

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 006

Sitzung am: Mittwoch, 8. Mai 2019

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:39 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.04.2019
2. Antrag auf Vorbescheid zur Erhöhung und Ausbau des Dachgeschosses des Reiheneckhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1067/23, Gemarkung Karlsfeld, Birkenstraße 39e
3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 4 Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 976/7, Gemarkung Karlsfeld, Schulstraße 5
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Erhöhung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232/10, Gemarkung Karlsfeld, Schwarzhölzlstraße 55r
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 379/2, Gemarkung Karlsfeld, Waldstraße 9
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße
- Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
7. Widmung der Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 88
8. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 065/2019
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom
10.04.2019**

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.04.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

EAPI.Nr. 0242.111

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 066/2019
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zur Erhöhung und Ausbau des Dachgeschosses des Reiheneckhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1067/23, Gemarkung Karlsfeld, Birkenstraße 39e

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit mit fünf Reihenhäusern bebaut. Beim südlichen Reiheneckhaus soll das Dachgeschoss angehoben und ausgebaut werden (II + D, Grundfläche 7,00 m auf 12,60 m, Wand- / Firsthöhe ca. 6,95 m (vorher ca. 5,95 m) / ca. 9,37 m (vorher ca. 8,07 m), Satteldach 21°). Am südlichen Giebel soll der Dachüberstand von 0,30 m auf 1,00 m vergrößert werden (Photovoltaikanlage).

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geklärt werden.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Einem Dachüberstand von 1,00 m wird nicht zugestimmt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Erhöhung und Ausbau des Dachgeschosses wird erteilt – es ist eine Wand- / Firsthöhe bis max. 7,00 m / 9,50 m möglich.

Einem Dachüberstand von 1,00 m wird nicht zugestimmt.

Hinweis:

Auf Grund der erheblichen Wohnflächenerweiterung ist ggf. ein 3. Stellplatz nachzuweisen soweit die Wohnung nicht Bestandsschutz genießt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

EAPI.Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 067/2019
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 4 Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 976/7, Gemarkung Karlsfeld, Schulstraße 5

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Der Bestand soll durch vier Doppelhaushälften (II Vollgeschosse, Wand- / Firsthöhe 5,90 m / 10,10 m, Satteldach 35°, Doppelhaus West: Hauptgrundfläche 14,85 m (21,45 m) auf 11,99 m / Doppelhaus Ost: Hauptgrundfläche 16,00 m (21,50 m) auf 11,99 m jeweils an den Giebelseiten mit gestaffelten Terrassenanbauten) mit dreimal 3 Wohneinheiten und einmal 2 Wohneinheiten ersetzt werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden als 6 Carports und als 12 offene Stellplätze anfahrbar von der Schulstraße nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Gauben- sowie die Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindlich Einvernehmen zum Neubau von 4 Doppelhaushälften wird erteilt.

Hinweis:

Bei einer Grundstücksteilung ist für die östliche Doppelhaushälfte der 10. Stellplatz entsprechend rechtlich abzusichern.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

EAPI.Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 068/2019
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Erhöhung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232/10, Gemarkung Karlsfeld, Schwarzhölzlstraße 55r

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Das Dachgeschoss soll aufgesteilt (bei gleichbleibender Wandhöhe) und ausgebaut werden (Grundfläche 14,00 m auf 9,00 m, Wand- / Firsthöhe 6,95 m / 11,25 m (vorher ca. 9,60 m), Satteldach 39° Dachneigung (vorher ca. 25°)). Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch als 2 offene Stellplätze nachgewiesen; für den Bestand sind 3 Garagen und 1 offener Stellplatz vorhanden.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein; die Firsthöhe ist aber auf Einfügen hin zu überprüfen (der angegebene Bezugsfall weist laut Aktenlage nur eine Firsthöhe von 10,83 m auf).

Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten (Breite).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erhöhung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit wird erteilt.

Hinweis:

Die Firsthöhe ist auf Einfügen hin zu prüfen (der angegebene Bezugsfall weist laut Aktenlage nur eine Firsthöhe von 10,83 m auf).

Die Stellplatzbreiten sind zu vermaßen.

Die Abstandsflächen der Schwarzhölzlstraße 55 sind nachzuweisen.

Die Belichtung des Dachgeschosses ist darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

EAPI.Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 069/2019
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 379/2, Gemarkung Karlsfeld, Waldstraße 9

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Der Bestand soll durch ein Einfamilienhaus (II Vollgeschoße, Hauptgrundfläche 8,38 m auf 14,88 m, Wand- / Firsthöhe 5,90 m / 8,00 m, asymmetrisches Satteldach 45°/18,5° Dachneigung) ersetzt werden. Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch in einer Doppelgarage und als offener Stellplatz nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

EAPI.Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 070/2019
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße
- Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.10.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 27.02.2019 wurde die Planfassung gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 statt.

Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ist nun zu entscheiden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:

- Oberste Baubehörde, Schreiben vom 15.03.2019
- Stadt Dachau, E-Mail vom 08.03.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 15.03.2019
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schreiben vom 11.04.2019
- Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 03.04.2019
- Erzbischöfliches Ordinariat, schreiben vom 29.03.2019
- Gemeinde Bergkirchen, Schreiben vom 22.03.2019
- Regionaler Planungsverband, E-Mail vom 12.03.2019
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 11.04.2019
- Landeshauptstadt München, Schreiben vom 03.04.2019
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 21.03.2019
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 13.03.2019
- Vodafone Kabel Deutschland, E-Mail vom 09.04.2019
- IHK München, E-Mail vom 09.04.2019
- Stadtwerke München, Schreiben vom 10.04.2019
- Deutsche Telekom, schreiben vom 11.04.2019
- Wasserverband Entenbach Reschenbach vom 27.03.2019
- TenneT, E-Mail vom 11.03.2019

Folgende Behörden haben Stellungnahmen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 11.03.2019
- DB AG – Immobilien vom 12.04.2019
- Eisenbahn-Bundesamt vom 12.04.2019
- Wasserwirtschaftsamt München vom 29.03.2019
- Landesamt für Denkmalpflege vom 10.04.2019
- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 27.03.2019
- Landratsamt Dachau, Umweltrecht vom 14.03.2019
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 03.04.2019
- Landratsamt Dachau, Geoinformation vom 18.03.2019
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 13.03.2019
- Bund Naturschutz vom 11.04.2019
- Bayerwerk Netz GmbH vom 25.03.2019

1. Regierung von Oberbayern, E-Mail vom 11.03.2019

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben

Die Gemeinde Karlsfeld beabsichtigt die Voraussetzungen für eine bauplanungsrechtliche Sicherung bestehender Kleingartenanlagen und ökologisch wertvoller Flächen zu schaffen und das Gelände städtebaulich zu ordnen. Das Plangebiet (insg. ca. 5 ha) befindet sich in einem schmalen Streifen unmittelbar östlich anschließend an die Bahnstrecke, ist bislang Bahnbetriebszwecken gewidmet und soll nun davon freigestellt werden. Das Areal soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage (ca. 2,5 ha) Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (ca. 1,7 ha) bzw. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 0,4 ha) sowie Verkehrsfläche (ca. 0,3 ha) festgesetzt werden.

Bewertung

Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

2. DB AG – DB Immobilien, Schreiben vom 12.04.2019

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme.

Gegen die Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

2.1 Immobilienrelevante Belange

Bei dem in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstück 1019/4 der Gemarkung Karlsfeld handelt es sich um bahneigenen Grundbesitz.

Bei diesen überplanten Flächen handelt es sich weiter um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt; in jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplanes freigestellt. (Vgl. Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4C48.86 = BVerwG 81.111 = DVBl 89,458, bestätigt durch den Beschluss vom 05.10.90, Az. 4 B 1.90; vgl. auch das Urteil des BayVGH vom 26.06.90, Az. 14 B 88.2428). Das Flurstück 1019/4 der Gemarkung Karlsfeld ist daher als Bahnanlage darzustellen oder aus dem Geltungsbereich der Bauleitplanung herauszunehmen.

Bei dem gesamten Geltungsbereich handelt es sich um ehemalige Bahnflächen, für welche nach unserem Kenntnisstand keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG besteht.

Daher erfolgt bis zur erfolgreichen Freistellung von Bahnbetriebszwecken von unserer Seite keine Zustimmung.

Nach § 23 AEG sind Flurstücke nur dann freistellungsfähig, wenn sich auf den antragsgegenständlichen Flurstücken keine aktiven Bahnanlagen befinden und langfristig kein Verkehrsbedürfnis mehr zu erwarten ist.

Für Rückfragen zur Herstellung der Freistellungsfähigkeit steht Ihnen die DB AG DB Immobilien gerne zur Verfügung.

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Werden bedingt durch die Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechend Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12 80339 München, zu stellen.

Abwägung:

Wenn mit hinreichender Sicherheit die Aufhebung der bahnrechtlichen Zweckbestimmung einer Fläche bevorsteht, ist es den Kommunen nach der Rechtsprechung des BVerwG (Az: 4 C 48/86 vom 16.12.1988) durchaus möglich, bauleitplanerisch tätig zu werden und die zu entwidmenden Flächen bauplanungsrechtlich zu lenken.

Auf dem Flurstück 1019/4 der Gemarkung Karlsfeld - im südlichen Teil des Gebietes - befinden sich Lärmschutzeinrichtungen. Somit ist das Flurstück weiterhin Teil des Bahnbetriebsgeländes und wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Die Gemeinde Karlsfeld geht davon aus, dass die bisher bereits als Kleingärten genutzten Flächen entlang der Bahnlinie nicht mehr für Bahnzwecke verwendet werden und mit der Freistellung für Bahnbetriebszwecke gerechnet werden kann. Zudem liegen im vorliegenden Fall auch keine sich widersprechenden Planungskonzepte vor. Vielmehr wird der Bebauungsplan die seit Jahrzehnten stattfindende Kleingartennutzung planungsrechtlich sichern.

Zur Vermeidung planungsrechtlicher Konflikte stehen der Gemeinde zwei Varianten zur Verfügung. Zum einen kann der Bebauungsplan erst nach Abschluss des

Entwidmungsverfahrens in Kraft gesetzt werden. Zum anderen besteht die Möglichkeit zur Festsetzung einer aufschiebenden Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB.

Wortmeldungen GR Rath, Heim, Wanka

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld ist sich der rechtlichen Situation und der aktuell bestehenden Widmung der Fläche als Bahnanlage bewusst. Das Flurstück 1019/4 der Gemarkung Karlsfeld mit der Lärmschutzeinrichtung wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. In der Begründung wird ausgeführt, dass ein Entwidmungsverfahren mit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken eingeleitet wird.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird somit erst nach Abschluss des Entwidmungsverfahrens erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

2.2 Infrastrukturelle Belange

Künftige Ausbau- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

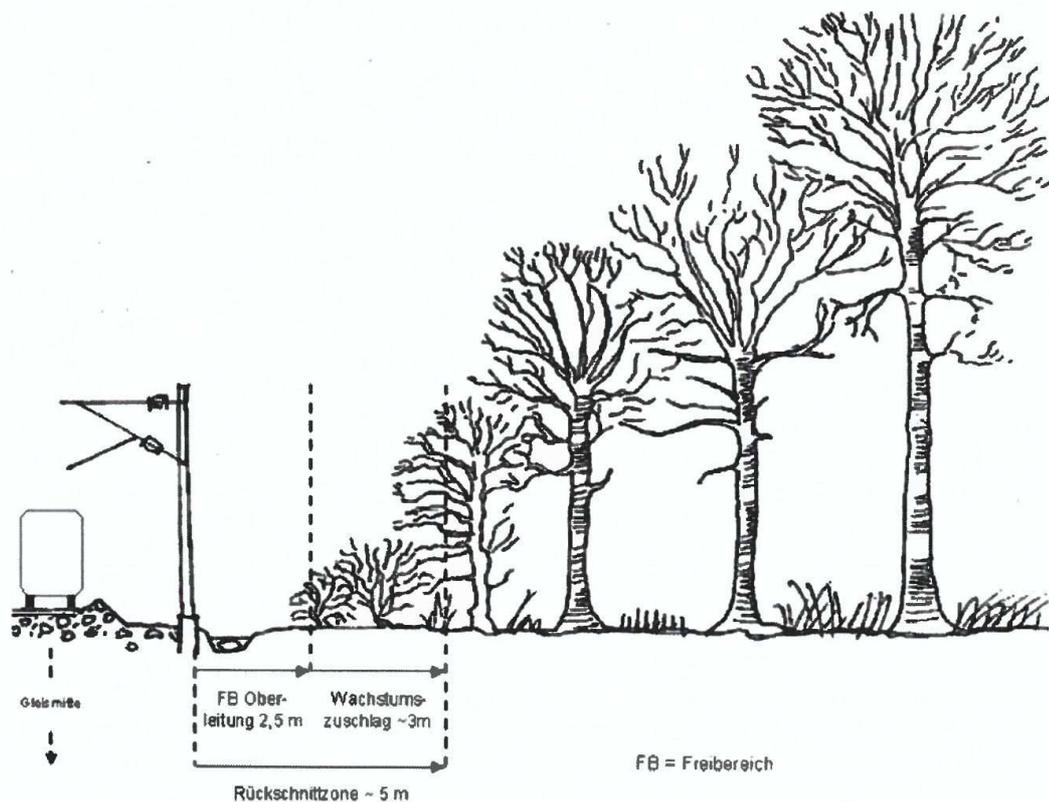
In der angrenzenden DB Lärmschutzwand befinden sich Türen und Tore, die Teil des Flucht- und Rettungskonzeptes der DB Anlagen sind und als Zugänglichkeit für die Instandhaltung dienen. Die Zuwegungen zu den Türen und Toren dürfen nicht verbaut werden und müssen dauerhaft freibleiben. Eine Nutzung bzw. Nutzungserweiterung (z.B. Kompostiereinheiten, Grillplätze, Feuerstätten, Geräteschuppen etc.) auf Bahngrund muss zwingend ausgeschlossen sein. Bebauungen bis an die Lärmschutzwand sind nicht zulässig. Eine nachträgliche Begrünung der DB Lärmschutzwand ist nicht zulässig. Bahnbetriebsrelevante Böschungen dürfen nicht bzw. nicht ohne statische Nachweise, bzgl. Standsicherheit der Böschung, abgegraben werden.

Die geplante Baumaßnahme tangiert die 110 kV-Bahnstromleitungen Nr. 411, Landshut – Karlsfeld und Nr. 520, Karlsfeld -München Ost, die Bahnstromleitungen werden von der DB Energie GmbH betreut.

Die Stellungnahmen der DB Energie GmbH in Bezug auf die 110 kV-Bahnstromleitungen vom 09.04.2019, mit dem Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (411,520) ist zwingend zu beachten.

Alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug hält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.



Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (Insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgas, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an der benachbarten Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigenen Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe an der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierte Prüfstatiker vorzulegen.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitungen sind bahnzuwenden, ggf. ist ein Prolleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,5 m) zu bahnernen Anlagen sind ebenfalls bahnzuwenden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Eine Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschl. einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ erhältlich.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80355 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

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

Abwägung:

Der Bebauungsplan mit der Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sowie Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebiets sowie Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft umfasst ausschließlich den vorhandenen Bestand östlich der Bahnlinie München - Ingolstadt.

Entlang der ausgebauten Bahnstrecke bildet die auf dem Bahngrundstück 1062/15 und 1019/4 Gemarkung Karlsfeld errichtete Lärmschutzwand eine räumliche Trennung zwischen dem Bahnbetrieb und den östlich folgenden Kleingärten und Grünstrukturen. Entlang der Kleingärten beträgt der Abstand zu der Lärmschutzeinrichtung zwischen 3 und 4,5 m. Infolge der räumlichen Trennung zwischen Kleingärten und Lärmschutzwand tritt somit weder eine direkte noch indirekte Beeinträchtigung ein. Nur im südlichen Abschnitt des Geltungsbereiches befindet sich die Lärmschutzwand innerhalb des derzeitigen

Geltungsbereiches. Dort sieht der Bebauungsplan Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann aber hier zurückgenommen werden, so dass die Lärmschutzwand als Bestandteil der Bahnbetriebsfläche auch nicht mehr Teil des Bebauungsplanes ist. Betroffen davon ist das Flurstück 1019/4.

Um die Abstände zur Lärmschutzwand zusätzlich erhöhen und somit Plantagen, die die Bahnanlagen eventuell beeinträchtigen könnten zu verhindern, kann der Geltungsbereich entlang der Lärmschutzwand zusätzlich zurückgenommen werden, dies geschieht durch die Ausnahme der Flurnummern 1013/10, 1013/4, und 1062/15 T aus dem Geltungsbereich.

Die in der Lärmschutzwand vorhandenen Türen und Tore werden - wie der Planzeichnung entnommen werden kann - über die vorhandenen Wege im Gebiet erschlossen. Diese Zuwegungen sind als Verkehrsflächen festgesetzt. § 9 Abs. 1 BauGB regelt abschließend den Festsetzungskatalog für Bebauungspläne. Festsetzungen zu Bahnanlagen kommen hier nicht vor. Nach der Kommentierung zum BauGB (Battis / Krautzberger / Löhr fallen Flächen für den Schienenverkehr unter die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Der Bebauungsplan sichert planungsrechtlich ausschließlich den Bestand. Dies gilt auch für die im Gebiet bestehenden Verkehrsflächen. Mit dem Bebauungsplan geht keine Erweiterung der aktuellen Kleingartenanlagen einher, die Erschließung der westlich anschließenden Bahnanlage bleibt wie bisher vollständig gewahrt.

Für die Zuwegungen zu den Türen und Toren der Lärmschutzeinrichtung erfolgt im Bebauungsplan zusätzlich die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der DB Netz AG.

Einzig im südlichen Abschnitt befindet sich ein Zugang zur Lärmschutzwand und somit auch zu der Bahnanlage innerhalb von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Hier wird der vorhandene Zugang auch als Verkehrsfläche übernommen.

Als bauliche Maßnahmen sind innerhalb der Kleingärten ausschließlich Lauben oder Gartengerätehäuschen mit einer max. Grundfläche von 24 m² und einer Höhe bis 3,0 m oder auch Kleingewächshäuser zulässig. Insgesamt sind durch die Inhalte des Bebauungsplanes, mit der Festschreibung der bisherigen Kleingartennutzung, keine Beeinträchtigungen der benachbarten Bahnanlagen zu erwarten.

Die übermittelten Ausführungen Pflanzabstände / Anpflanzungen und Verkehrssicherheit werden unter die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bzgl. der durch den Eisenbahnbetrieb entlang der Bahnanlagen entstehenden Immissionen verweist die Gemeinde auf die 2-3 m hohe Lärmschutzwand entlang der Gleise sowie auf eine ergänzende Schalltechnische Untersuchung.

Grundsätzlich geht die Gemeinde Karlsfeld davon aus, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen nicht mehr für Bahnbetriebszwecke verwendet werden und entwidmet werden können. Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Kleingartennutzung planungsrechtlich gesichert. Die bestehende Lärmschutzeinrichtung bedingt eine räumliche Trennung zwischen Schienen und Gärten.

Wie bereits dargelegt, sind ausschließlich Anlagen zur Kleingartennutzung zulässig. Die übermittelten Hinweise für Bauten nahe an der Bahn kommen für die Dauerkleingärten kaum zur Anwendung.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die tatsächlichen Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie auf den Abstand zu den Lärmschutzwänden und zum Bahnbetriebsgelände. Das Flurstück 1019/4 der Gemarkung Karlsfeld mit der Lärmschutzeinrichtung wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Der Zugang zur Bahnanlage auf dem Flurstück 1062/26 wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Flurnummern 1013/10, 1013/4, und 1062/15 T (südliche Teilfläche) werden ebenfalls aus dem Bebauungsplan ausgenommen.

Die übermittelten Sicherheitsaspekte bzgl. Gehölzpflanzungen und Verkehrssicherheit sowie die Festsetzungen zu Geh- und Fahrrechten auf den Verkehrsflächen werden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

3. DB AG – DB Netze, Schreiben vom 12.04.2019

110-kV-Bahnstromleitung Nr. 411, Landshut – Karlsfeld, Mast Nr. 779 bis 781

110-kV-Bahnstromleitung Nr. 520, Karlsfeld – München Ost, Mast Nr. 1193 bis 1194

Zu dem Bebauungsplan teilen wir folgendes mit:

1. Wir haben den Bebauungsplan auf Belang der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.
Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die beiden planfestgestellten 110-kV-Freileitungen mit jeweiligem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die jeweilige Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Die Leitungstrassen mit Trassenachsen und Schutzstreifen sowie Maststandorten sind im Bebauungsplan darzustellen. Maßgebend sind die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Leitungstrassen und Maststandorte.
3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Spiel, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halten usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Für Bauwerke innerhalb des der o.a. Schutzstreifen ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
5. Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallischer Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Drahtgeflechte,

Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger metallener Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter, Container usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern.

Im Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.

6. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 780 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius vom 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden.
Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.
7. Die Zufahrt zu dem Mast Nr. 780 muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser Lkw ausreichend dimensioniert sein). Die Lkw-Zufahrt ist im Bebauungsplan darzustellen und als solche auszuweisen.
8. Da sich der Mast Nr. 780 zukünftig im Umfeld einer Erholungs-/Freizeitfläche befindet, muss die Erdungsanlage des Mastes gemäß den einschlägigen Normen und Vorschriften überprüft und ggf. geeignet angepasst werden. Dazu muss der Veranlasser auf seine Kosten und in Abstimmung mit der DB Energie eine bei der DB Energie zugelassene Leitungsbaufirma beauftragen. Erst nach Prüfung bzw. Anpassung der Erdungsanlage darf die im Umfeld des Mastes geplante Erholungs-/Freizeitnutzung freigegeben werden.
9. Änderungen des Geländeniveaus – auch temporär – (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelung, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
10. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
11. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – in der Regel 3,5 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussungen von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderer auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei uns durchzuführen.

Die endgültigen Baupläne sind uns anschließend vor Erstellung eines Bauwerks zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Die Bauvoranfrage/ der Bauantrag muss in einem maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenbereich mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppeln, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrages die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung

Im Bebauungsplan sind die beiden Bahnstromleitungen bereits abgebildet. Die Leitungen queren auf einer Länge von etwa 40 m den Geltungsbereich mit den dort bereits vorhandenen Kleingärten. Der Schutzstreifen wird auf beidseitig 30 m angepasst sowie die Maststandorte in die Planzeichnung aufgenommen.

Wie dem Bebauungsplan entnommen werden kann, sind innerhalb der Kleingärten ausschließlich Lauben oder Gartengerätehäuschen mit einer max. Grundfläche von 24 m² und einer Höhe bis 3,0 m oder auch Kleingewächshäuser zulässig. Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen ist damit bereits beschränkt.

Zulässig sind somit ausschließlich bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet sind. Das Erfordernis nach Dacheindeckungen gem. DIN 4102 -Teil 7 – also harte und feuerfeste Bedachungen – ist allerdings auch im Schutzbereich der Freileitungen für die Kleingärten grundsätzlich zu hinterfragen.

Die Sicherheitshinweise bzgl. des Mastes Nr. 780 werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Mast befindet sich direkt an der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche. Die Zuwegung ist unmittelbar über die Bayernwerkstraße gegeben. Der Bebauungsplan führt zu keiner Veränderung der vorhandenen Erschließungssituation. Zur Verdeutlichung wird die Fläche des Maststandortes an die Verkehrsfläche mit angebunden.

Mit dem Bebauungsplan werden die seit Jahrzehnten entlang der Bahnlinie bestehenden Kleingartennutzungen gesichert. Eine „neue“ Freizeitnutzung tritt nicht ein. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Sicherheit des Mastes gemäß den einschlägigen Normen und Vorschriften durch die DB Netze bereits geprüft ist und auch weiterhin von der Erdungsanlage keine Gefahr auf die Kleingärten oder den im Gebiet verlaufenden Weg ausgeht.

Der vorhandene Bewuchs innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen ist ggf. zu prüfen. Für die Schutzstreifen kann aufgenommen werden, dass Gehölze in der Regel 3,50 m nicht überschreiten dürfen.

Beschluss:

Die Maststandorte werden in die Planzeichnung aufgenommen und die Sicherheitsabstände auf 30 m beidseitig angepasst.

Die übermittelten Sicherheitsaspekte für den Strommast sowie bzgl. Gehölzpflanzungen werden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Mast selbst wird ebenfalls als Verkehrsfläche dargestellt.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

4. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 12.04.2019

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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Lage zur Bahnlinie 5501 München Hbf. – Ingolstadt berührt.

1. Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegung im Bebauungsplan, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

2. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigungen des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
3. Bei Maßnahmen im Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
4. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen.
5. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- und Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.
6. Durch Bebauungspläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).
7. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung (siehe auch www.eba.bund.de).

8. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die vom Eisenbahn-Bundesamt aufgeführten Punkte werden nicht erkannt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass ein Entwidmungsverfahren mit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken für die bestehenden Kleingartenanlagen und Grünflächen eingeleitet wird. Dabei kann der Bebauungsplan erst Rechtskraft nach Abschluss des Entwidmungsverfahrens erlangen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

5. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 29.03.2019

Zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Würm. Die Unterlagen sind zur vorläufigen Sicherung an das Landratsamt Dachau übergeben worden. In vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten gilt für Bauleitpläne § 78 Abs. 1-3 WHG und für bauliche Anlagen § 78 Abs. 4-7 WHG. Überschwemmungsflächen entlang von Gewässern sind nach § 77 WHG als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen vorgenommen werden. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. § 77 WHG ist als Planungsleitsatz von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere § 78 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen, der Ausnahmeveraussetzungen für die Ausweisung von Baugebieten in vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten enthält.

2. Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Vorrangig ist Niederschlagswasser flächenhaft oder über Mulden zu versickern. Die Flächen und Mulden für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.

Abwägung:

1. Der Bebauungsplan hat private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sowie weitere Grünflächen zum Inhalt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, **den im Gebiet vorhandenen Bestand** nach Entwidmung als Eisenbahnbetriebsfläche planungsrechtlich für die bisherigen Zwecke zu sichern.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Würm tangiert den Geltungsbereich am östlichen Rand und kann ausschließlich dortige Gehölzflächen oder Wege umfassen. Die vorhandenen Kleingärten östlich der Bahn sind davon nicht betroffen. Eine Ausweisung von neuen Baugebieten findet mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht statt.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet soll aber nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und die betroffenen Bereiche - soweit es von der Abgrenzung her sinnvoll erscheint - aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Aktualisierung 07.05.2019

Nach Übermittlung der Grenzen des Überschwemmungsgebietes wurden diese in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Dabei stellte sich heraus, dass eine sinnvolle Umsetzung des Bebauungsplanes nach Herausnahme der vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Flächen nicht mehr möglich ist. Mit dem Wasserswirtschaftsamt sowie der Abteilung Wasserrecht vom Landratsamt wurde daher folgende Lösung vereinbart:

Die vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Flächen verbleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dies ist auch aufgrund von Hinweispflichten der Gemeinde auf Hochwassergefahren sinnvoll. Auf den vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Flächen werden die Errichtungs- und Nutzungsverbote des § 78a Abs. 1 WHG sowie ein Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen festgesetzt.

2. Niederschlagswasser wird wie bisher vor Ort versickert oder für kleingärtnerische Zwecke verwendet. Entsorgungseinrichtungen liegen im Gebiet nicht vor und sind auch nicht beabsichtigt.

Beschluss:

Die HQ100 Flächen werden nachrichtlich im Bebauungsplan abgebildet. Auf den vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Flächen werden die Errichtungs- und Nutzungsverbote des § 78a Abs. 1 WHG sowie ein Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Ausführungen zum Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

6. Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 10.04.2019

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:

Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler zu vermuten.

Unmittelbar benachbart zum südlichen Teil des Plangebietes (Abschnitt südlich der Bayernwerkstraße) sind auf den Flurnummern 1011/2; 1012/2; 1013/2 in der Gemarkung Karlsfeld im Luftbild Strukturen zu erkennen, bei denen es sich mit einiger Wahrscheinlichkeit um verebnete vorgeschichtliche Grabhügel handeln könnte. In diesem Abschnitt bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art daher zumindest einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Im nördlichen Teil des Plangebietes (Abschnitt nördlich der Bayernwerkstraße) gilt der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 DSchG.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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).

Beschluss:

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art 7 Abs. 1 BayDSchG für den genannten Teilbereich wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

7. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 27.03.2019

Bei den Festsetzungen 3.2 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollte der folgende Satz ergänzt werden:

„Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen, ausgenommen die wertvollen Niedermoorreste und Streuwiesen, die entsprechend ihrem Charakter als Offenlandbiotope zu pflegen und langfristig zu erhalten sind.“

Begründung: Die geschützten Biotopflächen Nr. 7734-0184 und Nr. 7734-1100 sind baumfreie Offenlandtypen die gehölzfrei gehalten werden müssen. Ein Gehölzbewuchs wirkt sich negativ aus.

Beschluss:

Die vorgeschlagene Ergänzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

8. Landratsamt Dachau, Umweltrecht vom 14.03.2019

Es wird gebeten, das Wasserwirtschaftsamt München im Verfahren zu beteiligen. (insbesondere wegen des ermittelten Überschwemmungsgebietes der Würm).

Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

9. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 03.04.2019

Schutz vor elektromagnetischen Feldern

Im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 109 verläuft eine Bahnüberleitung von Karlsfeld nach Dachau parallel zur Kleingartenanlage, sowie die beiden Bahnstromleitung Karlsfeld – München Ost (Fl. – Nr. 1019/52) sowie Landshut - Karlsfeld (Fl.-Nr.1013/23) mit 110 kV quer über die Kleingartenanlage. Laut den Hinweisen zur Durchführung der 26. BImSchV, § 3 Niederfrequenzanlagen II. 3.1 – II. 3.2, ist für Leitungen mit 110 kV und Bahnüberleitungen jeweils ein Bereich von 10 m als Schutzstreifen angesetzt. Bei Freileitungen wird ab dem angrenzenden äußeren Leiter gemessen, bei der Bahnüberleitung der Bahnlinie München – Ingolstadt bezieht sich die Schutzzone auf den Abstand von 10 m, ab der Gleismitte des elektrifizierten Gleises gemessen. Der Einwirkungsbereich einer Niederfrequenzanlage beschreibt den Bereich, in dem die Anlage einen signifikanten von der Hintergrundbelastung abhebenden Immissionsbeitrag verursacht, unabhängig davon, ob die Immissionen tatsächlich schädliche Umwelteinwirkungen auslösen.

Maßgebliche Immissionsorte sind Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (siehe II.3.2). In II. 3.2 werden Kleingärten unter den Nutzungen genannt, die als Immissionsorte zu betrachten sind. In diesem konkreten Fall liegen Kleingärten im Einwirkungsbereich von 10 m um die Niederfrequenzanlagen (Bahnstromleitung Landshut - Karlsfeld, Geltungsbereich 1, Karlsfeld – München Ost, Geltungsbereich 2). Für die Bahnüberleitung konnte im Plan nicht genau ermittelt werden, ob die Kleingärten noch teilweise innerhalb dieser 10 m und damit noch im Schutzbereich liegen oder nicht. Da sich o.g. Kleingärten tatsächlich im Einwirkungsbereich befinden und dies bei der Bahnüberleitung für das Gros der Kleingärten noch genauer geprüft werden muss, ist von evtl. vorliegenden schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen.

In einem Gutachten zu elektromagnetischen Feldern ist zu prüfen, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch diese auf das Plangebiet einwirken. Es wird empfohlen, auf akkreditierte Büros aus der Messstellenliste http://www.lfu.bayern.de/strahlung/doc/messstellen_emf.pdf zurückzugreifen.

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm ausgehend von der westlich gelegenen Bahnlinie München - Treuchtlingen ein. Kleingartenanlagen werden laut eines Gerichtsurteils des BVerwG vom 19.08.2015, 4 BN 24.15 „Bauleitplanung und Lärmwerte für eine Kleingartenanlage“ als Erholungsgebiet eingestuft. Somit liegt der anzustrebende Wert bzw. der Richtwert tags und nachts bei 55 dB(A), wie auch in der DIN 18005-1 aufgeführt. Im Rahmen der Planfeststellung der Bahnstrecke wurde für einen Kleingarten der Lärm berechnet, dabei ergab sich ein Wert von 57,2 dB(A) tagsüber im bahnfernen Gartenbereich. In diesem Bereich beträgt die Höhe der Lärmschutzwand nur einen Meter. Ein Vergleich der damaligen Zugzahlen mit der Prognose für 2025 ergibt eine Steigerung der Zugbewegungen. Wie sich diese Steigerung der Zugzahlen auf die Lärmwerte in den Kleingärten auswirkt, ist mit unseren Mitteln nicht feststellbar. Auch hat sich das Berechnungsverfahren für Verkehrslärm seit 2014 geändert, was ebenfalls nochmals andere Lärmwerte bedeuten kann. Da bereits aus der Planfeststellung eine Überschreitung des angestrebten Werts an

einem bahnfernen Punkt eines Kleingartens besteht, sind Steigerungen dieser Überschreitung in bahnnahe Gartenteilen zu befürchten. Daher regen wir die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens an, welches dann als Grundlage einer sachgerechten Abwägung dienen kann. Das o.g. Gerichtsurteil legt dar, dass, je weiter die Orientierungswerte überschritten werden, die Gründe für die Planung umso gewichtiger sein müssen und die Gemeinde die ihr zur Gebote stehenden technischen und baulichen Möglichkeiten umso mehr auszuschöpfen muss, um Auswirkungen zu verhindern.

In der Begründung ist eine Ziffer zum Immissionsschutz einzufügen, in dem auf die Problematik Schienenlärm und Kleingartenanlage eingegangen wird. In dieser ist auch auf die in Ziffer 3 besprochenen elektromagnetischen Felder einzugehen.

Betriebsbereich:

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Abwägung:

Elektromagnetische Felder

Die bestehenden Kleingärten entlang der Bahnlinie werden von zwei 110 kV-Bahnstromleitungen gequert. Östlich des Planungsgebiets verläuft zudem die 110 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Von Seiten der DB AG – DB Netze wird in der Stellungnahme zum Bebauungsplan ausgeführt, dass die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte für den Bereich, für den die Zustimmung zur Bebauung geben wird, von den 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten werden.

Beide Bahnstromleitungen queren zudem die Siedlungsflächen und damit Wohngebäude zwischen der Hochstraße und der Bajuwarenstraße in Karlsfeld. Die Gemeinde geht davon aus, dass sowohl in den Wohngebieten wie auch innerhalb der temporären Kleingartennutzung entlang der Bahnlinie die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Innerhalb des Gebietes der Kleingärten findet zudem kein dauernder Aufenthalt statt.

Der Abstand zwischen Mitte des östlichen Gleises und den Kleingärten beträgt mind. 7-9 m. Der Einwirkungsbereich der Oberleitungen in die Kleingärten ist damit gering.

Ob schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder aus den Zugoberleitungen oder den Bahnstromleitungen tatsächlich auf die Kleingärten einwirken, lässt die Gemeinde gutachterlich überprüfen.

Verkehrslärm

Mit dem Ausbau der Bahnstrecke sind östlich der Schienentrasse bis zu 3 m hohe Lärmschutzwände entstanden.

Im nördlichen Abschnitt weist die OK Lärmschutzwand eine Höhe von 491,50 m üNN auf. Am Fuß der Lärmschutzwand liegen Höhen um 488,50 m ü NN vor. Die dort folgenden Kleingärten befinden sich auf einer Höhe von etwa 487 m üNN.

Weiter südlich – im Bereich der Wohnbauflächen an der Wehrstaudenstraße - hat die OK Lärmschutzwand eine Höhe von 496,30 m ü NN. Das Höhenniveau der Kleingärten beträgt etwa 491,50 m ü NN.

Sämtliche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Kleingärten befinden sich in einem Korridor von ca. 30 m östlich der Bahnlinie und damit unmittelbar hinter der Lärmschutzeinrichtung.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die errichteten Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke die benachbarte Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus dem Schienenverkehr schützt und dies insbesondere auch für die direkt hinter der Lärmschutzwand liegenden Kleingärten gilt. Um dies zu überprüfen, lässt die Gemeinde ein Lärmschutzgutachten erstellen.

Betriebsbereich:

Der Hinweis kann grundsätzlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Beschluss:

Die thematisierten Aspekte bzgl. elektromagnetischer Felder sowie Lärmeinwirkungen aus dem Schienenverkehr werden nach Vorlage der jeweiligen gutachterlichen Überprüfung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzt wird das Nichtvorhandensein von Betriebsbereichen gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

10. Landratsamt Dachau, Geoinformation vom 18.03.2019

Derzeit ist die vorläufige Sicherung und Festsetzung des Überschwemmungsgebiets Würm seitens des Wasserwirtschaftsamtes München in Planung.

Laut BayernAtlas wären demnach Teilbereiche des Überplanungsgebiets 1 und 2 von „Hochwassergefahrenflächen HQ 100“ betroffen, siehe Abb. 1 auf Seite 2.

Das Wasserwirtschaftsamt München ist ggf. am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

In der Begründung und im Umweltbericht wurde jeweils ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan abgebildet. In beiden Quellenangaben bitten wir die Bezeichnung „rechtsgültigen...“ in rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2012“ zu ändern.



Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt.

Der redaktionellen Anregung bzgl. des Flächennutzungsplanes wird nachgekommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

11. Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 13.03.2019

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Hinweis:

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechen auszurüsten. (Art. 1 BayFwG).

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte werden unter Hinweis auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Dauerkleingärten und sonstige Grünflächen) zur Kenntnis genommen. Mit den festgesetzten Verkehrsflächen ist die Erschließung auch für die Feuerwehr gesichert. Dies gilt auch für Einsätze im Bereich der Bahnanlagen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

12. Bund Naturschutz, Ortsgruppe Karlsfeld, Schreiben vom 11.04.2019

Der Bund Naturschutz begrüßt die Aufstellung des BBP Nr. 109 insbesondere den Punkt 3 zur Grünordnung. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Zu 3.1. Die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die knapp 1,5 km langen Gehölzbestände östlich der Bahnlinie mit den eingeschlossenen Biotopflächen stellen einen wichtigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Sie sollen als Biotopflächen erhalten bleiben.

Für die Bewohner Karlsfelds stellen die naturnahen Gehölzbestände eine wichtige Pufferzone zur Bahn dar und leisten einen hohen Beitrag zur Verbesserung des Siedlungsklimas.

Zu 3.2. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich 1 liegt eine Fläche, die von j. Koller und Dr. W. Braun als Wehrstaudenwiese benannt wurde. Sie enthält zwei amtlich kartierte Biotope (nach § 30 BNatSchG) ein Niedermoorrest (7734-0184) mit eingeschlossener Pfeifengraswiese (7734-1100). Insgesamt muss hier festgehalten werden, dass die wehrstaudenwiese eine noch erhaltene Fläche aus der alten Würmschleife ist und ein Relikt der ursprünglichen Moorvegetation darstellt, die es auch zukünftig unabhängig von der Vegetation zu erhalten gilt.

Auch wegen ihrer kulturhistorischen Bedeutung ist sie erhaltenswert. Es ist eine sogenannte Streuwiese, die aus der traditionellen Wirtschaftsweise der Kleinbauern im Niedermoor hervorging. Der bewuchs war als Viehfutter nicht geeignet, diente daher nur als Einstreu. Daher der Name Streuwiese., ein kulturhistorisches Denkmal für die Wirtschaftsweise im Moor.

Diese nährstoffarmen Wiesen wurden nur einmal im Jahr gemäht, entwickelten daher eine große Artenvielfalt, dies sich teilweise bis heute erhalten ha. Wir weisen auf die Artenliste von Dr. Braun aus dem Jahr 2015, eine Molluskenkartierung vom LBV Dachau beauftragt im Jahr 2013, Kartierung der Sumpfgladiolen vom Umweltamt.

Der Erhalt der Artenvielfalt kann durch entsprechende Pflege gewährleistet werden.

Beschluss:

Die Zustimmung zum Bebauungsplan sowie der ausführliche Inhalt des Bund Naturschutz zu den naturnahen Flächen im Gebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Karlsfeld sieht sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den getroffenen Festsetzungen durch den BN bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

13. Bayerwerk Netz GmbH, Schreiben vom 25.03.2019

Zu dem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen die Planungsabsichten bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich des BPL Nr. 109 verlaufen unsere 110-kV-Freileitung, Karlsfeld – Dachau, Ltg.-Nr. J98, sowie unsere 110-kV-Kabel, Zwischenverkabelung Karlsfeld 1+2, Ltg.-Nr. B762/3+4 und zusätzlich einige Fernmeldekabel.

Unsere 110-kV Anlagen sind im BPL bereits eingezeichnet. Vielen Dank dafür. Die Fernmeldeanlagen verlaufen zum Teil in gleicher Trasse über den 110-kV Kabeln.

Alle Anlagen können nochmals den beiliegenden Lageplänen entnommen werden.

Die Schutzzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 3 m von dem jeweils äußersten linken und rechten Kabel. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzeln Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o.ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte „Sicherheitsmerkblatt“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firme, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung / Kabel / Bau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe ü.NN, anfragen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegeben Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 3, § 7 Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.

Die Bestands- und Betriebssicherheit unserer Anlagen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderen versorgungsträger ist es notwendig, dass der beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraße soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführungen von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. der Gehwege und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungssträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, die den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstationen benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 und 35 m², das durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von Lkw mit Tieflader befahren werden können.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten 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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Unterschleißheim. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Straße 2 in 85716 Unterschleißheim.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-unterschleissheim@bayernwerk.de, oder an die obenstehende Postadresse.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Trassenachse.

Hinsichtlich der angegebenen Schutzzonenbereiche bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zu der Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägung

Wie in der Stellungnahme dargelegt, sind sowohl die 110-kV-Freileitung als auch das 110-kV-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH in der Planzeichnung abgebildet. Dabei verläuft nur das 110-kV-Kabel innerhalb des Geltungsbereiches. Die Trasse befindet sich im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche bzw. östlich davon innerhalb bestehender Grünstrukturen.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, beabsichtigt die Gemeinde Karlsfeld, die östlich der Bahntrasse vorhandenen Kleingartenparzellen sowie die angrenzenden Grünstrukturen planungsrechtlich zu sichern. Zur Umsetzung dieses Planungszieles werden folgende Festsetzungen getroffen:

- private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten,
- Verkehrsflächen, die bestehende Straßen und Wege zur Erschließung der Kleingartenanlagen umfassen,
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie
- Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wenn überhaupt, beschränken sich künftige bauliche Maßnahmen auf die Errichtung von Gartenlauben im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Erschließungsmaßnahmen, insbesondere die Versorgung der Grünflächen mit elektrischer Energie, sind nicht erforderlich.

Unter den Hinweisen des Bebauungsplanes wird unter Ziffer 4.4 bereits auf den notwendigen Abstand von 2,5 m zur Kabeltrasse bei Pflanzmaßnahmen aufmerksam gemacht. Der übermittelte Hinweis zur Beachtung eines 3 m Abstandes bei Aufgrabungen in dem Bereich des Kabels kann noch ergänzt werden. Bzgl. der weiteren Ausführungen der Bayernwerk Netz GmbH liegt aufgrund der o.g. Bebauungsplaninhalte kein Handlungsbedarf vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird auf Verweis der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen - **private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten** - sowie den Hinweisen unter Ziffer 4.4 Unterirdische Versorgungsleitungen mit dem dort genannten Schutzstreifen von 2,5 m zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

Beschluss:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

Bau- und Werkausschuss
8. Mai 2019
Nr. 071/2019
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Widmung der Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 88

Sachverhalt:

Im Rahmen der Aktualisierung des Straßen- und Bestandverzeichnisses der Gemeinde Karlsfeld sollen zunächst alle Straßen und Wege, die in einem Bebauungsplan festgelegt sind, gewidmet werden.

Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 88 sind folgende Straßen vorhanden:

Münchner Straße
Waldstraße
Fuß- und Radweg zwischen Münchner Straße und Waldstraße

Die Münchner Straße wurde per Verfügung des Innenministeriums zur Ortsstraße abgestuft, hier liegt als eine Widmung vor.

Für die Waldstraße liegt ebenfalls grundsätzlich eine Widmung vor. Diese wäre aufgrund einer Änderung im Straßenverlauf anzupassen. Da die Grundstücksverhältnisse aber noch nicht eindeutig geklärt sind, wird die Berichtigung der Widmung einstweilen zurückgestellt. Für den Fuß- und Radweg zwischen Münchner Straße und Waldstraße liegt noch keine Widmung vor, diese ist vorliegend durchzuführen.

Fuß- und Radwege sind aufgrund ihrer eingeschränkten Benutzungsart regelmäßig als beschränkt-öffentliche Wege gem. Art 53 Nr. 2 BayStrWG einzustufen.

Durch die Gesetzesautomatik aus Art. 54a Abs. 1 BayStrWG trägt die Gemeinde die Straßenbaulast für beschränkt- öffentliche Wege.

Beschluss:

Die Widmung des Fuß- und Radweges zwischen Münchner Straße und Waldstraße wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Fuß- und Radweg zwischen Münchner Straße und Waldstraße
Flurnummern: 379/31 T

Straßenklasse: Beschränkt-öffentlicher Weg gem. Art 53 Nr. 2 BayStrWG

Anfangspunkt: Waldstraße, Fl.Nr. 379/31

Endpunkt: Münchner Straße, Fl.Nr. 954

Länge: km 0 – km 0,022

Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art. 54a Abs. 1 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen: nur Fuß- und Radverkehr zulässig

Der erste Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| anwesend: | 12 |
| Ja-Stimmen: | 12 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

EAPI.Nr. 6311.42

