



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	20.12.2022	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	14.02.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf – Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

20220909_54_FNPAend_oeffAusl_Begrueundung
20220909_54_FNPAend_oeffAusl_Planzeichnung

Sachverhalt:

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16.09.2022 bis 17.10.2022 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, Kreisbauamt; Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde; Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde; Landratsamt Starnberg, Untere Jagdbehörde; Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Regionaler Planungsverband München; Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung; bayernets GmbH; Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
- 1.2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:
 - 1.2.1 Landratsamt Starnberg, Umweltschutz:

Hinweis zum Bodenschutz: Sollten bei geplanten Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist das Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz - unverzüglich zu unterrichten (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

Anmerkung der Verwaltung:

Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplans um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, wird dieser Hinweis zum Bodenschutz zur Kenntnis genommen. Bei der da-

rauffolgenden Aufstellung des Bebauungsplans kann ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.2 Wasserwirtschaftsamt Weilheim:

Das Vorhaben kann in Folge der Nutzungsänderung Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung entwickeln, da sich die Mengen und im Falle des Schmutzwassers auch dessen Zusammensetzung ändern können. Hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplans eingehend Stellung zu nehmen.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird sowohl das Wasserwirtschaftsamt als auch der Würmtal-Zweckverband (Wasserver- und -entsorger) als Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Sollte mit Veränderungen hinsichtlich des Wassers gerechnet werden, wird darauf eingegangen.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Hauszuführungen, die der Versorgung der bestehenden Gebäude dienen sollen, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen bauseits entfernt werden.

Des Weiteren ist am Rande des Planungsgebiets Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentcheidung wird darauf aufmerksam gemacht, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, 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 die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher anzuzeigen.

Es wird gebeten, folgende fachliche 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:

Wie von der Telekom dargestellt, sind bereits Leitungen vorhanden, so dass davon ausgegangen wird, dass eine Erschließung weiterhin möglich ist. Darüberhinausgehende Bauten sind nicht vorgesehen. Bei der darauffolgenden Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Hinweis zur Einhaltung von Mindestabständen von Baumpflanzungen und Pflanzungen tief wurzelnder Sträucher aufgenommen. Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

In den noch aufzustellenden Bebauungsplan wird ein Hinweis zu den landwirtschaftlichen Emissionen aufgenommen.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.5 Landratsamt Starnberg, Brandschutzdienststelle:

Die Lage eventuell neu erforderlicher Hydranten (Empfehlung: Überflurnorm mind. DN 100) ist in Absprache mit den Kommandanten der örtlich zuständigen Feuerwehr festzulegen.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Rahmen des anschließenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auch der Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung beteiligt, der sowohl das Hydrantennetz als auch die Löschwasserversorgung prüft. Sollten neue Hydranten notwendig sein, wird deren Lage mit der örtlichen Feuerwehr besprochen.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung nur Anregungen vorgetragen wurden, die keine Änderungen erforderlich machen, kann anschließend der Feststellungsbeschluss zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf durch den Gemeinderat erfolgen. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung zu beantragen.

Anlage: Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.08.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0461) vom 12.12.2022 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung der 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, zur Kenntnis genommen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg und beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

Gauting, 15.12.2022

Unterschrift