Beschlussvorlage
Ö/0305/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-21/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, Fl.Nr. 1342/16 - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

20210721_Planzeichn_u_Festsetz_zustimmKenntnis_u_öffAusl
20210902_Begründung_öffAusl

Sachverhalt:

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 170-1/GAUTING gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 24.09.2021 bis 25.10.2021 stattgefunden.

1.1 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen oder mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen:
Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde; Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde; Landratsamt Starnberg, Untere Verkehrsbehörde; Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbau; Würmtal-Zweckverband, Abteilung Abwasserbeseitigung; Abfallwirtschaftsverband Starnberg; SWM Services GmbH; Bayernets GmbH

1.2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:

1.2.1 Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt:

Zur besseren Übersichtlichkeit und Verständlichkeit sowie im Sinne eines bürgerfreundlichen Bebauungsplans wird empfohlen, den Ursprungsbebauungsplan in dem Teilbereich nicht nur bezüglich der Planzeichnung, sondern auch hinsichtlich der Festsetzungen und Hinweise vollständig zu ersetzen.

Anmerkung der Verwaltung:
Da es sich lediglich um die Überplanung dieses einen Grundstücks handelt und davon auszugehen ist, dass die kommende Bebauung die nächsten Jahrzehnte steht, werden die Festsetzungen und Hinweise so beibehalten.
=> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Redaktionell muss die zitierte Vorschrift in A.7.3 in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO geändert werden.

Anmerkung der Verwaltung:
Die redaktionelle Änderung wird durchgeführt.
=> Die Anregung wird berücksichtigt.

1.2.2 Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung:

Bei Neupflanzungen von Bäumen wird gebeten, zwischen Wasserleitung (Versorgungs- und Anschlussleitungen) und Stammachse einen horizontalen Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, wird gebeten, Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt GW 125 herzustellen.

Anmerkung der Verwaltung:
In den Hinweisen des weiterhin geltenden Bebauungsplans Nr. 170/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße ist bereits allgemein enthalten, dass die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten sind.
=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH:

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich wird gebeten, die Kabelschutzanweisungen zu beachten. Für den Abbruch bestehender und die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline so früh wie möglich (mindestens 4 Monate) vorher schriftlich angezeigt werden.
Es wird gebeten, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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, Ausgabe 2013; siehe hier u.a. Abschnitt 6 zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Anmerkung der Verwaltung:
Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen des weiterhin geltenden Bebauungsplans Nr. 170/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße ist bereits allgemein enthalten, dass die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten sind.
=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 Kreisbrandinspektion Starnberg:

Als Grundschutz bezeichnet man den Brandschutz für Wohn-, Gewerbe-, Misch- und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. (Rechtsgrundlage: DVWG-Arbeitsblatt W 405, Art. 12 BayBO 2008)

Anmerkung der Verwaltung:
Mit Schreiben vom 18.10.2021 teilte der Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung, mit, dass die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist.
=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.5 Bayernwerk Netz GmbH:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit Bayernwerk Netz geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Um Beachtung der Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 wird gebeten.
Hinsichtlich der in Schutzzonenbereichen (für Kabel bei Abgrabungen 0,5 m beidseits der Trassenachse) bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.
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 Straßenbauträger 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 soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.
Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie das Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Es dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Es wird gebeten, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.
Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür wird gebeten, eine entsprechende Fläche von ca. [30 - 35] qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich der Straßen eingeplant werden.
Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass über die Stationsgrundstücke verfügt werden kann. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.
Das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten, ebenso die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“.

Anmerkung der Verwaltung:
In den Hinweisen des weiterhin geltenden Bebauungsplans Nr. 170/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße ist bereits allgemein enthalten, dass die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten sind. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans lediglich um die Überplanung eines einzigen, bereits

bebauten Grundstücks handelt. Der Bau neuer Straßen oder anderer Infrastruktur ist daher voraussichtlich nicht notwendig.
=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn der Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.
Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anmerkung der Verwaltung:
Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen wurden, die eine Änderung des Bebauungsplans notwendig machen, kann anschließend der Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mittels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 mit Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0305) vom 23.11.2021 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 170-1/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, Fl.Nr. 1342/16. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.

3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.

5. Der Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING für Teilbereiche der Unterbrunner und Ammerseestraße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.

6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Gauting, 24.11.2021

Unterschrift