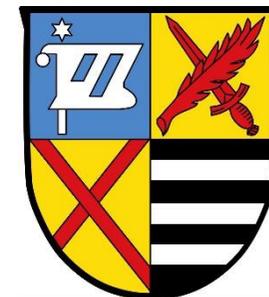


Gemeinde Kirchheim b. München



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 103/H

“Gewerbehof Taxetstraße“

Beratung und Beschlussfassung über Einwendungen und Stellungnahmen

- der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
----------	---------------------	----------------------	--------------------

Es erfolgte die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 103/H „Gewerbehof Taxetstraße“ in der Fassung vom 26.04.2022, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Öffentlichkeit sowie folgende Fachstellen waren an der Auslegung beteiligt:

<ul style="list-style-type: none"> - AFK Geothermie GmbH - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 'Ebersberg-Erding' - Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern - Bayerischer Bauernverband - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bayerisches Landesamt für Umwelt - Bayernwerk AG - Bund Naturschutz Bayern e.V. - Deutsche Bahn AG - Deutsche Telekom Technik GmbH - Die Autobahn GmbH des Bundes - Eisenbahn Bundesamt - Erzbischöfliches Ordinariat - Energieagentur Ebersberg-München GmbH - Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München - Evangelisch-Lutherisches Pfarramt - Freiwillige Feuerwehr Heimstetten - Freiwillige Feuerwehr Kirchheim - Gemeinde Aschheim 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Feldkirchen - Gemeinde Pliening - Gemeinde Poing - Gemeinde Vaterstetten - gKu VE München Ost - Handwerkskammer für München und Oberbayern - Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern - Kabel Deutschland - Kath. Pfarramt - Landeshauptstadt München - Landratsamt München - OMV Deutschland GmbH - Polizeiinspektion 27 Haar - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum - Regierung von Oberbayern - Staatliches Bauamt Freising - Staatliches Vermessungsamt - SWM-Infrastruktur Region GmbH - Wasserwirtschaftsamt München
---	---

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
----------	---------------------	----------------------	--------------------

Dazu haben folgende Fachstellen Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 'Ebersberg-Erding' - Bayerischer Bauernverband - Bayerisches Landesamt für Umwelt - Bayernwerk AG - Deutsche Bahn AG - Deutsche Telekom Technik GmbH - Eisenbahn Bundesamt - Erzbischöfliches Ordinariat - Gemeinde Aschheim - Gemeinde Feldkirchen - Gemeinde Pliening - Gemeinde Poing 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Vaterstetten - Handwerkskammer für München und Oberbayern - Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern - Kabel Deutschland - Landeshauptstadt München - Landratsamt München - Polizeiinspektion 27 Haar - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum - Regierung von Oberbayern - Staatliches Bauamt Freising - SWM-Infrastruktur Region GmbH - Wasserwirtschaftsamt München
---	--

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen der Fachbehörden abgehandelt:

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
1.0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 'Ebersberg-Erding', 28.06.2022		
	<p>Bereich Landwirtschaft: Die von uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange haben Sie bereits unter dem Abschnitt 3.4.2 Landwirtschaftliche Nutzung in der Begründung festgehalten. Des Weiteren darf die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes nicht beeinträchtigt werden. Bei Grenzbepflanzungen, welche an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen.</p> <p>Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise zu den Bereichen Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und sind in der vorgesehenen Planung bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Um eine raumwirksame Eingrünung des Planungsgebiets mit Großbäumen herstellen zu können, kann ein Grenzabstand von 4 m zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerfläche jedoch nicht eingehalten werden. Allerdings sind für die Eingrünung des Planungsgebiet entlang der südlichen Grenze säulenförmige bzw. schmalkronige Bäume vorgesehen. Zudem befindet sich die Ackerfläche im Süden und die vorgesehene Bepflanzung ist entsprechend im Norden angedacht, sodass es zu keiner Schmälerung des Sonnenlichts kommen wird und dadurch auch keine starken Beeinträchtigungen auf die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zu erwarten sind.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>
2.0	Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Ebersberg - Holzkirchen, 15.07.2022		
2.1	<p>Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund weisen wir immer wieder darauf hin, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche in den Mittelpunkt zu rücken. Wir begrüßen, dass Sie im Satzungsentwurf auf etwaige</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vom Bauernverband verifizierte Vorschlag hinsichtlich der durch die Landwirtschaft entstehenden Immissionen wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft hinweisen und diese als ortsüblich hinzunehmen sind. Wir wissen aber, dass dieser Hinweis echte Immissionskonflikte nicht verhindern kann. Wir bitten daher darum, diesen Punkt weiter auszuführen und schlagen zur Formulierung vor: Die Eigentümer, Bebauung und Bewohner der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen, die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegen und baulichen Anlagen ausgehen, unentgeltlich hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens und Ernteverkehr nach 22.00 Uhr [(z.B. Getreide-, Mais-, Gras-, Zuckerrüben- etc.)] ist zu dulden.</p>		
<p>2.2</p>	<p>Sollte die Gemeinde selbst Grundstücke im Planbereich verkaufen, regen wir darüber hinaus eine Duldungspflicht mittels Grunddienstbarkeit in die notariellen Kaufverträge mitaufzunehmen, wonach landwirtschaftliche Emissionen entschädigungslos hinzunehmen sind.</p> <p>Eine Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss jederzeit ungehindert möglich sein. Insbesondere ist hier darauf zu achten, dass Wege und Straßen, die von den Landwirten genutzt werden um Ihre Felder zu erreichen eine stets befahrbare Mindestbreite von 3,5 Meter beibehalten müssen. Auch während der Bauphase muss der landwirtschaftliche Betrieb reibungslos möglich sein. Es ist daher darauf zu achten, dass während der Bauphase für die Landwirtschaft ein angemessenes Wegenetz verfügbar ist. Wir weisen an dieser Stelle ganz besonders auf die Behinderung durch parkende Autos hin. Wir bitten Sie,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

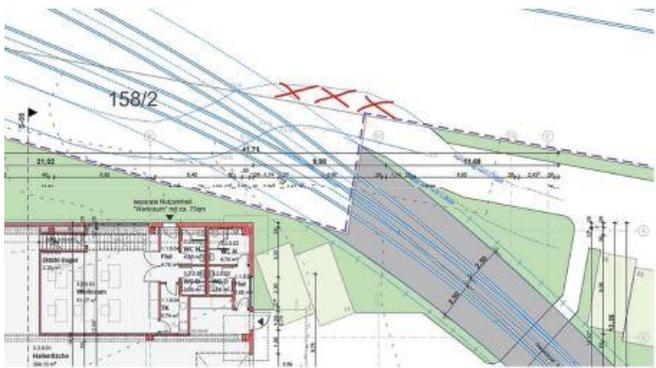
Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>		
3.0	Bayerisches Landesamt für Umwelt, 24.06.2022		
3.1	<p>Der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 713; Gemarkung Kirchheim b. München) kann aus rohstoffgeologischer Sicht nicht zugestimmt werden, da sie innerhalb des Vorranggebiets für Bodenschätze - Kies und Sand Nr. 31 der Planungsregion 14 liegt. Das Vorranggebiet dient der mittel- bis langfristigen Rohstoffversorgung und stellt ein Ziel der Regionalplanung dar. Vorranggebiete für Bodenschätze schließen andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit sie mit der Gewinnung von Bodenschätzen nicht vereinbar sind. Dies bedeutet, dass auf dem Gebiet, das nun als Ausgleichsfläche vorgeschlagen ist, auch weiterhin ein uneingeschränkter Abbau von Sand und Kies möglich sein muss. Dem steht die Ausweisung als Ausgleichsfläche entgegen. Daher kann unserer Meinung nach für diese Ausgleichsfläche keine Zustimmung seitens der Rohstoffgeologie erfolgen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf unser Schreiben 11-8681.1-34104/2019 vom 15.04.2019 an die Gemeinde Kirchheim hin, bei dem bereits ein vergleichbarer Sachverhalt, ebenfalls auf Fl. Nr. 713 betroffen war. Vor der Ausweisung weiterer externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie zu beteiligen um potenzielle (weitere) Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund dessen, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche mit der Fl.Nr. 713 (Gmk. Kirchheim) unmittelbar in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen liegt, wird davon Abstand genommen den Ausgleich darauf zu erbringen. Für den notwendigen Ausgleich wird im weiteren Verfahren eine alternative Ausgleichsfläche herangezogen.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2	Durch die geplante Nutzungsänderung im Bereich des Gewerbehof Taxetstraße auf den Flurstücken 158 und 157/4, Gemarkung Heimstetten sind Belange der Rohstoffgeologie nicht unmittelbar betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
4.0	Bayernwerk Netz GmbH, 19.07.2022		
4.1	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Lageplan im Maßstab 1:750 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, die Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das SB Kabel der Bayernwerk Netz GmbH, das im Norden des Planungsgebiets verläuft, wird in die planlichen Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</p>	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
4.2	<p>Kabel</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Wir weisen darauf hin, 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die 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 GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns 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. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur</p>		

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.		
5.0	DB AG – DB Immobilien, 18.07.2022		
5.1	<p>Seitens der DB Netz AG kann der o.g. Bauleitplanung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Die vorgelegte Bauleitplanung berücksichtigt nicht den 4-gleisigen Ausbau München Ost Pbf. – Markt Schwaben, den der Freistaat Bayern 2020 beauftragt hat.</p> <p>Durch die zwei weiteren Gleise wird es zu einer Ausweitung der Gleise in Richtung Süden kommen. Die Anbindung des Gleisanschlusses Knappe wird sich durch die 4 Gleise in südliche Richtung verschieben, da die Ausfädelung von dem neuzubauenden 4. Gleis ausgehen wird.</p> <p>Aufgrund der Zugzahlen wird das vorhandene Flankenschutzgleis in eine neue Lage verschoben werden müssen. Der asphaltierte Weg (Fl. Nr. 158/1 und Fl. Nr. 158/2), der sich teilweise auf Bahngrund (Fl. Nr. 148) befindet, muss im Rahmen einer Bauleitplanung umverlegt werden, da diese Fläche vermutlich für den 4-gleisigen Ausbau benötigt wird.</p> <p>Es ist eine Anbindung vom Haltepunkt Heimstetten zu beplanen, die nicht auf bahneigenen Flächen verläuft und ausreichend Platz für den 4-gleisigen Ausbau zulässt.</p> <p>Mit der betrieblichen Aufgabenstellung zum 4-gleisigen Ausbau wird seitens der DB Netz noch dieses Jahr begonnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der im Norden des Planungsgebiets verlaufende asphaltierte Weg wird innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan nur partiell im äußersten Nordwesten, im Grenzbereich zum Bahngrund, angepasst und entsprechend nach Süden gezogen.</p> <p>Der restliche Weg verläuft auf den Flurnummern 158/1 und 158/2 und damit außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan. Der teilweise auf Bahngrund verlaufende Weg muss innerhalb der Flurstücke 158/ und 158/2 entsprechend nach Süden verlagert werden, was jedoch nicht Teil der vorliegenden Bebauungsplanung ist.</p> <p>Darüber hinaus wurde von der Deutschen Bahn bisher keine Planung vorgelegt, wo konkrete Ausbaumaßnahmen hinsichtlich des 4-gleisigen Ausbaus ersichtlich sind. Zusätzlich sei noch darauf verwiesen, dass sich die beiden ggfs. durch den 4-gleisigen Ausbau betroffenen Grundstücke des Weges Fl. Nrn. 158/1 und 158/2 im Eigentum der Gemeinde Kirchheim b. München befinden. Eine Inanspruchnahme für den künftigen Ausbau ist bisher</p>	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
		noch nicht angezeigt worden. Die geplante Ausweisung befindet sich außerhalb des Gleiskorridors, welcher bereits durch bestehende Bebauung im Osten und Westen des Vorhabens begrenzt ist.	
5.2	Die innerhalb des Geltungsbereichs befindliche BE-Fläche wird derzeit seitens der DB Station & Service AG für den barrierefreien Ausbau des Bahnhofs Heimstetten genutzt. Die Ausbaumaßnahmen werden nach aktuellem Stand noch bis Ende 2022/ Mitte 2023 andauern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind dem Investor, der MB Park Deutschland GmbH bekannt, zumal das Planungsgebiet temporär für die Ausbaumaßnahmen des Heimstettener S-Bahnhofs von der MB Park Deutschland GmbH als BE-Fläche zur Verfügung gestellt wurde.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
6.0	Ergänzende Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien, 11.08.2022		
	Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.07.2022 mitgeteilt, wird mit der betrieblichen Aufgabenstellung zum 4-gleisigen Ausbau seitens der DB Netz erst noch in diesem Jahr begonnen. Daher liegen derzeit noch keine Planunterlagen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Allerdings können wir bereits jetzt sagen, dass die Zuwegung vom S-Bahnhalte Heimstetten über den bahneigenen Grund in die Fläche des Bebauungsplans mit dem Ausbau zur 4-Gleisigkeit nicht mehr möglich sein wird (siehe ausgeixte Fläche in nachfolgender Skizze).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei einer möglichen Verlegung des Weges nach Süden, weg vom Bahngrund, ist eine Wegeführung über die geplanten Stellplatzflächen nicht zwingend erforderlich, sodass die Stellplatzflächen 13 und 14 herstellbar sind. Bei einer Wegeverlegung nur vom Bahngrund weg müsste der Weg entsprechend über das Industriegleis weitergeführt werden, was zur Folge hätte, dass Teilflächen des Schotters asphaltiert ebenso wie Teilflächen der Gleise in Asphalt integriert werden müssten, wie bereits jetzt schon bei der Kreuzung des Weges mit dem Industriegleis oder der Taxetstraße bestehend.	Es wird auf die Beschlussvorschläge zur Stellungnahme der DB Immobilien vom 18.07.2022 verwiesen.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	 <p>Dies ist aus unserer Sicht in der kommunalen Planung zu berücksichtigen und aufzuzeigen, welche Alternativen möglich sind. Durch die Errichtung der geplanten Stellplätze 13 und 14 ist eine Umverlegung des Weges nicht mehr gegeben bzw. müssten diese später entfernt und andersorts vorgesehen / nachgewiesen werden.</p>	<p>Ansonsten wird auf die Behandlung bzw. Abwägung zur Stellungnahme der DB Immobilien vom 18.07.2022 verwiesen.</p>	
7.0	Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 25, 12.07.2022		
7.1	<p>Im Bereich des Planungsgebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur (Cu-Kabel und Hausanschluss) vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen. Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.</p>		
<p>7.2</p>	<p>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/Umverlegung des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. Spartenbesprechungen der Deutschen Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 25, Fertigungssteuerung Mail: T_NL_Sued_PTI25_FS@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vorher angezeigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>
<p>7.3</p>	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen und der unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen ist bereits in den Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten, ebenso wie der Schutz sowie der Zugang zu den Versorgungsleitungen.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>		
8.0	Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle München, 11.07.2022		
	<p>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.</p> <p>Das in Rede stehende Vorhaben betrifft ein Industriegleis, das von der Eisenbahnstrecke 5600, Heimstetten – Grub (Oberbayern), Bahn-km 12,440 - 14,274 abzweigt. Betreiberin dieses Industriegleises ist die Recyclingfirma Peter Preismesser; mithin handelt es sich um ein nicht bundeseigenes Gleis. Dieses unterliegt nicht der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes, sondern der Regierung von Oberbayern, Landeseisenbahnaufsicht Südbayern.</p> <p>Ich möchte noch darauf hinweisen, dass das Grundstück Flurnummer 158, Gemarkung Heimstetten, gegenwärtig der DB als Baustelleneinrichtungsfläche dient. Der Zeitplan für die geplante Bebauung ist zwischen Ihnen und der für die Baustelleneinrichtungsfläche zuständigen Organisation abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass die Betreiberin des Industriegleises die Recyclingfirma „Preimesser“ ist (hier in korrekter Schreibweise).</p> <p>Die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG ist zusätzlich im Verfahren beteiligt. Siehe 5.0 und 6.0.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise 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.</p>		
9.0	Erzbischöfliches Ordinariat München, 23.06.2022		
	Keine Äußerung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
10.0	Gemeinde Aschheim, 27.07.2022		
	Die Gemeinde Aschheim bringt gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 26.07.2022 (TOP 4.6) weder Anregungen noch Bedenken vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
11.0	Gemeinde Feldkirchen, 29.06.2022		
	Keine Äußerung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
12.0	Gemeinde Pliening, 14.07.2022		
	Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Pliening hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 beschlossen, dass weder gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplans noch gegen den Bebauungsplan Nr. 103 H „Gewerbehof Taxetstraße“ Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Auf weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
13.0	Gemeinde Poing, 05.07.2022		
	Keine Äußerung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
14.0	Gemeinde Vaterstetten, 27.07.2022		
	In der Bau- und Straßenausschusssitzung am 26.07.2022 wurde die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst: Die Belange der Gemeinde Vaterstetten sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans 103/H für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“ im Ortsgebiet Heimstetten der Gemeinde Kirchheim nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
15.0	Handwerkskammer für München und Oberbayern, 18.07.2022		
	Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Wir begrüßen das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Kirchheim b. München.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
16.0	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 19.07.2022		
	Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir ohne Anregungen oder Bedenken zustimmen. Gesondert bedanken möchten wir uns für die Gegenüberstellung der vormaligen und geplanten Nutzungen in der Planzeichnung. Damit wird die Bearbeitung erleichtert und die Änderungen sind leichter nachvollziehbar und vor allem deutlich übersichtlicher.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
17.0	Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/3, 20.06.2022		
	Keine Einwendungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
18.0	Landratsamt München, 18.08.2022		
18.1	Fachstelle: Bauen		
18.1.1	Wegen des Zielkonflikts der Ausgleichsfläche auf FINr. 713 im Bereich der Vorrangfläche für Kiesabbau Nr. 801 verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 31. FNP Änderung sowie auf die Stellungnahme der Reg. v. Obb.-höhere Landesplanung vom 19.7.2022.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund dessen, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche mit der FI.Nr. 713 (Gmk. Kirchheim) unmittelbar in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen liegt, wird davon Abstand genommen den Ausgleich darauf zu erbringen. Für den notwendigen Ausgleich wird im	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
		weiteren Verfahren eine alternative Ausgleichsfläche herangezogen.	
18.1.2	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim. Die Gemeinde führt bereits im Parallelverfahren die 31. Flächennutzungsplanänderung durch. Vorsorglich weisen wir auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hin (§§ 8 Abs. 3 und 10 Abs. 2 BauGB).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
18.1.3	Im Maßstab 1:500 wären die einzelnen Festsetzungen durch Planzeichen besser lesbar, vor allem die Planzeichen zur Grünordnung unter Ziff. A 6) Bäume und Gehölze, zu pflanzen und zu erhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen durch Planzeichen werden entsprechend dem Hinweis durch das Landratsamt im Maßstab 1:500 abgebildet.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.4	Entlang der angrenzenden Verkehrsflächen empfehlen wir der Gemeinde, die Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche vom privaten Baugrundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und in die Planzeichnung einzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die planliche Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan um ein privates Baugrundstück handelt. Die Bereiche des Planungsgebietes, in denen Wege für die öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden, werden ohnehin mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastet (vgl. auch Abwägung zu Gliederungspunkt 18.1.11).	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
18.1.5	Zur eindeutigen Lagebestimmung der Baugrenzen und Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Wandhöhen empfehlen wir, die entsprechenden Maße in der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Maße zur Bestimmung der Bau-	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	Planzeichnung zu ergänzen. Das Planzeichen für die Maßangabe müsste dann unter den Festsetzungen erläutert werden.	grenzen wurden in die Planzeichnung aufgenommen und in die planlichen Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.	
18.1.6	Das Planzeichen, mit dem die Bereiche unterschiedlicher Wandhöhen und Geschossigkeit voneinander abgegrenzt werden („Knödellinie“), ist noch unter den Festsetzungen durch Planzeichen aufzunehmen und zu erläutern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die planliche Festsetzung zur Abgrenzung der unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung, die sog. Knödellinie, wird in die festgesetzten Planzeichen der Legende zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.7	Für die Brüstungen der Dachterrassen in Baufeld 1 und 4 ist u. E. eine Überschreitung der Wandhöhe erforderlich, da die Festgesetzten 11 m bzw. 9,50 m hierfür nicht ausreichen. Wir bitten um Überprüfung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Brüstung der Dachterrassen würde nach der vorliegenden Fassung die Wandhöhe in Baufeld 4 und Baufeld 2, nicht Baufeld 1 wie das Landratsamt angenommen, die bisher festgesetzten Wandhöhen übersteigen. Entsprechend wird in Baufeld 2 die Wandhöhe auf 11,80 m und in Baufeld 4 die Wandhöhe auf 9,80 m festgesetzt.	Die Wandhöhe der planlichen Festsetzung in Baufeld 2 wird auf 11,80 m und in Baufeld 4 auf 9,80 m festgesetzt.
18.1.8	Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Baufeldes 1 erstrecken sich über die beiden Grundstücke Fl. Nrn. 158 und 157/4. Die Grundstücksgrenze müsste hier als aufzuheben dargestellt werden oder Grenzanbau zugelassen werden. Soll die Grundstücksgrenze nicht aufgehoben werden, ist auch die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Fl.Nr. 158 erforderlich, da die Erschließung des Baufeldes 2 über Fl.Nr. 157/4 erfolgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksgrenze zwischen der Flurnummer 158 und 157/4 wird als aufgehoben dargestellt. Die Planliche Festsetzung wird um ein entsprechendes Planzeichen erweitert.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
18.1.9	Im Bebauungsplan wird die offene Bauweise festgesetzt. Hier sind nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO die Gebäudelängen auf 50 m begrenzt. In den beigelegten Plandarstellungen wird die Westseite des Baufeldes 2 mit 52,465 m vermasst. U. E. kann im vorliegenden Fall auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet werden, sodass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, da die Westseite des Gewerbegebäudes (Baufeld 4) mehr als 50 m Länge besitzt sowie im Planungsgebiet eine exakte Ausweisung der Baukörper erfolgt unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung. Deshalb wird die im vorliegenden Bebauungsplanverfahren festgelegte offene Bauweise ersatzlos gestrichen.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.10	Das Planzeichen Ziff. A) 4 „FD“ wird in der Planzeichnung nicht verwendet. Da die Dachform unter Ziff. C) 4 geregelt wird, kann u. E. auf das Planzeichens verzichtet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen „FD“ für Flachdach wird in die Nutzungsschablonen des Bebauungsplans aufgenommen, sodass Planzeichen Ziff. A) 4 „FD“ erhalten bleibt.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.11	In der Begründung (S. 12, Ziff. 2.2) wird erläutert, dass im nordöstlichen Teil des Plangebietes der Fuß- und Radweg sowie die Zufahrt zum Gewerbe auf dem westlich liegenden Grundstück bestehen bleiben sollen. Demzufolge müsste hier eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Angabe der Begünstigten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der für die Öffentlichkeit sowie für das westlich angrenzende landwirtschaftliche Anwesen zugängliche Weg im Norden wird mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten sowie Fahrrechten für einen beschränkten Personenkreis festgesetzt mit entsprechenden Planzeichen.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.12	Das in der Planzeichnung dargestellte Sichtdreieck befindet sich fast ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches. Es sollte aus diesem Grund unter den Hinweisen erläutert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Sichtdreieck wird, wie vom Landratsamt vorgeschlagen, in die planlichen Hinweise überführt.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
18.1.13	Unter Ziff. A) 7 ist das Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze" mit dem in der Planzeichnung verwendeten in Übereinstimmung zu bringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze" ist in der vorliegenden Fassung eine schwarze Abgrenzungslinie enthalten, die entfernt wird, sodass das Planzeichen besser lesbar ist und mit der Legende zum Bebauungsplan übereinstimmt.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.14	Im Plan ist eine gelbe Fläche „TS" eingetragen, die in der Legende nicht erläutert wird. Wir bitten um Überprüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Planzeichen „TS" handelt es sich um eine Trafostation zur Versorgung des Planungsgebiets. Das Planzeichen wird in der Legende zum Bebauungsplan eingefügt.	Die planliche Festsetzung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.15	Unter den Hinweisen durch Planzeichen ist ein Verweis auf die maßgebliche Baunutzungsverordnung aufgeführt. Derzeit gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Zur Vermeidung von Fehlern kann auf den Hinweis auch verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung wird aktualisiert und entsprechend in den Hinweisen zum Bebauungsplan angepasst.	Der Hinweis zur Baunutzungsverordnung wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.16	Ziff. C 1.1: Die Gemeinde kann in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entweder das Vorhaben konkret oder die Nutzung über ein Baugebiet nach BauNVO allgemein festsetzen (§ 12 Abs. 3a BauGB). Aus den Festsetzungen A) 1, C) 1.1 und 1.2 ist nicht zweifelsfrei erkennbar, für welche Variante sich die Gemeinde im vorliegenden Fall entschieden hat. Soll die Nutzung allgemein festgesetzt werden, ist zusätzlich eine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB zu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dessen, dass im vorliegenden Fall eine allgemeine Nutzung festgesetzt werden soll, wird die textliche Festsetzung C) 1.3 ergänzt mit folgendem Inhalt: „Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu de-	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>treffen, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Auch ist die Begründung zur geplanten Nutzung und zum Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu ergänzen.</p>	<p>ren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig, gemäß § 12 Abs. 3a BauGB.“ Nach § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB können nämlich die im Durchführungsvertrag getroffenen Vereinbarungen über die bauliche Nutzung auch nachträglich geändert oder auch in einen neuen Durchführungsvertrag aufgenommen werden, falls die Durchführungsverpflichtungen bereits vom Vorhabenträger erfüllt wurden. Folglich ist in solchen Fällen eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus erfolgte, entgegen der Aussage des Landratsamtes, in der Begründung zum Bebauungsplan eine ausreichende Beschreibung der geplanten Nutzungen, die jedoch nochmals überprüft und bei Bedarf angepasst wird. Auch die Inhalte zum Vorhaben- und Erschließungsplan sind in der Begründung in Kap. 2.2 „Art und Umfang des Vorhabens“ bereits enthalten und ausreichend erörtert worden, werden jedoch nochmals überprüft und bei Bedarf angepasst.</p>	
18.1.17	<p>Ziff. C) 2.1: Nach dieser Regelung sollen die GRZ und GFZ auf den gesamten Geltungsbereich bezogen werden. Wir bitten um Überprüfung der festgesetzten Werte, da zum Beispiel die Bahnflächen und die privaten Grünflächen (vgl. Begründung S. 25, Tabelle 2)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der GRZ- und GFZ-Berechnung berücksichtigt. Bei der Berechnung der GRZ wird die</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>nicht zum Nettobauland gehören. In der Tabelle sollte auch zwischen den Grundflächen nach § 19 Abs. 2 BauNVO und den Grundflächen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO differenziert werden.</p>	<p>Bahnfläche aus der Berechnung der zulässigen Grundfläche bzw. aus dem Nettobauland herausgerechnet. Die Grünflächen werden als einzugrünende Flächen, als Teil des potentiellen Baulands, angesetzt und in die GRZ-Berechnung mit aufgenommen. Die Festsetzung Ziffer A) 6 „private Grünfläche“ wurde fehlinterpretiert, da es sich hierbei tatsächlich um einzugrünende Flächen innerhalb des potentiellen Baulands handelt. Dies wird in der Festsetzung zum Bebauungsplan Ziffer A) 6 bereinigt, sodass die „private Grünfläche“ durch „zu begrünende Fläche“ ersetzt wird. Aufgrund dessen, dass die Bahnfläche aus dem Nettobauland herausgerechnet wird, muss die GFZ von 1,1 auf 1,2 angepasst werden.</p>	
18.1.18	<p>Ziff. C) 2.2: In den beigelegten Schnittdarstellungen und Ansichten sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit der festgesetzte Höhenbezugspunkt von 520,06 m üNN eingetragen werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Höhenangaben in den Ansichten und Schnitten des Bürogebäudes voneinander abweichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angabe des Höhenbezugspunktes wie auch die Höhenangaben in den Schnitten und Ansichten der Gebäude werden geprüft und wo notwendig angepasst.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>
18.1.19	<p>Ziff. C) 2.3: Der Vollgeschossbegriff kommt - wie angegeben - kraft Gesetz zur Anwendung und stellt hier keine Festsetzung im Rechtssinne dar. Ziffer C) 2.3 sollte deshalb als Hinweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Ziffer C) 2.3 wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan, wie vom Landratsamt empfohlen, übertragen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
18.1.20	Ziff. C) 3.1: Nach Art. 6 Abs. 4 BayBO bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der Wandhöhe. Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Im Bebauungsplan kann hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Wandhöhe zur Ermittlung der Abstandsflächen keine von Art. 6 Abs. 4 BayBO abweichende Regelung getroffen werden. Ziff. C) 3.1 muss aus diesem Grund gestrichen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Ziffer C) 3.1 wird, wie vom Landratsamt beschrieben, ersatzlos gestrichen, da keine von Art. 6 Abs. 4 BayBO abweichende Regelung getroffen werden kann.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.21	Ziff. C) 4.1.1: Neben der zulässigen Höhe der Dachaufbauten, sollte noch geregelt werden, um welches Maß Dachaufbauten vom Dachrand abzurücken sind (z. B. um das Maß ihrer Höhe).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziffer C) 4.1.1 wird um das vom Dachrand abzurückende Maß von Dachaufbauten erweitert.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.22	Ziff. C) 4.2.1: Wir empfehlen, für die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Nebenanlagen und Nebengebäude ergänzend die max. zulässigen Wandhöhen festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht festgesetzt, da dies die Gestaltungsmöglichkeiten einengen würde.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht notwendig.
18.1.23	Ziff. C) 5.1.2: Diese Festsetzung ist u. E. zu unbestimmt. Was soll hier geregelt werden?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziffer C) 5.1.2 wird wegen Unbestimmtheit ersatzlos gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.24	Ziff. C) 6.1: In der Begründung sollte die Zahl der erforderlichen Stellplätze erläutert werden, damit die festgesetzte Anzahl auch anhand der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachvollzogen werden kann. Wir bitten um Berücksichtigung, dass auch behindertengerechte	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung hinsichtlich der Anzahl an Stellplatzflächen sowie die Anzahl an behindertengerechten Stellplatzflächen im Vorhaben- und Erschließungsplan wird im	Der Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	Stellplätze zu errichten sind; diese sind im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend einzuzeichnen.	weiteren Verfahren in die Unterlagen eingearbeitet.	
18.1.25	Ziff. C) 6.2: Wenn die Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen sind, ist dies auch eindeutig festzusetzen. Die Formulierung „bevorzugt aus..." reicht hierfür nicht aus	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziffer C) 6.2 wird eindeutig festgesetzt, sodass die Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen sind.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.26	Ziffer C) 7.1.2 und 7.1.3: Diese Regelungen können nur als Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern C) 7.1.2 und 7.1.3 werden in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan, wie vom Landratsamt empfohlen, übertragen und in den textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.27	Ziffer C 12): Die Regelungen der Ziff. C) 12.1 bis 12.6 können nur als Hinweise im Bebauungsplan aufgeführt werden, da es sich hier um bauordnungsrechtliche Themen handelt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern C) 12 (12.1 bis 12.6) werden in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan, wie vom Landratsamt angegeben, übertragen und in den textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.28	Ziff. C 13.1: Nachdem in beigelegten Plandarstellungen keine Abgrabungen eingezeichnet sind und auch kein Untergeschoss geplant ist, bitten wir um Überprüfung, ob die Festsetzung erforderlich ist. Falls ja, müsste das Maß der zulässigen Abgrabung festgesetzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziffern C) 13.1 bleibt bestehen, da für die Herstellung der Rigolen eine Abgrabung bis zum nachweislich verunreinigungs-freien, sickerfähigen Horizont notwendig ist.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.29	Ziff. C 14): Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden für GEe 1 und GEe 2 verschiedenen hohe Emissionskontingente festgesetzt. Dabei ist	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>von der Gemeinde zu berücksichtigen, dass bei einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben muss bzw. ein Teilgebiet lediglich mit solchen Beschränkungen belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen (vgl. BVerwG, Urteil vom 07. 12.2017 und Beschluss vom 07.03.2019). -Nur damit kann die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt werden. Sofern in der vorliegenden Planung kein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung festgesetzt werden kann bzw. in keinem Teilgebiet jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb möglich ist, wäre es möglich gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 4 Nr. 2 BauNVO für mehrere Gewerbebetriebe einer Gemeinde im Verhältnis zueinander zu treffen. Voraussetzung für eine solche baugebietsübergreifende Gliederung ist, dass neben dem emissionskontingentierte Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. In diesem Fall wäre in der Begründung des Bebauungsplanes zu dokumentieren, dass und wie von der baugebietsübergreifenden Gliederung Gebrauch gemacht wird.</p>	<p>Die Kommune macht bei der schalltechnischen Festsetzung von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch und verzichtet auf die Festsetzung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes ohne Emissionskontingente. Ein nicht kontingentierte bzw. einschränkendes Ergänzungsgebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 vom 03.10.1988 festgesetzte Gewerbegebiet. Entsprechendes wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.</p>	
18.1.30	<p>Die Ziff. C) 15.1.2, 15.2, 15.3.2, 15.3.3, 15.3.8, 15.7 und 15.8 können nur unter den Hinweisen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern C) 15.1.2, 15.2, 15.3.2, 15.3.3, 15.3.8, 15.7 und 15.8 werden in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan, wie vom Landratsamt angegeben, übertragen und in den textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
18.1.31	Ziff. C) 15.4.2: Für das Verbot der Pflanzung von Thuja, Fichten, Tannen usw. gibt es keine Rechtsgrundlage. Aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können nur positive Festsetzungen zu der aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Bepflanzung getroffen werden. Ziff. 15.4.2 ist daher herauszunehmen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffer C) 15.4.2 wird ersatzlos gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.32	Ziff. C) 15.6.1 und 15.6.2: Die Formulierung, dass Fassaden- bzw. Dachbegrünung „ausdrücklich erwünscht“ ist, ist für Festsetzungen zu unbestimmt. Es müssten konkrete Regelungen getroffen werden, in welchem Rahmen Begrünungen zulässig bzw. zwingend herzustellen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Fassadenbegrünung Ziffer C)15.6.1 wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Eine Dachbegrünung wird zur Pflicht mit entsprechender Anpassung von Ziffer C)15.6.2.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.33	Ziff. C) 16: Die Forderung, mit jedem Bauantrag auch einen Geländeschnitt einzureichen, kann nur als Hinweis aufgeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziff. C) 16 wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan, wie vom Landratsamt angegeben, übertragen und in den textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.34	Bei Verfahrensvermerk Ziff. 6 über den Satzungsbeschluss ist noch das Fassungsdatum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verfahrensvermerk Ziff. 6 wird um das Fassungsdatum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.35	Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 713 außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Da für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches keine Festsetzungen getroffen werden können, ist die Bezeichnung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der planlichen Darstellung zur Ausgleichsfläche wird entsprechend abgeändert.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	"Planliche Festsetzung zur Ausgleichsfläche" zu ändern.		
18.1.36	Auf dem Deckblatt der Begründung ist der Passus „Mit textlichen Festsetzungen" zu streichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Passus „Mit textlichen Festsetzungen" im Deckblatt zur Begründung wird gestrichen.	Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.37	Begründung S. 12, Ziff. 2.2: In Absatz 3 wird erläutert, dass die vorhandenen Gleise erhalten bleiben. Insbesondere zur geplanten Unterführung, die im Plan „Grundriss Erdgeschoss" eingezeichnet ist, sollten weitere Ausführungen zur Bahnanlage in der Begründung gemacht werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Gleise ist keine Unterführung vorgesehen und wurde vom Landrat samt fehlinterpretiert. Es ist eine Wegeverbindung vorgesehen, die über das Industriegleis führt und den südlichen Teil des Gewerbegebiets mit dem im Norden verlaufenden Weg verbindet. Diese Erläuterung wird in die Begründung zum Bebauungsplan in Ziff. 2.2 übernommen.	Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.38	Begründung S.18, Ziff. 3.2: Nach unseren Unterlagen betrifft der vorliegende Geltungsbereich den Planstand des Flächennutzungsplanes von 1978 (rechtswirksam seit 10.10.1979). Die letzte Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde ist seit 11.02.2020 wirksam. Der angegebene Planstand September 2007 kann unsererseits nicht nachvollzogen werden. Wir bitten um Überprüfung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gültigen Planstände des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.	Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.1.39	Umweltbericht: Es sind noch Angaben zu Ziff. 2 b) dd) der Anlage 1 des BauGB zu ergänzen (Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung mit Umweltbericht wird um das Kap. 3.4.7 „Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung" ergänzt.	Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
18.2	Fachstelle: Grünordnung		
18.2.1	Zu A) 6 Die Schraffur ist aufgrund des Maßstabs im Plan kaum zu erkennen. Wir schlagen eine vollflächige Einfärbung der betroffenen Fläche	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen durch Planzeichen werden im Maßstab 1:500 abgebildet. Die Schraffur für einzugrünende Flächen wird vollflächig eingefärbt.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.2.2	Zu C) 6.2 Ein Schotterrasen ist keine gepflasterte Ausführung. Wir empfehlen folgende Formulierung: Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag auf wasserdurchlässigem Unterbau auszuführen, bevorzugt mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder rasenverfügem Pflaster.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zu Ziffer C) 6.2 wird wie folgt geändert: Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag auf wasserdurchlässigem Unterbau auszuführen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.2.3	oder Befall von Schädlingen und Krankheiten ausfallen können. Eine gute Durchmischung bei der Auswahl der Gehölze ist hier die beste Vorbeugung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziffer C) 15.3.6 mit der Verwendung nur 1. Baumart pro Baumreihe wird ersatzlos gestrichen	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.2.4	Zu C) 15.3.7 Diese Festsetzung ist bereits im Textvorschlag zu C) 15.3.1 enthalten, da sie sich auf das Pflanzgebot bezieht, und kann an dieser Stelle entfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziffer C) 15.3.7 wird ersatzlos gestrichen	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.2.5	Zu C) 15.4.3 Wir empfehlen hier die Festsetzung der Mindestpflanzqualitäten für Bäume und Sträucher zu belassen, die genaue Artenauswahl jedoch unter dem Punkt „D) Hinweise“ aufzunehmen. Grund: Schädlinge und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mindestpflanzqualitäten für Bäume und Sträucher werden beibehalten und die Artenauswahl, entsprechend der Begründung des Landratsamts, in die Hinweise unter Ziffer D) eingefügt. Darüber	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	Krankheiten, die bestimmte Baumarten betreffen, werden häufiger. Eine Einschränkung auf bestimmte Arten sollte deshalb vermieden werden.	hinaus werden neben den standortgerechten Gehölzen aus dem Ursprungsgebiet Alpenvorland auch die Gehölze gemäß der Galk-Straßenbaumliste zugelassen, aufgrund der immer wärmer werden den Sommer, wo anpassungsfähige, hitzeresistente und trockenverträglichere Arten einzusetzen sind und so Ausfälle reduziert werden.	
18.2.6	Zu C) 15.5.1 Es ist unklar, wo Säume und Wiesenflächen angesät werden sollen. Wir bitten darum, diese Flächen festzusetzen (Pflanzgebot per Plandarstellung oder textlicher Festsetzung).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die einzugrünenden Flächen, die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, werden als Wiesen hergestellt. Die Herstellung von Säumen wird zugunsten der Wiesen gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.2.7	Zu C) 15.6.1 Da es sich hier um eine Festsetzung handelt, sollte der Ausdruck „erwünscht“ gestrichen werden. Das Pflanzgebot muss noch ausformuliert werden, z. B. ab wann eine (fensterlose) Fassade begrünt werden muss, in welchem Abstand und mit welcher Mindestpflanzqualität die Rank-, Kletter- und Schlingpflanzen gepflanzt werden sollen. Möchte man sich hier die Ausführungen sparen, würde ggf. die Freiflächengestaltungssatzung § 4 greifen. Die Pflanzliste sollte unter D) Hinweise aufgenommen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung werden in die Hinweise unter Ziffer D) eingefügt, sodass hier die Freiflächengestaltungssatzung greift.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.2.8	Zu C) 15.6.2 und 15.6.3 Auch diese Punkte müssen entweder als Festsetzung formuliert oder gestrichen werden, damit die Freiflächengestaltungssatzung greift.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung unter Ziffer C) 15.6.2 und 15.6.3 werden gestrichen, sodass hier die Freiflächengestaltungssatzung greift.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
18.2.9	Zu C) 15.6.7 und 15.6.8 Wir empfehlen, diese Formulierungen unter D) Hinweise aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen unter Ziffer C) 15.6.7 und 15.6.8 werden in die Hinweise unter Ziffer D) eingefügt.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.3	Fachstelle: Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten		
18.3.1	In den Festsetzungen durch Text unter Punkt 5 Beleuchtung sollte folgendes ergänzt werden: Außenbeleuchtungen sind ausschließlich mit insektenfreundlichen, insektendichten Lampen mit UV-armen Lichtspektren (z.B. warmweiße LED < 2700 K) mit Abschirmung (z.B. Full-Cut-Off) von nächtlichem Streulicht auszustatten (s., Voith, J. & Hoiß, B. (2019): Lichtverschmutzung - Ursache des Insektenrückgangs? - ANLagen Natur 41(1): 57-60, Laufen; www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an41122voith_et_al_2019_lichtverschmutzung.pdf).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen unter Ziffer C) 5 werden gemäß der vom Landratsamt vorgeschlagenen Notwendigkeit an insektenfreundlich ausgestatteten Außenleuchten angepasst.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.3.2	Unter Punkt 15.2 ist der Art. 16 Abs. 5 BayNatSchG zu streichen, da sich das Feldgehölz nicht in der freien Natur befindet und kein kartiertes Biotop vorliegt. Hier ist der § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ausschlaggebend.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Art. 16 Abs. 5 BayNatSchG hinsichtlich des zu entfernenden Feldgehölzes wird gestrichen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
18.3.3	Unter Punkt 15.9 Ausgleichsregelung ist die Ausgleichsfläche an den Bebauungsplan gebunden. Es fehlt eine flächengenaue Darstellung der 2362 m ² großen Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 713, Gemarkung Kirchheim bei München. Die Verortung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche ist flächengenau in den Anlagen zum Bebauungsplan dargestellt, und somit Teil des Bebauungsplans. Aufgrund dessen, dass die vorgesehene	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Fläche im Luftbild, wie in der Begründung und Umweltbericht angezeigt, reicht nicht aus. Zudem ist im Luftbild von 2020 bereits der geplante Ausgleich auf der Flurnummer 713 erkennbar. Unklar ist, ob es sich bei der Fläche eventuell um ein Ökokonto der Gemeinde handelt. Vor Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde ist diese Frage abzuklären und die geforderten Unterlagen nachzureichen.</p>	<p>Ausgleichsfläche mit der Fl.Nr. 713 (Gmk. Kirchheim) unmittelbar in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen liegt, wird davon Abstand genommen den Ausgleich darauf zu erbringen. Für den notwendigen Ausgleich wird im weiteren Verfahren eine alternative Ausgleichsfläche herangezogen.</p>	
18.3.4	<p>Folgendes sollte in die Hinweise übernommen werden: Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 6 m² überschreiten auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umwelthanwaltschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen (http://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-qlasflaechen/kategorie-a). Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm).</p>	<p>Die Hinweise zum Vogelschutz werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise unter Ziffer D) eingefügt.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>
18.3.5	<p>Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sollten zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz wurden in der bisherigen Planung bereits umgesetzt und werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise unter Ziffer D) eingefügt.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person überprüft werden. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>		
18.4	Fachstelle: Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten		
18.4.1	<p>Immissionsschutzfachlicher Hinweis:</p> <p>Das gesamte Bebauungsplangebiet ist emissionsbeschränkt. Für die beiden Teilgebiete werden verschiedene hohe Emissionskontingente festgelegt. Somit ist eine Forderung nach dem Urteil BVG v. 07.12.2017 - 4 CN 7.16 erfüllt, des Weiteren muss in der Begründung des Bebauungsplans nachgewiesen werden, dass im Umfeld mindestens ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung vorhanden ist. Dies ist in der Begründung urteilskonform aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kommune macht bei der schalltechnischen Festsetzung von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch und verzichtet auf die Festsetzung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes ohne Emissionskontingente.</p> <p>Ein nicht kontingentiertes bzw. einschränkendes Ergänzungsgebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 vom 03.10.1988 festgesetzte Gewerbegebiet. Entsprechendes wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen und</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
		in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.	
18.4.2	Die Nord- und Westfassade des westlichen Baukörpers und die Nordfassade des östlichen Baukörpers sind zur Vermeidung von Reflexionen des Schienenverkehrslärms in benachbarte schutzbedürftige Nutzungen schallabsorbierend (Schallabsorption mind. 4 dB in Anlehnung an ZTV-Lsw 06) auszuführen.	<p>Nachberechnungen (siehe beigefügte Tabelle „Abwägung Absorption“ im Anhang) haben ergeben, dass bei einer Absorption von 4 dB(A) der Nord- und Westfassade des westlichen Baukörpers und der Nordfassade des östlichen Baukörpers einer Verringerung der Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm am IO1 von 0,9 dB(A) und bei den IO2 – IO4 von 0,1 dB(A) auftritt.</p> <p>Eine weitere Berechnung OHNE die Gebäude des Bauvorhabens hat ergeben, dass sich am IO1 die Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm am IO1 um bis zu 2,4 dB(A) erhöhen und an den IO2 – IO4 um höchstens 0,2 dB(A) verringern.</p> <p>Es kann somit festgehalten werden, dass der Unterschied mit und ohne absorbierende Fassaden an den IO1 – IO4 kaum relevant ist und nicht für das menschliche Gehört wahrgenommen werden kann.</p> <p>Der Bau der Gebäude im Plangebiet trägt zudem zu einer Verringerung des Beurteilungspegels aus dem Verkehrslärm am IO1 bei. Hier ist der Unterschied zwischen absorbierenden und nicht absorbierenden Fassaden der Plangebäude, wie oben beschrieben, nicht relevant.</p>	Eine Änderung der Absorptionsgrade der Fassade ist somit nicht erforderlich. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
19.0	Landratsamt München – Fachbereich 4.1.3 - Brandschutzstelle, 23.06.2022		

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Bezugnehmend auf Ihre Nachrichten vom 14.06.2022, des Bebauungsplanes Nr. 103/H und der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“, übersende ich Ihnen hiermit unser Kompendium „Brandschutz im Bebauungsplanverfahren“.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise im Brandschutzkompendium sind in der vorliegenden Bebauungsplanfassung bereits berücksichtigt.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>
20.0	Polizeipräsidium München – Polizeiinspektion 27 'Haar', 01.07.2022		
	<p>Da sich die nordöstliche Einfahrt der neu geplanten Gewerbekomplexe in einer Kurve befindet, sollte insbesondere hier auf eine uneingeschränkte Sicht geachtet werden. Analog dazu verhält es sich mit der Ein- Ausfahrt bezüglich der noch betriebenen Gleise, welche durch die beplanten Flurnummer führen. Eine Absicherung in den Grundstücken zu den Gleisen dürfte aus Sicherheitsgründen unumgänglich sein. Anhand des Gleisbetriebes und des an der Taxetstraße in diesem Bereich verlaufenden Fuß- Radweges sollte dies ebenfalls nicht unberücksichtigt bleiben, um eine eindeutige, übersichtliche Situation ohne Gefahrenpotential gewährleisten zu können. Bezüglich des Fuß-Radweges entlang der Bahnstrecke wird eine dahingehende Ertüchtigung ebenfalls empfohlen. Nachdem in den Gebäuden Büros und Schulungsräume, Ausstellungsbereiche, Produktionsstätten usw. untergebracht werden sollen, ist an eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für diesen Personenkreis zu denken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Regel besteht keine Verpflichtung Bahnanlagen einzufrieden. Nur bei Vorliegen einer besonderen Gefährdungssituation besteht eine Verpflichtung zur Einfriedung. Aber dadurch, dass es sich bei diesem Gleis um ein Nebengleis handelt, welches nur von dem südöstlich gelegenen Entsorgungsunternehmen genutzt wird und eine sehr geringe Frequentierung der Gleise vorliegt, ist eine Einzäunung nicht notwendig. Doch bei den geplanten Fußgängerübergängen werden für die Fußgänger, jeweils beidseits der Gleise im Übergangsbereich, Hinweisschilder aufgestellt. Dies wird auch in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vorgesehen. Die Herleitung der notwendigen Stellplatzflächen wird in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
21.0	Regierung von Oberbayern, 19.07.2022		
21.1	<p>Bewertung Das Planareal liegt gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München (RP 14) in einem Hauptsiedlungsbereich, der nach Grundsatz B II 2.1 des RP 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Allerdings muss gemäß Ziel B III 2.2.1 des RP 14 die Magistrale Paris, München, Salzburg, Wien, Budapest leistungsfähig ausgebaut werden, insbesondere im Abschnitt München – Mühldorf – Freilassing. Um sicherzustellen, dass durch die o.g. Bauleitplanungen diese regionalplanerische Zielsetzung nicht beeinträchtigt wird, ist eine fachbehördliche Abstimmung geboten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des regionalplanerischen Ziels zum Ausbau der Schiene im Abschnitt München – Mühldorf – Freilassing sind fachbehördliche Abstimmungen wünschenswert. Bisher wurde von der Deutschen Bahn keine Planung vorgelegt, wo konkrete Ausbaumaßnahmen hinsichtlich des 4-gleisigen Ausbaus ersichtlich sind. Zusätzlich sei noch darauf verwiesen, dass sich die beiden ggfs. durch den 4-gleisigen Ausbau betroffenen Grundstücke des Weges Fl. Nrn. 158/1 und 158/2 im Eigentum der Gemeinde Kirchheim b. München befinden. Eine Inanspruchnahme für den künftigen Ausbau ist bisher noch nicht angezeigt worden.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>
21.2	<p>Bewertung Die vorgesehene Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 713 (Gemarkung Kirchheim) liegt gemäß Karte 2 des RP 14 in Verbindung mit Ziel B IV 5.5.1 des RP 14 vollumfänglich im Umgriff des Vorranggebiets für Kies und Sand VR 301. In Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen (RP 14, Ziel B IV 5.4.2). Andere Nutzungen sind dort ausgeschlossen, wenn diese mit der vorrangigen Funktion – d.h. dem Abbau von Bodenschätzen – nicht zu vereinbaren sind (Begründung zu RP 14, Ziel B IV 5.4.2). Aus landesplanerischer Sicht dürfen – abgesehen von der Verfügbarkeit der Fläche – weder rechtliche noch faktische Gründe geschaffen werden, die dieser vorrangigen Funktion für Rohstoffsicherung und -abbau</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dessen, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche mit der Fl.Nr. 713 (Gmk. Kirchheim) unmittelbar in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen liegt, wird davon Abstand genommen den Ausgleich darauf zu erbringen. Für den notwendigen Ausgleich wird im weiteren Verfahren eine alternative Ausgleichsfläche herangezogen.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>entgegenstehen. Diese Funktion – und damit auch die regionalplanerische Festlegung als Vorranggebiet – kann erst dann als gegenstandslos erachtet werden, wenn ein vollständiger Abbau des entsprechenden Bodenschatzes erfolgt ist und ein entsprechender Nachweis vorliegt. Aus diesem Grund stellt die geplante Nutzung von Fl.-Nr. 713 (Gemarkung Kirchheim b. München) als Ausgleichsfläche einen Verstoß zu Ziel B IV 5.4.2 des RP 14 dar.</p>		
<p>21.3</p>	<p>Ergebnis Aus landesplanerischer Sicht sind die o.g. Bauleitplanungen in ihrer derzeitigen Ausgestaltung als nicht raumverträglich zu bewerten. Ausschlaggebend hierfür ist allein der Verstoß gegen Ziel B IV 5.4.2 des RP 14 (Vorrang für die Gewinnung von Bodenschätzen) aufgrund der o.g. räumlichen Überlagerung der o.g. Ausgleichsfläche mit dem Vorranggebiet für Kies und Sand VR 301. Unabhängig davon erscheint es jedoch aufgrund der direkt angrenzenden Lage zur Bahnstrecke geboten, über eine fachbehördliche Abstimmung sicherzustellen, dass die o.g. Bauleitplanungen mit dem Ziel B III 2.2.1 des RP 14 zum leistungsfähigen Ausbau des Abschnitts München-Mühdorf vereinbar sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (vgl. auch Abwägungen 21.1 und 21.2) Die bisher vorgeschlagene Ausgleichsfläche wird ersetzt. Der Verstoß gegen Ziel B IV 5.4.2 des RP 14 (Vorrang für die Gewinnung von Bodenschätzen) aufgrund der o.g. räumlichen Überlagerung der o.g. Ausgleichsfläche mit dem Vorranggebiet für Kies und Sand VR 301 ist dadurch nicht mehr gegeben.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>
<p>22.0</p>	<p>Regionaler Planungsverband München, 01.08.2022</p>		
<p>22.1</p>	<p>Gegen die Planung für zwei Gebäude mit gewerblicher Nutzung und Betriebsleiterwohnungen werden keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>
<p>22.2</p>	<p>Allerdings liegt die vorgesehene Ausgleichsfläche Fl.Nr. 713 (Gemarkung Kirchheim) in einem Vorranggebiet für Kies und Sand VR 301. Dort hat die Gewinn-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund dessen, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche mit der Fl.Nr. 713 (Gmk.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	nung von Bodenschätzen Vorrang vor anderen Nutzungen. Für die Ausgleichsfläche muss deshalb eine andere Fläche herangezogen werden. Eine Planung der Ausgleichsfläche auf der vorgesehenen Flurnummer verstößt gegen das Ziel des Regionalplans B IV 5.4.2.	Kirchheim) unmittelbar in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen liegt, wird davon Abstand genommen den Ausgleich darauf zu erbringen. Für den notwendigen Ausgleich wird im weiteren Verfahren eine alternative Ausgleichsfläche herangezogen.	
23.0	Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München, 05.07.2022		
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/H sowie 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“ in der Fassung vom 26.04.2022 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
24.0	SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, 28.06.2022		
	Den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan haben wir ohne Einwand zur Kenntnis genommen. In den Flurstücken Nr. 157/2 und 156/40 in der Taxetstraße befindet sich eine Stromversorgungsleitung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Allerdings ist eine Korrektur in der Stellungnahme vorzunehmen. Die Annahme, dass sich auf dem Flurstück 156/40 eine Stromversorgungsleitung befindet ist falsch. Korrekter Weise liegt die genannte Stromversorgungsleitung auf dem Flurstück 156/5.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
25.0	Vodafone Deutschland GmbH, 07.07.2022		
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		
26.0	Wasserwirtschaftsamt München, 19.07.2022		
26.1	<p>Niederschlagswasser – hinsichtlich Festsetzung Nr. 11.2</p> <p>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone mittels Versickerungsmulden ist aufgrund fehlender Flächen im Planungsgebiet nicht möglich. Deshalb wird die Versickerung über Schächte oder Rigolen aufrechtgehalten.</p> <p>Bei der Versickerung über Schächte oder Rigolen, ist die Vorreinigung über Schächte oder Rigolen in der Festsetzung 11.2 bereits festgesetzt.</p>	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
26.2	<p>Sturzfluten/Überflutungsnachweis</p> <p>„Eingänge, Lichtschächte und Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„Übersteigt die versiegelte Fläche 800 m² ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen.“</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Kap. D) Hinweise durch Text in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.
26.3	<p>Altlast – ersetzend zu Festsetzung Nr. 11.5 würden wir wie folgt formulieren:</p> <p>„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 11.5 wird entsprechend der Formulierung des WWA München übernommen.</p>	Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird ebenso wie auf die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB verwiesen. „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</p>	<p>Darüber hinaus wird die Vorgehensweise für den Fall, dass Altlasten auftreten, sowie der Umgang mit Altlasten entsprechend dem Hinweis vom WWA München in Kap. D) Hinweise durch Text in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p>26.4</p>	<p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“</p> <p>Eine ausgeglichene Massenbilanz „Boden“ mit Verbleib des Bodens im Baufeld sollte angestrebt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umgang mit Mutterboden wird entsprechend dem Hinweis vom WWA München in Kap. D) Hinweise durch Text in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Behandlung bzw. Abwägung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Wesentlicher Inhalt	Behandlung/ Abwägung	Beschlussvorschlag
----------	---------------------	----------------------	--------------------

Anhang

Anhang zu Kap. 18.4.2 (Fachstelle: Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten)

Tabelle „Abwägung Absorption“

Immissionsort	Etage	HR	Nutzung	OWT	OWN	1. Geb. ohne Abso.		2. Geb. mit Abso.		3. ohne Geb. BV		Diff. 1 und 2		Diff. 1 und 3	
						LrT	LrN	LrT	LrN	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	LrT,diff	LrN,diff
						[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]	
IO1 Java Weg 2	EG	NO	MI	60	50	53,2	52,8	52,3	51,9	55,6	55,2	-0,9	-0,9	2,4	2,4
IO1 Java Weg 2	1.OG	NO	MI	60	50	54,2	53,8	53,3	52,9	56,2	55,9	-0,9	-0,9	2,0	2,1
IO2 Poinger Straße 14a	EG	SO	WA	55	45	74,2	73,7	74,1	73,6	74,1	73,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
IO2 Poinger Straße 14a	1.OG	SO	WA	55	45	74,2	73,7	74,1	73,6	74,0	73,6	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1
IO3 Poinger Straße 14	EG	SO	WA	55	45	71,1	70,7	71,0	70,6	70,9	70,5	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2
IO3 Poinger Straße 14	1.OG	SO	WA	55	45	71,7	71,2	71,6	71,1	71,6	71,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
IO4 Poinger Straße 16	EG	SO	WA	55	45	68,3	67,9	68,2	67,8	68,1	67,7	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2
IO4 Poinger Straße 16	1.OG	SO	WA	55	45	69,8	69,3	69,7	69,2	69,6	69,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2
												-0,1	-0,1	2,4	2,4
Erläuterung:															
1. Geb. ohne Abso.		Verkehrslärmemissionen an den IO1 - IO4 im Bestand, wie im Gutachten mit der Auftragsnummer 7613.1/2021-JB vom 28.07.2021 berechnet													
2. Geb. mit Abso.		Verkehrslärmemissionen an den IO1 - IO4 im Bestand, wie im Gutachten mit der Auftragsnummer 7613.1/2021-JB vom 28.07.2021 berechnet ALLERDINGS weisen die Nord- und Westfassade des westlichen Baukörpers und die Nordfassade des östlichen Baukörpers eine Schallabsorption von 4 dB(A) auf													
3. ohne Geb. BV		Verkehrslärmemissionen an den IO1 - IO4 im Bestand, wie im Gutachten mit der Auftragsnummer 7613.1/2021-JB vom 28.07.2021 berechnet ALLERDINGS OHNE die Gebäude des Bauvorhabens													