

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 1388/2017

<b>60. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses</b>				
Betreff/Sach-antragsnr.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E 50/13-1 "Östlich Industriestraße Teil 1 (Süd)" Satzungsbeschluss			
TOP - Nr.	<b>4</b>	Vorlagenstatus	nicht öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	10.11.2017	
Verfasser		Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
<b>1</b>	<b>Planungs- und Bauausschuss</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>05.06.2019</b>	<b>Ö</b>
2	Stadtrat	Entscheidung	25.06.2019	Ö
Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge Aufstellungs- und Billigungsbeschluss 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/13-1 „Östlich Industriestraße“ Planzeichnung und Textteil vom 21.02.2017 (Vorentwurf) 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/13-1 „Östlich Industriestraße“ Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung vom 21.06.2017 (Entwurf) 3a Beschlussbuchauszug PBA 06.12.2017 Teilung in Nord- und Südbereich mit Lageplan 4. Stellungnahmen der Behörden			

### Beschlussvorschlag:

#### **Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:**

1. Unter Bezugnahme auf die vorberatenden Einzelbeschlüsse und den abschließenden Empfehlungsbeschluss des Planungs- und Bauausschuss wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50-13-1 „Östlich Industriestraße Teil 1 (Süd)“ nach abschließender Abwägung der öffentlichen Belange als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50-13-1 „Östlich Industriestraße Teil 1 (Süd)“ trägt das Datum des Stadtrats, den 25.06.2019.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		gering	
Umweltauswirkungen		gering	
Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

**Sachvortrag:**

In der **Stadtratssitzung** vom 21.02.2017 (und davor am 15.02.2017 in der Planungs- und Bauausschuss Sitzung) wurde der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50/13 „Östlich Industriestraße“ gefasst sowie dem **Vorentwurf zugestimmt**. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50/13 „Östlich Industriestraße“ gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB **durchzuführen** (s. Anlagen 1 u.2).

Dies erfolgte im Zeitraum vom 09.03.2017 bis 10.04.2017.

Im **Planungs- und Bauausschuss** vom 21.06.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50/13 „Östlich Industriestraße“ mit den in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Änderungen **gebilligt** (siehe Anlage 3).

Die 2. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.09. – 13.10.2017.

Am 06.12.2017 wurde in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 50/13 „Östlich Industriestraße“ in einen Nordteil „Vorhabenbezogener BBP Nr. 50/13-2 „Östlich Industriestraße Teil 2 (Nord)“ und in einen Südteil „Vorhabenbezogener BBP Nr. 50/13-1 „Östlich Industriestraße Teil 1 (Süd)“ zu teilen (s. Anlage 3a)

So konnte der vorliegende Bauantrag aufgrund der gegebenen Planreife nach § 33 BauGB genehmigt werden und der Baubeginn erfolgen.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen nur hinsichtlich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50/13-1 „Östlich Industriestraße Teil 1 (Süd)“ behandelt.

**II. Behandlung der Stellungnahmen****A ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahmen eingegangen.

Pkt.			Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
1.	Dipl.Bw (FH) Alfons Haaf Steuerkanzlei Haaf Bezirksstr.36 85716 Unterschleißheim	14.09.2017	X		

**Anmerkungen der Verwaltung:**

*Der Einwand bezieht sich auf den nördlichen Teil und wird demzufolge hier nicht behandelt sondern nur aufgeführt.*

**B STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/		
			Ja	nein	Hinweise
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck (AELF)	15.09.2017 12.04.2017		X X	
2	Amt für ländliche Entwicklung, München	13.09.2017 14.03.2017		X X	
3	Bayerischer Bauernverband, München				
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München				
5	Bund Naturschutz e.V.	07.10.2017 10.04.2017	X X		
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14.11.2017 15.09.2017	W <sup>1</sup>	X	
7	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München	27.09.2017 07.04.2017			X X
8	Deutsche Post Immobilienservice GmbH, Niederlassung München				
9	Deutsche Telekom AG, PTI 23	06.09.2017 10.03.2017		X	X
10	Energie Südbayern GmbH	15.09.2017 24.03.2017			X X
11	Evang.-Luth. Pfarramt Erlöserkirche				
12	Evang.-Luth. Pfarramt Gnadenkirche Fürstfeldbruck				
13	Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern	08.09.2017 28.03.2017		X X	
14	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	22.03.2017		X	
15	Gemeinde Alling	08.09.2017 13.03.2017		X X	
16	Gemeinde Emmering	04.10.2017		X	
17	Gemeinde Maisach	11.09.2017 13.03.2017		X X	
18	Stadt Olching	12.09.2017 21.03.2017		X X	
19	Gemeinde Schöngeising				
20	Handwerkskammer für Oberbayern	10.10.2017 10.04.2017		X X	
21	Immobilien Freistaat Bayern, Reginalvertretung Augsburg				
22	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	06.10.2017 07.04.2017	X	X	
23	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region: Bayern	05.10.2017 07.04.2017		X X	
24	Kath. Pfarramt -St.Bernhard-				
25	Kath. Pfarramt -St.Magdalena-				

W<sup>1</sup> = Widerspruch, Rücknahme des Widerspruches erfolgte am 14.11.2017

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
26	Kreisbrandtrat Hubert Stefan	15.09.2017	X		X
27	Kreishandwerkerschaft				
28	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller				
29	Kreisjugendring				
30	Landratsamt Fürstenfeldbruck Referat 21	10.10.2017	X		X
		01.08.2017	X		X
		10.04.2017	X		X
		03.04.2017	X		
31	LBV-Naturschutzinfozentrum Kreisgruppe FFB				
32	Münchener Verkehrs- und Ta- rifverbund GmbH				
33	Planungsverband Äußerer Wirt- schaftsraum München				
34	Regierung von Oberbayern - SG 800 / 801 Höhere Landespla- nung -	11.10.2017	X		
		04.10.2017	X		
		21.03.2017	X		
35	Regierung von Oberbayern Ge- werbeaufsichtsamt	20.09.2017		X	
		23.03.2017		x	
36	Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern-				
37	Regionaler Planungsverband München	11.10.2017		X	
		13.04.2017		X	
38	Staatl. Schulamt Fürstenfeld- bruck				
39	Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München -	09.10.2017		X	X
		10.04.2017		X	X
40	Stadtbrandinspektor Michael Ott				
41	Stadtwerke Fürstenfeldbruck - Strom- und Fernwärmeversor- gung -				
42	Stadtwerke Fürstenfeldbruck - Wasserversorgung -				
43	Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf				
44	Wasserwirtschaftsamt München	11.09.2017			X
		23.03.2017			X
45	Zweckverband zur Wasserver- sorgung	09.03.2017		X	
46	Bundeswehr	18.09.2017		X	

**B 1 Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Äuße-  
rungen oder Anregungen eingegangen, jedoch sind keine erkennbaren  
oder schutzwürdigen Belange betroffen bzw. wurden die Belange ausrei-  
chend gewürdigt (Anlage 4)**

- DB Services Immobilien GmbH vom 07.04.2017 und 27.09.2017
- Deutsche Telekom vom 10.03.2017 und 06.09.2017
- Energie Südbayern GmbH vom 24.03.2017 und 15.09.2017
- Staatliches Bauamt Freising vom 10.04.2017 und 09.10.2017

*Anmerkung der Verwaltung:*

*In den o.g. Stellungnahmen werden Hinweise bzw. Anregungen geäußert, die sich vor allem auf Leitungstrassen beziehen. Entsprechende redaktionelle Ergänzungen wurden vorgenommen.*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

**B 2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind (Anlage 4)**

- Bund Naturschutz vom 10.04.2017 und 07.10.2017
- Industrie- und Handelskammer vom 07.04.2017 und 06.10.2017
- Kreisbrandrat vom 15.09.2017
- Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 03.04.2017, 10.04.2017, 01.08.2017 und 10.10.2017
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanung - vom 21.03.2017, 04.10.2017 und 11.10.2017
- Wasserwirtschaftsamt München vom 23.03.2017 und 11.09.2017

**Pkt. 5 Bund Naturschutz e.V.; Stellungnahmen vom 10.04.2017 und 07.10.2017**

**Stellungnahme vom 10.04.2017**

**1. Baumbestand**

- Forderung: Einzeichnung des Baumbestandes

Anmerkung der Verwaltung:

*Der Baumbestand wird in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.*

*(Anmerkungen zu Nr. 2., 3., 5 und 6.: siehe unten)*

**4. Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere**

Die Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere fehlt unter E 6.6 der textlichen Festsetzungen; Anregung: bei Zäunen und Stützmauern Durchlassmöglichkeiten zu schaffen.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Dies betrifft nur den nördlichen Teilbereich, da im Süden keine Einfriedungen zulässig sind.*

## **Stellungnahme vom 07.10.2017**

### **1. Fällung wertvollen Baumbestandes**

Von Seiten des Bund Naturschutzes wird das Ausmaß angemahnt. 35 große und 35 kleine Bäume fallen der Bebauung zum Opfer. Diese Fällung wird als unverantwortlich angesehen. Die vorhandene städtebauliche Gliederung durch die Bäume mit den klein-klimatischen Funktionen gehen verloren. Es wird deshalb nochmals der Erhalt des Baumbestandes gefordert. Ferner wird gefordert die Bäume nicht vorzeitig abzuholzen sondern das Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes abzuwarten.

### **2. unzureichender Ausgleich durch Neupflanzungen**

Es sei kein adäquater Ersatz für die Bäume angedacht. Im Südteil sind entlang der Straße nur 11 Bäume 1. Ordnung geplant, im Nordteil kein einziger. Der Großteil der Neuanpflanzungen sind kleine Bäume und Sträucher, überwiegend mit begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten durch das geringe Erdreich über der Tiefgarage im MU und MK.

#### Anmerkungen der Verwaltung:

*Auf die Bestandsbeschreibung wird verwiesen. Eine Ergänzung der Anzahl der Bestandsgehölze wird redaktionell ergänzt. Da den aktuellen Planungen ein umfangreicher Planungsprozess vorausging, bei dem auch die naturschutzfachlichen Belange beachtet wurden, kann durch die Erfordernisse der Planung der Erhalt der Bestandsgehölze nicht Rechnung getragen werden. Im Vorfeld wurde der Eingriff geprüft und adäquater Ersatz geschaffen. Die Dachbegrünung im südlichen Bereich führt im Ergebnis zu einer Mehrbegrünung und einer Entsiegelung im Gebiet. Die Rodung dafür fand in den vorgesehenen Wintermonaten statt.*

### **3. Verkehrsprobleme Otl-Aicher-Straße**

Es werden Bedenken in Bezug auf die Rangiervorgänge (Rückwärtsfahrten!) erneut vorgebracht.

#### Anmerkungen der Verwaltung:

*Ein Verkehrsgutachten, welches den Unterlagen beilag, zeigt die Machbarkeit des Vorhabens auf. Dieses zeigt auch, dass bzgl. der Verkehrssicherheit keine erheblichen Bedenken zu erwarten sind. An der bisherigen Planung wird festgehalten.*

### **4. Verkehrsprobleme Industriestraße**

Problematisch wird der Anlieferverkehr des Drogeriemarktes gesehen, da dies rückwärts von der gegenüberliegenden Fahrbahnseite erfolgen muss und so der Verkehr unterbrochen wird. Es wird nach angedachten Lichtsignalanlagen oder sonstigen verkehrsrechtlichen Maßnahmen gefragt.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Ein Verkehrsgutachten, welches den Unterlagen beilag, zeigt die Machbarkeit des Vorhabens auf. Dieses zeigt auch, dass bzgl. der Verkehrssicherheit keine erheblichen Bedenken zu erwarten sind. Das Rückwärtseinfahren erfordert ggf. eine zweite Person zum Einweisen. An der bisherigen Planung sollte festgehalten werden.*

## **5. Geh- und Radweg Industriestraße**

Es wird auf die in der vorherigen Stellungnahme geforderte 3m Breite hingewiesen. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Radverkehr deshalb im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt wird, der Gehweg aber gleichzeitig für Radfahrer frei gegeben ist.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Die Änderung des Geh- und Radweges auf 2,5 m nach dem Billigungsbeschluss am 21.06.2017 wird als ausreichend angesehen. Ob eine Zuordnung stattfindet, kann über den Bebauungsplan nicht geregelt werden. Dies ist eine verkehrsrechtliche Regelung die seitens der Stadt Fürstfeldbruck zu einem späteren Zeitpunkt getroffen wird.*

## **6. Verkehrsberuhigung Otl-Aicher-Straße**

Es wird auf die momentane Verkehrssituation hingewiesen und dass zusätzlich zum Anlieferverkehr und dem Fahrverkehr aus der TG noch Stellplatzsuchverkehr hinzukommt. Es wird angeregt, auf diese 5 neuen Stellplätze zu verzichten und diese Stichstraße als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Ein Verkehrsgutachten, welches den Unterlagen beilag, zeigt die Machbarkeit des Vorhabens auf. Dieses zeigt auch, dass bzgl. der Verkehrssicherheit keine erheblichen Bedenken zu erwarten sind. An der bisherigen Planung sollte festgehalten werden.*

## **7. Tiefgaragenrampe Nordseite**

*Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Gehweg ein Teil der Tiefgaragenrampe befindet, infolge der Verbreiterung des Gehweges.*

Anmerkungen der Verwaltung:

*Die Rampe befindet sich auf dem nördlichen Teilbereich. Daher kann erst bei der Behandlung dieses Teilbereiches das Sichtdreieck eingefügt werden.*

## **8. Fahrradkeller Südteil**

Der Weg für Bewohner von 70 m Länge durch die Tiefgarage sei zu weit. Wie die Radler den Fahrradkeller von Seiten der Straße erreichen sollen sei unklar (über die Tiefgaragenrampen? Möglichkeit der Aufzugsbenutzung?). Das Ausfahren über die steilen Pkw Rampen wird kritisch gesehen.

Anmerkungen der Verwaltung:

*In der privaten Tiefgarage wird auf die Geltung der Straßenverkehrsordnung hingewiesen. Die Gleichberechtigte Nutzung PKW/ Fahrrad wird als problemlos beurteilt. Die Handhabung obliegt dem Bauherren.*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

**Punkt 22 Industrie- und Handelskammer; Stellungnahmen vom 07.04.2017 und 06.10.2017**

Anmerkungen der Verwaltung:

*Bezieht sich auf den Nordteil Vorhabenbezogener BBP Nr. 50/13-2 „Östlich Industrie-straße Teil 2 (Nord)“ und wird daher hier nicht behandelt*

**Punkt 26 Kreisbrandrat Hubert Stefan Stellungnahme von 15.09.2017**

**Abwehrender Brandschutz und Technischer Hilfsdienst**

Der abwehrende Brandschutz und der Technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 1 Abs. 1 BayFwG).

**Einhaltung der Hilfsfrist:** Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet auf Grundlage des aktuell vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Fürstenfeldbruck (Stand 2016) von den Feuerwehren der Stadt Fürstenfeldbruck innerhalb der Hilfsfrist nicht erreicht werden kann.

Eine wirksame Rettungs- und Brandbekämpfungsmaßnahmen bei Einhaltung der Hilfsfrist sei daher nicht möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass demzufolge der zweite Rettungsweg bei den zu errichtenden Gebäuden dann jeweils baulich sichergestellt werden muss und Abklärung inwieweit innerhalb der Hilfsfrist von der Feuerwehr wirksame Brandbekämpfungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

**Löschwasserversorgung:** Hinweis auf Art.1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG sowie auf die „Technischen Regeln des DVGW“ Arbeitsblätter W331 und 405. Maximale Entfernung von Hydrant zum jeweiligen Hauptzugang 80 m.

**Erreichbarkeit:** Hinweis auf den Abstand der Gebäude von den öffentlichen Verkehrsflächen von max. 50 m und entsprechende Zufahrten und Durchfahrten bei mehr als 50 m.

**Verkehrsberuhigung:** Hinweis, dass verkehrsberuhigende Einbauten nicht zur Behinderung der Einsatzfahrzeuge führen.

**Rettungswege:** Hinweis, dass Aufenthaltsräume von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein muss.

**Kraftfahrzeugstellplätze:** Hinweis, dass diese auch dem Brandschutz genügen müssen.

**Feuerwehrpläne** nach DIN 14095 sind zu fertigen

Anmerkungen der Verwaltung:

*Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte werden im Rahmen der Baugenehmigung auf Einhaltung geprüft. Im Übrigen werden die Anmerkungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

**Pkt. 30 Landratsamt Fürstfeldbruck; Stellungnahmen vom 03.04.2017, 10.04.2017, 01.08.2017 und 10.10.2017**

**Stellungnahme Umweltschutzreferat vom 03.04.2017 und 01.08.2017**

Hinweis auf die ehemals vorhandene Tankstelle am nördlichen Ende der Flurnummer 1000/15. Untersuchungen 2002 ergaben eine Kontamination des Untergrundes mit Schwermetallen. Deshalb sollte die Flurnummer 1000/15 als Altlastenfläche gekennzeichnet werden. Zusätzlich sind noch Auflagen aufgeführt.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Hat sich erübrigt, siehe unten, Anmerkungen zu Stellungnahme vom 10.10.2017 / Abfallrecht*

**Stellungnahme Abteilung Planung und Entwicklung vom 10.04.2017**

**Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne:**

- Die Darstellung derzeit von Mischgebiet und Gewerbegebiet, soll im Wege der Berichtigung, der zukünftigen Festsetzung entsprechend angepasst werden.

**Festsetzungen durch Planzeichnung:**

- „Öffentlicher Geh/ Radweg – Bestand“ und „Öffentlicher Randstreifen Feuerwehraufstellfläche“ sind kaum zu unterscheiden. Bessere Darstellung.

**Begründung:**

- Verfahrenshinweise sind in der Begründung nicht notwendig.

### **Naturschutz und Landschaftspflege:**

- Für die Heckenpflanzungen fehlt eine Gehölzauswahl bzw. der Ausschluss bestimmter Gehölze.
- Für Baumpflanzungen muss ein ausreichend großer Wurzelraum gewährleistet sein. Es soll eine Festsetzung für die Mindestgröße von Baumgruben und die Anforderungen an das zu verwendende Substrat ergänzt werden.

### **Immissionsschutz:**

- Zur besseren Übersichtlichkeit und Klarheit sollten als Anlage zum Bebauungsplan die Fassaden farblich markiert werden, an denen die zul. Immissionswerte überschritten sind.
- Streichung der Festsetzung Nr. 3 zu Nr. 12.2 Anlagenlärm, da eine entsprechende Rechtsgrundlage für eine zulässige Überschreitung von 1 dB (A) fehlt.
- Streichung der Festsetzung Nr. 6 zu Nr. 12.2 wenn die Anregungen hinsichtlich der farblichen Markierung der Fassaden umgesetzt werden.

### Anmerkungen der Verwaltung:

*Die Änderungen/ Ergänzungen werden entsprechend im Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen.*

### **Stellungnahme vom 10.10.2017**

#### **Festsetzungen durch Text:**

### Anmerkungen der Verwaltung:

*Bezieht sich auf den Nordteil Vorhabenbezogener BBP Nr. 50/13-2 „Östlich Industriestraße Teil 2 (Nord)“ und wird daher hier nicht behandelt.*

Aus **naturschutzfachlicher Sicht** gibt es keine Bedenken mehr.

### **Immissionsschutz:**

Bedenken da keine Nutzungsmischung vorliegt. Vorschlag, die bisherigen Baugebietsflächen „Urbanes Gebiet“ und „Kerngebiet“ zusammen als „Urbanes Gebiet“ oder zusammen als „Kerngebiet“ festgesetzt werden.

Darüber hinaus sollte entweder in die Planzeichnung oder eine Planzeichnung als Anlage dem Bebauungsplan hinzugefügt werden in der die Fassaden farblich markiert werden, an denen die zulässigen Immissionswerte überschritten sind und somit die als Festsetzung genannten passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

### Anmerkungen der Verwaltung:

*Auf das schalltechnische Gutachten wird verwiesen. Die restlichen Anmerkungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.*

### **Abfallrecht:**

Aufgrund der Stellungnahme des WWA München vom 04.09.2017 wurde die Flur Nr. 1000/15 nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen.

Die Kennzeichnung der Fl.Nr. als Altlastenverdachtsfläche ist nicht mehr notwendig.

Dies ändert nichts an dem Hinweis zu den abfallrechtlichen Auflagen oder einer Beteiligung bei einer Nutzungsänderung.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die restlichen Anmerkungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

**Pkt. 34 Regierung von Oberbayern - SG 800 / 801 Höhere Landesplanung;  
Stellungnahmen vom 21.03.2017 und 11.10.2017**

**Stellungnahme vom 21.03.2017**

Die Regierung von Oberbayern sieht die Gliederung des Kerngebiets in zwei Teilbereiche MK-1 und MK-2 mit ausschließlich Wohnen als planungsrechtlich unzulässig. Dafür seien die beiden Teilgebiete zu groß und zu unterschiedlich und widerspreche der allgemeinen Zweckbestimmung eines Kerngebietes.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Die Stellungnahme bezog sich auf den Gesamten Bereich. Eine Teilung in Nord und Südteil erfolgte später. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt demzufolge im Rahmen der Abwägung für den nördlichen Teilbereich.*

**Stellungnahme vom 11.10.2017**

Anmerkungen der Verwaltung:

*Bezieht sich auf den Nordteil Vorhabenbezogener BBP Nr. 50/13-2 „Östlich Industriestraße Teil 2 (Nord)“ und wird daher hier nicht behandelt*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

**Punkt 44 Wasserwirtschaftsamt vom 23.03.2017 und 11.09.2017**

**Stellungnahme vom 23.03.2017**

Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche 517.900.531 mit der Bitte um Darstellung im B-Plan und weiterer Berücksichtigung in den weiteren Planungen.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Eine entsprechende Darstellung und Ergänzung ist nicht mehr notwendig da diese (Siehe auch Punkt 29 Stellungnahme Landratsamt Abfallrecht) aus dem Kataster herausgenommen wurde.*

**Stellungnahme vom 11.09.2017**

**Niederschlagswasserbeseitigung:**

In den Textlichen Festsetzungen wird unter Nr. E, 5 die Niederschlagswasserbeseitigung von unverschmutztem Niederschlagswasser geregelt. Es wird darum gebeten, die Flächen für die NSW-Beseitigungsanlagen in der Planzeichnung zu kennzeichnen, damit für diesen Zweck ausreichend Fläche zur Verfügung steht.

Aus fachlicher Sicht wird wesentlich zwischen Rückhaltung und Versickerung unterschieden. Mulden und Rigolen dienen der Versickerung des NSW und weniger der Rückhaltung. Bitte passen Sie diesen Abschnitt dementsprechend an.

Anmerkungen der Verwaltung:

*Die Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.*

*Die Anmerkungen/ Hinweise zur Rückhaltung und Versickerung werden in eingearbeitet.*

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend redaktionell ergänzt.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

**III. Beschlussvorschlag für die abschließende Abwägung**

Zu den von den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern vorgebrachten Einwendungen ist im Ergebnis Folgendes festzustellen:

**Allgemein**

Von der Öffentlichkeit ist ein Einwand und ein Hinweis zu dem Bebauungsplan 50/13 eingegangen. Dieser bezog sich auf den Nordteil des Vorhabenbezogenen BBP Nr. 50/13-2 „Östlich Industriestraße Teil 2 (Nord)“ und wird deshalb erst später im Rahmen des BBP Nr. 50/13-2 behandelt werden.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird die grundlegende Planungskonzeption nicht angezweifelt.

Es werden Anregungen vorgebracht, die der festsetzungstechnischen Verbesserung dienen, die Empfehlungen aus dem jeweiligen Zuständigkeitsbereich enthalten oder

Hinweise zum Inhalt haben. Diese Anregungen und Einwände wurden weitestgehend berücksichtigt.

**Fazit**

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Einwände unter Beachtung übergeordneter planerischer Vorgaben, der gemeindlichen Planungsziele und der privaten Belange bei seinen planerischen Erwägungen berücksichtigt und abgewogen. Während diverser Gesprächstermine und Abstimmungen war die Verwaltung bemüht, die vorgebrachten Bedenken angemessen zu berücksichtigen und in die Planung einfließen zu lassen. Damit ist eine Abwägung und fundierte Beschlussfassung gewährleistet.

**Beschlussvorschlag:**

Der abschließenden Abwägung wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen:**

**Nein-Stimmen:**

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.