

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.
Anwesend waren hiervon 14 Mitglieder.
Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

2. Gemeindliche Bauleitplanung

2.1 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf in der Fassung vom 15.09.2011 hat gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 i.V.m. § 4a BauGB in der Zeit vom 07.11.2011 – 08.12.2011 stattgefunden.

2.1.1 Behandlung der Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Seitens der Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Einwände und Bedenken vorgebracht.

Beschluss: Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2.1.2 Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange liegen keine Mitteilungen vor, ob Einwendungen erhoben werden bzw. ihre Belange berührt werden:

1. Regionaler Planungsverband München
2. Landratsamt Erding - Kreisheimatpfleger
3. Vermessungsamt Erding
4. Polizeiinspektion Dorfen
5. Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost
6. Deutsche Post AG
7. Gemeinde St. Wolfgang
8. E.ON Bayern AG, Kundencenter Altdorf
9. E-Plus Mobilfunktechnik GmbH & Co. KG

Beschluss:

Es wird davon ausgegangen, dass die vorgenannten Träger öffentlicher Belange mit der Planung einverstanden sind oder in ihren Belangen nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

...

Die folgenden Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen erhoben werden bzw. ihre Belange nicht berührt sind:

10. Landratsamt Erding, FB 13 – Abfallwirtschaft
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
12. Staatliches Bauamt Freising
13. Erzbischöfliches Ordinariat
14. Gemeinde Taufkirchen
15. Stadt Dorfen
16. Marktgemeinde Isen
17. Gemeinde Buch a. Buchrain, VG Pastetten
18. Gemeinde Walpertskirchen, VG Hörlkofen
19. Gemeinde Bockhorn

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der jeweils vorgenannte Träger öffentlicher Belange mit der Planung einverstanden ist oder in seinen Belangen nicht berührt ist.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

Die folgenden Träger öffentlicher Belange haben folgende Stellungnahmen abgegeben:

20. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Schreiben vom 11.11.2011

„Vorhaben:

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet folgende Änderungsbereiche:

- Dorfgebiet (2 Teilflächen) in Furtarn (ca. 0,4 ha)
- Wohnbau- und Grünfläche am östlichen Ortsrand von Obergeislbach (ca. 0,5 ha)
- Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Obergeislbach (ca. 0,25 ha)

Bewertung: Lt. Landesentwicklungsprogramm Bayern ist es von besonderer Bedeutung Überschwemmungsgebiete von Bebauung freizuhalten (LEP B I 3.3.1.1 (G)). Das arrondierte Dorfgebiet am östlichen Ortsrand von Furtarn berührt das ermittelte Überschwemmungsgebiet bei HQ 100 der Isen. Die Ausweisung sollte in diesem Bereich reduziert werden, zumal u. U. auch das FFH Gebiet Isental mit Nebenbächen berührt wird (LEP B I 1.3.2 (Z)). Den Stellungnahmen der Fachbehörden kommt besondere Bedeutung zu.

Gegen die westliche Teilfläche in Furtarn und die beiden Wohnbauflächen in Obergeislbach bestehen keine Bedenken.

Ergebnis: Bei Beachtung der o.g. Voraussetzungen steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Aus städtebaulicher Sicht wird folgender Hinweis gegeben: Das Planungserfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB muss gegeben sein, die Begründung hierzu ist dürftig. Bei den Flächen Obergeislbach sollten Grundaussagen zur Immissionsproblematik (Nachbarschaft MD/W) getroffen werden. Im Umweltbericht sind alle Punkte der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB zu behandeln, wir bitten um Prüfung auf Vollständigkeit.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Der Umgriff der Erweiterung des Dorfgebietes am östlichen Ortsrand von Furtarn wird bis an die im amtlichen Lageplan dargestellten Grenzen des Überschwemmungsgebietes zurückgenommen. Die weiteren Hinweise zur Begründung, Grundaussagen zur Immissionsproblematik sowie Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

...

21. Landratsamt Erding, SG 41-1 – Regionalmanagement/ Bauleitplanung

Schreiben vom 30.11.2011

„Der Flächennutzungsplan weist in Furtarn eine Neuausweisung als Dorfgebiet auf. Ein Dorfgebiet dient gemäß § 5 BauNVO der Unterbringung von Wohngebäuden und landforstwirtschaftlichen Betriebsstellen. Sollte sich keine landwirtschaftlich aktive Hofstelle mehr in diesem Bereich befinden und eine Neuansiedlung nicht angestrebt werden, ist die Ausweisung zu überdenken.

Gem. § 1a Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Rahmen der Eingriffsplanung ist daher darauf zu prüfen, ob Baulücken aktiviert und Flächen wieder nutzbar oder verdichtet werden können, ohne dass hierdurch vom Planungsziel abgewichen werden muss. Die Umnutzung von land- und forstwirtschaftlichen oder zur Wohnnutzung genutzten Flächen ist besonders zu begründen. Die o.g. Anforderungen sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Grundsätze wurden seit 01.07.2011 um die sog. "Klimaschutzklausel" ergänzt. Ziel des Gesetzgebers ist es, die Fragen des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung auch auf kommunaler Ebene im Rahmen der Bauleitplanung als Planungsgrundsatz zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll hierbei, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Überlegungen zum kommunalen Klimaschutz im Sinne des § 1a Abs. 5 BauGB sind im Umweltbericht niederzulegen.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die Ausweisung als „MD-Dorfgebiet“ wurde bereits für den bislang nicht im Flächennutzungsplan enthaltenen und jetzt neu aufgenommenen Umgriff der Außenbereichssatzung gewählt.

Da zusätzlich nur die beiden kleineren Teilflächen hinzugenommen werden, wird diese Festsetzung beibehalten. Aufgrund der angesiedelten Handwerksbetriebe, welche innerhalb eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO zulässig sind, ist diese Festsetzung nach Auffassung der Gemeinde Lengdorf nach wie vor richtig. Eine „Nachverdichtung“ scheidet aufgrund der ländlichen Struktur der Gemeinde Lengdorf mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern praktisch aus. Flächen zur „Wiedernutzbarmachung“ sind im Gemeindegebiet, ebenso wie Baulücken, nicht vorhanden.

Eine Umnutzung von landw. Flächen ist nur sehr begrenzt (Fläche westlich Obergeislbach mit A=2.140 m²) gegeben. Die landw. Nutzung der östlichen Fläche in Obergeislbach ist durch den Charakter als „Baulücke“ innerhalb des Dorfes mit angrenzender Bebauung auf zwei Seiten ohnehin kaum mehr gegeben bzw. nur eingeschränkt möglich.

Von den geplanten Änderungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse zu erwarten. Dies ist unter Punkt 5.2 des Umweltberichtes entsprechend vermerkt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

22. Landratsamt Erding, SG 42-2 – Untere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 21.11.2011

„Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Beim östlichen Teil des Planungsbereichs „Furtarn“ befindet sich direkt angrenzend ein Bauunternehmen mit Freilager. Bei einer Ausweisung des angrenzenden Gebiets als Dorfgebiet können dort schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen nicht ausgeschlossen werden. Der bestehende Betrieb darf auch durch ein Heranrücken von schutzbedürftigen Wohn- und Arbeitsräumen in der Ausübung seiner gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Bei der Durchführung einer konkreten Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) ist für den östlichen Teil des Planungsbereichs „Furtarn“ nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (aktiv, architektonisch).“

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Gegen die Änderungen im Bereich „Obergeislbach“ und des westlichen Teils „Furtarn“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die vom östlichen Planungsbereich Furtarn betroffenen Flächen ausschließlich in Besitz des genannten Bauunternehmens sind und zum Zweck einer möglichen Betriebserweiterung auf Antrag des Eigentümers in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen.

Dennoch wird mit Hinweis auf mögliche Immissionen durch den Betrieb ein entsprechender Passus in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen (siehe Punkt 1. – 13.1). Weitere Festsetzungen hierzu erfolgen ggf. bei Durchführung einer konkreten Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplanverfahren).

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

23. Landratsamt Erding, SG 42-1 – Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 24.11.2011

„Die vorgelegte Anwendung der Eingriffsregelung und die Ausgleichsberechnung wurde mit Hilfe des Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Anlage 1 zum Erläuterungsbericht) durchgeführt.

Bei dem überwiegendem Gebietsanteil mit „geringer Bedeutung“ ist eine Faktorenspanne von 0,2 - 0,5 zulässig. Zugrunde gelegt wurde der Faktor 0,3 bei allen 3 Änderungsflächen. Die Wahl des Ausgleichsfaktors aus der zulässigen Spanne sollte dabei jeweils konkret begründet werden.

Grundlegend wird darauf hingewiesen, dass in Anbetracht des allgemein hohen Flächenverbrauches und der zu beachtenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten ist und die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen daran orientiert werden muss.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BNatSchG wird die Struktur der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die Bauleitplanung transformiert. Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, sofern das Planungsziel hierdurch nicht in Frage gestellt wird. Ist ein Eingriff unvermeidbar, ist vorrangig zu prüfen, ob der erforderliche Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds dienen, erbracht werden kann.

...

Hierfür ist unter anderem zu prüfen, ob erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet nachgewiesen

werden können oder eine Aufwertung bereits bestehender ökologischer Flächen, ggf. unter Zuhilfenahme des Vertragsnaturschutzes oder durch sonstige geeignete Maßnahmen, beispielsweise durch dauerhafte Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die zu einer ökologischen Aufwertung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes führen, erreicht werden kann.

Bei einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Den Ansprüchen der land- oder forstwirtschaftlichen Bodennutzung ist im Rahmen der Konzeption von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung zu tragen. Besonders geeignete Flächen sind nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Hinsichtlich der Eignung kommt der Stellungnahme des AfL besondere Bedeutung zu.

Darüber hinaus sollten Ausgleichsflächen nicht mehr bevorzugt auf dem vorhandenen Grundeigentum vorgesehen werden, sondern vorzugsweise auf der Basis von landschaftsplanerischen, naturschutz- bzw. artenschutzfachlichen Gesamtkonzepten (Wiedervernetzung von Lebensräumen, Gewässerschutzstreifen) entwickelt werden.

Beim Änderungsplan 13.1 tangiert die südliche Änderungsfläche sowohl das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Isental und südliche Quellbäche“ sowie das FFH-Gebiet „Isental mit Nebenbächen“. Zur Vermeidung einer erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. einer Unvereinbarkeit mit der bezeichneten LSG-Verordnung sollte der Änderungsumgriff nochmals überprüft werden.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die Auswahl der Kompensationsfaktoren erfolgte unter Einbeziehung „1. Erfassen und Bewerten Natur- und Landschaft“ gemäß Matrix und der derzeitigen Nutzung dieser Flächen unter Anwendung einer Punktebewertung. Die Gemeinde weist zusätzlich darauf hin, dass wie unter Anlage 1 – Punkt 3. dargestellt, die Ausgleichsflächen nicht vollständig ausgenutzt wurden. Ein negativerer Anrechnungs-Faktor bis zu 0,35 bzw. 0,38 anstelle der angenommenen 0,30 wäre daher anwendbar.

Da die Teilflächen ausschließlich auf Antrag der jeweiligen Eigentümer in die Planungen aufgenommen werden, ist der Eingriff unvermeidbar.

Ausgleichsflächen auf Flächen außerhalb der Plangebiete stehen nicht zur Verfügung und sind daher auf den geplanten Bereichen vorzusehen.

Im Bereich der süd-östlichen Änderungsfläche Furtarn wird zum Schutz der genannten Gebiete der südliche Umgriff entsprechend zurückgenommen.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

24. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding

Schreiben vom 05.12.2011

„Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

13.1 Furtarn

13.2 Obergeislbach

13.3 Obergeislbach

Im Anschluss an das Baugebiet und im Umgriff befinden sich Flächen und landwirtschaftliche Betriebe (zum Teil auch mit Viehhaltung), die auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt bzw. betrieben werden. Trotz Ausweisung von Schutz- bzw. Grünstreifen bzw. Pufferflächen, kann es Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen geben, die sich auf die Bewohner des Baugebietes negativ auswirken können.

...

Die Bauwerber sind deshalb auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit diese Emissionen unvermeidlich sind (z.B. in der Erntezeit) von diesen auch nicht zu beanstanden. Es wäre sinnvoll, die Duldungspflicht durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit vom jeweiligen Eigentümer einzufordern (Vertragsmuster beim BBV).“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die entsprechenden Hinweise werden, soweit möglich, bei den weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen (z.B. Bebauungsplan) berücksichtigt. Für die Eintragung von Grunddienstbarkeiten besteht seitens der Gemeinde keine rechtliche Grundlage.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

25. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 01.12.2011

„Wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei der Flächen-nutzungsplanänderung folgende Bebauung eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.“

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen (z.B. Bebauungsplan) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

26. Amt für Ländliche Entwicklung

Schreiben vom 28.11.2011

„Die o. a. Flächennutzungsplanänderung betrifft zum Teil Flächen, die am Zusammenlegungsverfahren Obergeislbach beteiligt sind.

Gegen die Planung bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

27. Autobahndirektion Südbayern

Schreiben vom 11.11.2011

„Für den hier gegenständlichen Abschnitt der Bundesautobahn A 94 von Pastetten bis Dorfen wurde am 25.09.1998 das Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Am 03.12.2009 wurde von der Regierung von Oberbayern der Planfeststellungsbeschluss erlassen. Mit dem Urteil vom 24.11.2010 hat der BayVGH sämtliche Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss abgewiesen und eine Revision vor dem BVerwG nicht zugelassen.

Änderungsbereich 13.1 (Furtarn):

Die Trasse der Autobahn hat einen Abstand von rd. 544 m zu der geplanten Erweiterungsfläche des Dorfgebietes von Furtarn. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für den geplanten Erweiterungsbereich dieses Dorfgebietes Kosten für evtl. Lärmschutzmaßnahmen nicht übernommen werden können.

Änderungsbereich 13.2 und 3 (Obergeislbach):

Die geplanten Wohngebiete haben einen Abstand von mindestens 2,8 km zur geplanten Trasse der Autobahn.

Von Seiten der Autobahndirektion Südbayern werden keine Einwendungen gegen die vorgesehene 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die entsprechenden Hinweise zum Änderungsbereich 13.1 (Furtarn) werden bei den weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen (z.B. Bebauungsplan) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

28. Wasserwirtschaftsamt München

Schreiben vom 01.12.2011

„Bei der vorgesehenen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich die im Nordosten von Furtarn vorgesehene MD-Fläche zum Teil in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Isen. Nach den aktuellen wasserrechtlichen Vorschriften, insbesondere den §§ 76 – 78 WHG, sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG, wonach unter anderem keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, sind hier nicht gegeben.

Die Ausweisung der MD-Fläche ist daher auf den Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu beschränken.

Bei den anderen Änderungen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Das MD - allg. Dorfgebiet wird nordöstlich von Furtarn entsprechend zurückgenommen und auf den Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes beschränkt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

29. Kraftwerke Haag Netz GmbH

Schreiben vom 10.11.2011

„Unsere Gesellschaft hat gegen das vorliegende Verfahren folgende Einwände.
Im Ortsbereich von Furtarn sind die Schutzabstände gemäß DIN VDE 0211 zu den bestehenden Niederspannungs-Freileitungen einzuhalten.
Im Bereich Obergeislbach Ost verläuft eine bestehende 20 kV Freileitung. Hier sind die Schutzabstände gemäß DIN VDE 0210 maßgeblich. Diese sind im Zuge der Bauplanung einzuhalten.
Zur Versorgung der neuen Wohnbebauung im Westen von Obergeislbach ist bereits eine Leerrohrtrasse vorhanden. Hier kann die Erschließung mit Erdkabel erfolgen.
Der Stromanschluss für die neuen Gebäude erfolgt zu gegebener Zeit aus dem bestehenden Ortsnetz.“

Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen (z.B. Bebauungsplan) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

30. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Schreiben vom 21.11.2011

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberichtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion 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: Gegen die Änderung der Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH keine Bedenken.
Wir bitten Sie, uns im Zuge von Aufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten erneut zu beteiligen.
Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit uns in Verbindung setzt.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die Dt. Telekom Netzproduktion GmbH wird an den weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen rechtzeitig beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

31. DB Services Immobilien GmbH

Schreiben vom 09.11.2011

„Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

1. TÖB-Angelegenheiten

Die Änderungsbereiche 13.2 und 13.3 befinden sich in der Nähe der Bahnlinie München – Simbach. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen.

Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutz (BImSchG), sind vom Bauherrn oder der Gemeinde zu tragen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Allgemeines

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München.

4. Zuständigkeiten

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stadler, zu wenden.“

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen (z.B. Bebauungsplan) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

32. E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg

Schreiben vom 21.11.2011

„Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereichen vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Die anderen Netzbetreiber wurden bereits separat beteiligt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

33. Eisenbahnbundesamt

Schreiben vom 02.12.2011

„Ich bedanke mich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll in Teilbereichen der Gemeinde Lengdorf ein Baurecht für die jeweiligen Eigentümer erwirkt werden. Der Änderungsplan 13.2 betrifft dabei den Ortsteil Obergeislbach, nahe der Bahnstrecke 5600. Ich bitte zu beachten, dass derzeit beim Eisenbahn-Bundesamt ein Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG anhängig ist (ABS 38, München – Mühldorf – Freilassing, PA 34). Für den gekennzeichneten Planfeststellungsbereich gilt eine Veränderungssperre gem. § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes (§ 3 BEVVG) kann seitens des Eisenbahn-Bundesamtes der verfahrensgegenständlichen Flächennutzungsplanänderung zugestimmt werden, wenn der gekennzeichnete Planfeststellungsbereich nicht überplant wird und die Lärmprognosewerte der geplanten ABS 38 in den Immissionsschutzberechnungen der auszuweisenden Wohngebiete Berücksichtigung finden.

Falls noch nicht geschehen, bitte ich Sie auch um Beteiligung der DB Services Immobilien GmbH im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.“

Beschluss: Kenntnisnahme.

Das Plangebiet (13.2 – Obergeislbach) grenzt lediglich im Bereich einer möglichen Zufahrt von Süden her an den gekennzeichneten Planfeststellungsbereich an, greift aber nicht in diesen ein. Eine Überplanung dieses Bereiches ist daher nach derzeitigem Stand nicht erforderlich. Die entsprechenden Lärmprognosewerte werden in den weiterführenden Planungen (Bebauungsplan) nach genauer Berechnung durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2.1.3 Billigungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf

Im Verfahren wurden alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Aus diesem Grund wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht der Gemeinde Lengdorf in der Fassung vom 15.09.2011 einschließlich der heute beschlossenen Änderungen gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt:

Lengdorf, den 20.01.2012




Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin