

## **Wörl Johanna**

---

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Betreff:**

AW: Bebauungsplan „Kleinberghofen-Süd Nr. 66, an der Münchner Straße, 2. Änderung“; frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

**Anlagen:**

2018-04-05-S33-Stellungnahme-BPL-Kleinberghofen\_(Reinschrift).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans besteht Einverständnis.

Unsere Stellungnahme vom 05.04.2018 - Zeichen: S33/4622/BPL/Nr.66 Kleinberghofen-Süd an der Münchner Straße/DAH bleibt weiterhin bestehen.

In der textlichen Festsetzung wurde der Passus „In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Es dürfen keine weiteren Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken auf die St 2047 angelegt werden.“ noch nicht aufgenommen. Wir bitten um Ergänzung.

Bei Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München  
S3300  
Winzererstr. 43  
80797 München

Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>



Staatliches Bauamt  
Freising



Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau  
Straßenbau

Gemeinde Erdweg  
Rathausplatz 1  
85253 Erdweg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Tr v. 26.02.2018

Unser Zeichen  
S33/4622/BPL/Nr.66  
Kleinberghofen-Süd an  
der Münchner  
Straße/DAH

Bearbeiter, Zimmer – Nr.

München, 05.04.2018

**BPL Nr. 66 Kleinberghofen Süd, an der Münchner Straße**  
**Frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Gem. Erdweg–Kleinberghofen, St 2047 Abschnitt 860 Station 5,874 bis 6,210**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatl. Bauamt Freising nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 66 Kleinberghofen Süd, an der Münchner Straße im Bereich St 2047 Abschnitt 860 Station 5,874 bis 6,210	
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 09.04.2018 (§ 4 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Straßenbauverwaltung:	Staatl. Bauamt Freising - Servicestelle München Winzererstraße 43 80797 München Tel. 089 / 30797 - 113

Amtssitz	Servicestelle	E-Mail und Internet
Staatliches Bauamt Freising	München	
Postfach 1942	Winzererstraße 43	
Am Staudengarten 2a	80797 München	
☎ 08161-932-0	☎ 08161-932-0	poststelle@stbafs.bayern.de
📠 08161-932-3301	📠 08161-932-3730	www.stbafs.bayern.de

## **Grundsätzliche Stellungnahme**

Die Auflagen aus der Stellungnahme vom 12.06.2017 (Zeichen: S33/4622/BPL/Nr.66 Kleinberghofen-Süd an der Müncher Str.) bleiben bestehen. Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

### **2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,**

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

### **2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,**

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

#### **Erschließung**

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Es dürfen keine weiteren Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken auf die St 2047 angelegt werden.“

#### **Sichtflächen**

In die Planungsunterlagen sind die Sichtdreiecke nach RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) einzutragen

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

## **2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses / Marktgemeinderatsbeschlusses / Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Tech. Oberinspektor



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.: 0 81 31 / 74 - 1824

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

**Gemeinde Erdweg**

**Bebauungsplan**

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 66  
 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“

in der Fassung vom 22.10.2024

**Wichtiger Hinweis:**

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

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3.  **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Ausgleichsflächen für den Naturschutz sind in Regenrückhaltebecken technisch nicht umsetzbar! Da das Rückhaltebecken dort zwingend notwendig ist, kann die Ausgleichsfläche dort nicht realisiert werden. Die geplante Ortsrandeingrünung wird davon nicht berührt, diese soll weiterhin zwischen dem Rückhaltebecken und dem südlichen Ende der Bebauung gepflanzt werden. Bei der Entfernung des entstandenen Feuchtbiotopes auf der alten Ausgleichsfläche ist unbedingt auf den Artenschutz zu achten! Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, gerade für die Artengruppe der Amphibien, müssen im Bebauungsplan noch ergänzt werden.

- Rechtsgrundlagen

§ 44 BNatSchG, § 1 Abs. 6 Ziffern 5 und 7a BauGB

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

Die Ausgleichsfläche muss woanders geplant werden.

4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

**Ausgleichsflächen**

Die derzeitige Ortsrandeingrünung im Westen entspricht nicht den Vorgaben an eine effektive Eingrünung. Diese besteht aus einer mindestens zweireihigen Hecke. Der Ausgleich muss dementsprechend noch ergänzt werden.

Dies ist auch bei der neu zu pflanzenden Ortsrandeingrünung im Süden des neuen Baugebietes zu beachten. Da das Gelände nach Süden abfällt, wird die an die Bebauung angrenzende Böschung vermutlich noch größer, als die jetzige. Die Bebauung beeinträchtigt das Landschaftsbild daher noch mehr. Deshalb ist eine effektive Eingrünung (mindestens zweireihig, am besten mit einzelnen Bäumen 3. oder 2. Ordnung) für die Kompensierung des Eingriffes in das Landschaftsbild im Süden der Bebauung besonders wichtig.

Auf die Eintragungspflicht der Gemeinde für die anzulegenden Ausgleichsflächen und die Abbuchung von Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto in das ÖFK wird hingewiesen.

Da das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Dachau verschiedene Verbesserungsmaßnahmen für Feuchtbiotope und den Biotopverbund im an das Baugebiet angrenzenden Zeitlbachtal vorsieht, wird vorgeschlagen, eine neue Ausgleichsfläche dort zu planen. Dadurch wird ein ähnlicher Lebensraum wie der Zerstörte geschaffen, in unmittelbarer Nähe zum Eingriff, und es entsteht ein ökologischer und landschaftlicher Mehrwert für die Gemeinde und ihre Einwohnenden.

#### **Regenwasser**

Wie im Umweltbericht festgehalten, wird bei Starkregen, aufgrund der großen versiegelten Fläche, und der Steilheit des Geländes, viel wilder Oberflächenwasserabfluss vorkommen. Im Anbetracht der Klimakrise, und dadurch häufiger vorkommenden Extremwetterereignissen wird daher empfohlen, eine Dachbegrünung vorzuschreiben und/oder den Anteil versiegelter Fläche (auch teilversiegelt) zu reduzieren. Das begünstigt das langsame Abfließen von Regenwasser, gerade bei Starkregenereignissen, und trägt zu einem günstigeren Lokalklima bei, indem versiegelte Flächen reduziert werden, und mehr Fläche zur Verdunstung von Wasser bereitgestellt wird.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Ziffern 5 und 7a BauGB, § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 19.12.2024



Fachbereich: Umweltrecht Tel.: 0 81 31 / 74 - 382

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

**Gemeinde Erdweg**

**Bebauungsplan**

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLEANS NR. 66  
 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“

in der Fassung vom 22.10.2024

**Wichtiger Hinweis:**

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

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

---

2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

---

3.  **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

---

Rechtsgrundlagen

---

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

---

4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

**Wasserrecht**

Bei der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes ist nach derzeitiger Überprüfung die Niederschlagswasserbeseitigung nicht gesichert.

Im südlichen Teil des Bestandes ist eine Mulde vorgesehen, die gleichzeitig auch als Ausgleichsfläche verwendet werden soll.

Eine Mulde im Bestand ist aber nach vorliegenden Luftbildern (beigefügt als Mail-Anhang) nicht vorhanden.

Lediglich im südwestlichen Bereich der Flurnummer 687 der Gemarkung Kleinberghofen ist nach Luftbildern seit 2018 eine Abgrabung vorhanden, die sich offensichtlich aber im Dauerstau befindet und deshalb kein Retentionsvolumen zur Verfügung stellt.

Aufgrund des Dauerstaus in dieser Abgrabung ist davon auszugehen, dass kein ausreichend versickerungsfähiger Untergrund vorhanden ist. Ggf. sind entsprechende Nachweis (z.B. Bodengutachten) dem Wasserwirtschaftsamt München vorzulegen.

Zur vorgelegten Planung ist anzumerken, dass eine Kombination von Ausgleichsfläche (die sich möglichst entwickeln soll) und Niederschlagswasserbeseitigung (die von störendem Bewuchs möglichst freigehalten werden soll) nach den Erfahrungen der letzten Jahre nicht funktionsfähig ist.

Nach überschlägiger Prüfung besteht nach Süden eine versiegelte Fläche von ca. 7800 qm. Damit bedarf die Niederschlagswasserbeseitigung einer Erlaubnis, die nach unseren Feststellungen nicht vorliegt. Konkrete Angaben zur Beurteilung über einen „Quellsumpf mit Nasswiese“ können daher zum derzeitigen Sachstand nicht getroffen werden.

**Eine Zustimmung zur vorliegenden Planung kann daher nicht erfolgen.**

#### **Bodenschutz und Abfallrecht**

Im Planungsgebiet liegen keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe in süd/östlicher Richtung eine Altlastenverdachtsfläche befindet.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61, abzustimmen.

Auf Untersuchungspflichten gemäß § 10 Erforderlichkeit von Untersuchungen -Bundesbodenschutzverordnung und § 9 Gefährdungsabschätzung und Untersuchungsanordnungen - Bundesbodenschutzgesetz nach einer baulichen Nutzung wird vorsorglich hin gewiesen.

Rechtsgrundlagen

---

Grenzen der Abwägung

---

Dachau, den 20.12.2024

---



## Rauminformationssystem Dachau

Maßstab 1:1000 (1cm = 10,000 m Breite = 278,656 m Höhe = 364,189 m)



## Rauminformationssystem Dachau

Maßstab 1:1000 (1cm = 10,000 m Breite = 278,656 m Höhe = 364,189 m)

Vermessung (Strecke: 565,687 m / Fläche: 7882,469 m<sup>2</sup>)



Fachbereich: Technischer Umweltschutz Tel.: 0 81 31 / 74 - 282

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

**Gemeinde Erdweg**

**Bebauungsplan**

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 66 "Kleinberghofen-Süd, an der Münchner Straße"

in der Fassung vom 22.10.2024

**Wichtiger Hinweis:**

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

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3.  **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlagen

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

4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 soll der Bau einer Kartoffel- sowie einer Verladehalle im Süden des Geltungsbereiches ermöglicht werden.

**Festsetzung der Emissionskontingente**

Durch den Betrieb einer Kartoffellagerhalle, in der voraussichtlich Lüftungsaggregate betrieben werden, sowie durch Verladetätigkeiten sind Lärmimmissionen in der umliegenden Nachbarschaft zu erwarten.

Für den bestehenden Geltungsbereich wurden die Kontingentflächen MD1 – MD5 im Bebauungsplan Nr. 66, 1. Änderung, festgesetzt. Die Emissionskontingente wurden in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro Kottermair Auftragsnummer 5845.3/2018-SF vom 11.07.2018 berechnet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Kontingentfläche MD3 stimmt dabei nicht mit der in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Kontingentfläche MD3 (Fläche J) überein (siehe unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 66 vom 26.03.2018).

Durch die geplante 2. Änderung sollen die Betriebsflächen K, L und M erweitert werden. Die geplanten Betriebsflächen stimmen somit nicht mit den Kontingentflächen MD4 und MD5 im Bebauungsplan überein. Da sich die Emissionskontingente direkt auf die festgesetzten Kontingentflächen beziehen (LEK in dB(A) / m<sup>2</sup>) kann die Zulässigkeit von Vorhaben nicht korrekt anhand der Festsetzungen ermittelt werden, wenn die Kontingentflächen nicht angepasst werden. Aus fachlicher Sicht ist daher eine Neuberechnung der Emissionskontingente unter Zugrundelegung der erweiterten Flächen erforderlich. Im Zuge der Neuberechnung ist auch die Kontingentfläche MD3 an die Betriebsfläche J anzupassen.

Es ist zudem zu untersuchen, ob die für die Flächen MD4 und MD5 neu berechneten Emissionskontingente durch die vorgesehene Nutzung eingehalten werden können.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine schalltechnische Untersuchung mit Ermittlung der Emissionskontingente erforderlich, in der die aktuell geplanten Betriebsflächen K, L und M sowie die bestehende Betriebsfläche J berücksichtigt werden. Gleichzeitig ist die geplante Nutzung als Kartoffel- und Verladehalle auf Einhaltung der Kontingente zu überprüfen.

Die Kontingentflächen sind im Bebauungsplan anzupassen und die berechneten Emissionskontingente sind festzusetzen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in den bisher vorgelegten schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Kottermair der Immissionsort IO2 am Waldfriedenweg 10 (Flur-Nr. 513/4) in seiner Schutzwürdigkeit als allgemeines Wohngebiet eingestuft wurde. Tatsächlich ist für das Wohnhaus nach Rücksprache mit dem Bauamt des Landkreises von einem reinen Wohngebiet auszugehen, so dass diese Schutzwürdigkeit bei der Neuberechnung zu berücksichtigen ist.

#### Sonstiges:

Entsprechend dem vorgelegten Satzungsentwurf sollen die bisherigen Festsetzungen der Ursprungssatzung sowie der 1. Änderung unverändert weiter gelten, soweit sie nicht durch neue Festsetzungen ersetzt werden. Im derzeit geltenden Bebauungsplan ist in Nr. 9.5 festgesetzt, dass mit dem Bauantrag ein qualifiziertes Sachverständigungsgutachten vorzulegen ist. Diese Festsetzung widerspricht der Rechtsprechung aus dem Jahr 2023, wonach keine Ermächtigungsgrundlage für diese Forderung besteht (siehe Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 12.12.2022, Az. 9 N 19.600). Wir regen daher an, die Festsetzung Nr. 9.5 entsprechend der Rechtsprechung zu korrigieren. Stattdessen empfehlen wir die Genehmigungsfreistellung für gewerbliche Bauvorhaben auszuschließen (siehe Art. 58 BayBO).

#### 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.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie auf Art. 13 Seveso-III-RL.

#### Grenzen der Abwägung

Ohne Neuberechnung der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Betriebsflächen und der tatsächlichen Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht ausgeschlossen werden. Eine abschließende Aussage, ob schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend § 50 BImSchG soweit wie möglich vermieden werden ist daher nicht möglich.

Dachau, den 09.12.2024

---





Fachbereich: Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle Tel.: 0 81 31 / 74 - 2289

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

<b>Gemeinde Erdweg</b>
<b>Bebauungsplan</b>
Az.: 40/610 – 4/3 BL 24 00 38, BP Nr. 66, 2. Änderung „Kleinberghofen-Süd, An der Münchener Straße“
in der Fassung vom 22.10.2024

**Wichtiger Hinweis:**

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

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3.  **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlagen

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

4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

**Allgemeines:**

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 ausreichend 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.

### **Feuerwehr:**

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Kleinberghofen. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Erdweg.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.  
Die Ausrüstung der Feuerwehr ist als ausreichend anzusehen.

### **Hilfsfristen:**

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiet Erdweg durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

### **Löschwasser:**

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über mindestens 2h zu bemessen.

Bei Gewerbegebäuden und Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,7 oder höher ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l / min (96 m<sup>3</sup>/h) über mindestens 2h.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m<sup>3</sup>/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen. Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

### **Flächen der Feuerwehr:**

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der DIN 14 090 mit Stand 02/2024 zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

### **Anleiterbare Stellen:**

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

### **Tragbare Leitern:**

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltemöglichkeiten wie beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitansatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unversehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitansatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.

In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

Rechtsgrundlagen

  

Grenzen der Abwägung

  

Dachau, den 11.12.2024

