-</p>	– Der artenschutzrechtliche Aspekt wird im Umweltbericht als eigenständiger Punkt klarer herausgestellt.	Die Anregung zum Artenschutz im Umweltbericht wird berücksichtigt.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<p>leitplanverfahren. Die vorgesehene Bebauung widerspricht dem Schutzzweck der bestehenden gültigen LSG-VO. Dieser Widerspruch kann nach unserer Auffassung nicht mit einer naturschutzrechtlichen Befreiung aufgelöst werden. Eine Befreiungslage ist nicht erkennbar. Die Gemeinde hat einen Antrag auf eine dem Planungsgebiet entsprechen partiellen LSG-Herausnahme, und eine kompensatorische Hereinnahme in ähnlicher Flächengröße beim Landkreis Starnberg – Untere Naturschutzbehörde gestellt. Die Standortprüfung und Entscheidung der Gemeinde ist plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Die Kreisverwaltung ist aktuell damit beauftragt, das LSG-Schutzgebietsänderungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Artenschutz und sonstige Schutzgüter Den Planunterlagen war eine saP von Terrabiota vom 29.05.2019 beigelegt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung sollte zum Schluss u.E. immer ein zusammenfassendes gutachterliches Fazit enthalten, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben (möglicherweise) ausgelöst werden, ob durch geeignete CEF-Maßnahmen diese Verbotstatbestände umgangen werden können oder ob ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Dieses Fazit sollte dann auch im Umweltbericht als abwägungs-relevanter eigenständiger Punkt wieder auftauchen. Unter diesen können dann auch die allgemeinen und speziellen CEF-Artenschutzmaßnahmen kurz gelistet werden. Kurz gesagt – der artenschutzrechtliche Aspekt sollte im Umweltbericht als eigenständiger Punkt klarer herausgestellt und nicht unter die Grünordnung subsummiert werden.</p> <p>Eingriffsregelung Das methodische Vorgehen entspricht den geltenden Standards bezüglich des Leitfadens zum Vollzug der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Ausgleichsfläche</p>		

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	ist hinreichend dargestellt.		