

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Große Kreisstadt Fürstentfeldbruck <Franziska.Wiedemann@fuerstentfeldbruck.de>																
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan														
Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan																
-	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Bebauungsplan Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">für das Gebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“	für das Gebiet		<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/>	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung	<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“																
für das Gebiet																	
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan																
<input type="checkbox"/>	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein																
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan																
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung																
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)																
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)																
2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt München – Heßstraße 128 - 80797 München Bearbeiter: Florian Klein Tel.: +49 (89) 21233 2630 Az: 3-4622-FFB 07-34088/2023 Ihr Az: , Schr. v.																
2.1	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Keine Äußerung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung														
<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung																
2.2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 150px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen														
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																
2.3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes														
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes																

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Niederschlagswasser:</u> Mit den Ausführungen in der Satzung unter 7.2.3 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Lediglich unter dem Punkt 7.2.3.6 ist der Wert 1×10^{-4} auf 5×10^{-5} zu korrigieren. Aufgrund der Größe des bebauten Gebietes wird im Rahmen der Erteilung des Wasserrechts noch die Vorlage eines Überflutungsnachweises benötigt.
WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN München, den 13.09.2023 gez Florian Klein BOR	

Peischl, Florian

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 15. September 2023 12:46
An: Wiedemann, Franziska
Betreff: Stellungnahme S01281288, VF und VDG, Stadt Fürstenfeldbruck,
Bebauungsplan Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck - Sachgebiet 42 - Bauverwaltung - Franziska Wiedemann
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01281288
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 15.09.2023
Stadt Fürstenfeldbruck, Bebauungsplan Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2023.

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 von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Architekturbüro Wild
Bahnhofstraße 58A

82269 Geltendorf

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

Christian Weis

TELEFONNUMMER

+49 391 580158663 (Fax)

DATUM

19.09.2023

BETRIFFT

Stadt Fürstenfeldbruck / Lkr Fürstenfeldbruck

B-Plan Nr. 94-3I-1 Südlich Fraunhoferstraße Ost

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch

Vorgang 2023477, ID 1011248

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



Datum 19.09.2023
Empfänger
Blatt 2

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Weis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Fürstenfeldbruck
Postfach 1645
82245 Fürstenfeldbruck

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
BBP 9431-1	10.08.2023	P-2023-4005-1_S2	04.09.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Fürstenfeldbruck: Bebauungsplan Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das Umfeld der Amper zeichnet sich durch eine sehr hohe Dichte von Bodendenkmälern aus, die eine Besiedlung der Region um Fürstenfeldbruck in allen Zeitstellungen den Vor- und Frühgeschichte nachweist. Weitere Siedlungen sind durch Luftbildbefunde nachgewiesen. In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler: D-1-7733-0064, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, D-1-7733-0063, Siedlung der frühen und

mittleren römischen Kaiserzeit sowie verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, D-1-7733-0062, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und D-1-7733-0173, Siedlung und Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums, der Bronzezeit und der Eisenzeit, Brandgräber und Kreisgräben der Urnenfelderzeit sowie Villa rustica und Brandgräber der römischen Kaiserzeit. Wegen der hohen Denkmaldichte und weil die Ausdehnung der oben genannten Siedlungen nicht bekannt ist werden im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler vermutet.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

[200526_blf_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

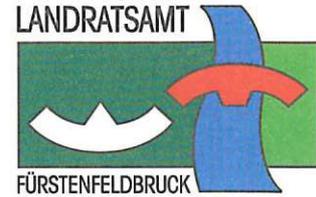
Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

EINGEGANGEN
02. Okt. 2023
Amt 4 - Bauverwaltung

A/kg
B: Fr. Widemann

Landratsamt Fürstenfeldbruck • Postfach 1461 • 82244 Fürstenfeldbruck



Räumliche Planung und Entwicklung

Auskunft erteilt: Herr Hölzl
Zimmer: A 309
Telefon: 08141 519-5975
Telefax: 08141 519-2195975
E-Mail: bauleitplanung@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 21-6102.0/0 – 1381
Fürstenfeldbruck
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom: 10.08.2023
Ihre Zeichen: BBP 94/31-1

27.09.2023

Stadt Fürstenfeldbruck
Bauleitplanung
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck



Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“ (LRA-Nr. 1381), Stadt Fürstenfeldbruck

Planfassung mit Begründung vom 19.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die große Kreisstadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Fraunhoferstraße-Ost“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Bebauung innerhalb des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes Hasenheide zu schaffen. Es soll unter anderem die Ansiedlung des staatlichen Eich- und Beschussamtes (EBA) ermöglicht werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 2531 sowie Teilflächen der Fraunhoferstraße und liegt inmitten des Industriegebietes Hasenheide Nord im Norden der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Das Plangebiet ist vollständig von Industrieflächen umschlossen.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend Industriegebiet dar. Ein kleiner Teil der nördlichen Hälfte des Plangebietes soll als Grünfläche erhalten werden. Der Bebauungsplan „Südliche Fraunhoferstraße-Ost“ kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstenfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung	08141 519-0	poststelle@lra-ffb.de
		Telefax	Internet
		08141 519-450	www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Ortsplanung

Aus ortsplanerischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“ keine Bedenken.

Festsetzungen durch Planzeichnung

Wir weisen darauf hin, dass die Zufahrt zu Gle 1 und 2 gem. Planzeichnung nur über die Fraunhoferstraße erfolgen kann. Sofern eine Zuwegung über die geplante Zufahrtsstraße im Westen des Plangebietes ermöglicht werden soll, müsste eine entsprechende Anpassung der Grünstrukturen im Westen von GI 1 und 2 erfolgen.

Die in der Planzeichnung als Gle 1 und 2 festgesetzten Planzeichen in Hellgrau sollten in den Festsetzungen durch Planzeichen und Text entsprechend erläutert werden.

Sonstiges

Präambel:

Die aufgeführten Rechtsgrundlagen sollten hinsichtlich der aktuellen Fassungen überprüft werden.

Verfahrensvermerke:

Die Rechtsgrundlage sowie das Datum der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sollte unter 1. ergänzt werden.

Die Rechtsgrundlagen zum Satzungsbeschluss (6.) und zur Bekanntmachung/Inkrafttreten sollten ergänzt werden. Zudem ist bei der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu ergänzen, dass der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Es ist zudem der Hinweis auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB aufzuführen. Wir empfehlen zur Orientierung, das Muster der Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 zugrunde zu legen.

Abfallrecht

Der Bebauungsplan „Südlich Fraunhoferstr.-Ost“ betrifft im Bereich der Flurnummern 2531, 2531/43 und 2531/40 TF (Kataster-Nr.: 17900069) der Gemarkung Fürstfeldbruck die Altlastenverdachtsfläche 07.12.

Bei der betroffenen Altlastenverdachtsfläche handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube. Diese wurde laut den Ergebnissen einer historischen Recherche von 1958 bis 1988 betrieben und überwiegend mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE2ZZZ00000006072

Gemäß eines Gutachtens vom 08.02.2010 der R + H Umwelt GmbH wurde im Rahmen einer orientierenden Untersuchung festgestellt, dass die Auffüllung auf dem Flurstück 2531 eine annähernd gleichartige Beschaffenheit aufweist. Die Auffüllung besteht überwiegend aus Bodenaushub. In geringerem Umfang wurde Bauschutt (< 5 Vol%) und Siedlungsabfall (< 1 Vol%) vorgefunden. Bei Aushubmaßnahmen ist daher mit erhöhten Entsorgungskosten (nach Deklarationsanalyse) zu rechnen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass bei Baumaßnahmen auf der Altlastenverdachtsfläche und auf angrenzenden Flächen abfall- und bodenschutzrechtliche Auflagen erteilt werden.

Immissionsschutz

Lärmschutz

Zu dem Bebauungsplanentwurf wurde zur Beurteilung der Lärmbelastung eine schalltechnische Untersuchung durch die Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Bericht-Nr. M152491/02 vom 20.03.2023 erstellt.

Aufgrund der Beurteilungsergebnisse wurden textliche Festsetzungsvorschläge sowie Hinweise zum Immissionsschutz zur Aufnahme in den Bebauungsplan gemacht.

Diese wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Diese erscheinen aufgrund einer überschlägigen Kontrolle plausibel und nachvollziehbar.

Weitere Anregungen von Seiten des Immissionsschutzes werden nicht vorgebracht.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Wasserrecht

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Wir erheben daher keine wasserrechtlichen Einwendungen.

Wir weisen darauf hin, dass die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung von der Großen Kreisstadt Fürstfeldbruck als zuständige untere Wasserrechtsbehörde selbst geprüft werden.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Verkehrswegeplanung

Es bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94/31-1 „Südl. Fraunhoferstraße-Ost“ in der Stadt Fürstfeldbruck.

Öffentlicher Personennahverkehr

Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da das geplante Bauvorhaben bereits gut an das MVV-Netz angebunden ist.

Auch aus Sicht des Radverkehrs bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



H ö l z l

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung	08141 519-0	poststelle@lra-ffb.de
		Telefax	Internet
		08141 519-450	www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072