✓ 23.4.19 H.

(5)

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Gemeinde Ismaning

Schlossstraße 2
85737 Ismaning

Gemeinde Ismaning
Anl.
Eing. 17. APR. 2019
3
Rep.
23/4/19 Po.

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-267 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
34-Po	11.03.2019	P-2012-903-6_S2	15.04.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Ismaning, Lkr. München: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Biogasanlage auf Gut Karlshof"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Nähe befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Es gilt daher die allgemeine Meldepflicht, gemäß Art.8.1-2 DSchG, worauf im zugehörigen Bebauungsplan hinzuweisen ist.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Dr. Jochen Haberstroh

✓ 23.4.19

(11)

Plane im Ordner
BBP 161

DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Gemeinde Ismaning
Bauverwaltung
Schlossstr. 2
85737 Ismaning

3

Po
23.4.19

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Lina Dailidenaite
Telefon 089/1308-84289
Telefax 089/1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
lina.dailidenaite@deutschebahn.com
Zeichen: CS. R-S-L(A1) LD
Az.: TÖB-MÜN-19-50467

17.04.2019

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom: 34-Po / vom 03.03.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Sondergebiet Biogasanlage Gut Karlshof" sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ismaning für den Bereich der Biogasanlage auf Gut Karlshof
Gemarkung: Ismaning, Fl. Nr.: 2819, 2819/11, 2820/2, 2820/10 und 2820/9
Bahnstrecke 5556 / Mü-Johanneskirchen – Flughafen München / ca. 17,28 – 17,5 Bahn-km / links der Bahn
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

1. Infrastrukturelle Auflagen

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bestehende Geh- und Fahrtrechte dürfen nicht eigeschränkt werden.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Wir weisen darauf hin, dass sich in Bahn-km 17,412 ein Durchlass befindet. Die Funktion des Durchlasses darf nicht beeinträchtigt werden. Der beigefügte Durchlassplan ist zwingend zu berücksichtigen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m zu wählen. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.
Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

2. Immobilienspezifische Belange

In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

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 Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Ein Schutzabstand von 3,00 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand =< 4,00m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden. Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5,00m um Oberleitungsmaste (5,00m ab Fundamentaußenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.
Der beigefügte Lageplan der Oberleitung ist zwingend zu berücksichtigen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.
Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Prokop, Tel.: 089/1308-72708, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

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.

4. Schlussbemerkung

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Der Antrag auf Baugenehmigung für das geplante Vorhaben ist uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. Spreng

i.A. Dailidenaite

Anlagen:

- Lageplan der Oberleitung
- Durchlassplan

08.05.19

35

Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Po. 08/05/19

Gemeinde Ismaning
Schloßstraße 2
85737 Ismaning

Ihr Zeichen: 34-Po
Ihr Schreiben vom: 03.03.2019
Unser Zeichen: 4.1-0003/19/FNP Ismaning
München, 07.05.2019

Auskunft erteilt: Frau Hubert
E-Mail: hubertc@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 6221-2581
Fax: 089 6221-442581
Zimmer-Nr.: F 1.04

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

1.	**Verfahren der Gemeinde Ismaning**
	19. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Biogasanlage auf Gut Karlshof in der Fassung vom 27.02.2019
	frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 18.04.2019
2.	**Stellungnahme des Landratsamtes München**
2.1	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.2	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

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

2.4 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Zur besseren Übersichtlichkeit empfehlen wir, in der Planzeichnung den Änderungsbereich farbig und die Umgebung schwarz-weiß anzulegen.

2. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte in der Legende grundsätzlich zwischen Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken differenziert werden. Weitere Planzeichen sollten als Hinweise aufgeführt werden. Die in der Legende verwendeten Bezeichnungen „H" und „N" sind in der Legende zu erläutern.

3. Im Süden des westlichen Teiles des Plangebietes wird das nachrichtlich übernommene Biotop durch die Planzeichen „Gehölz" bzw. „Bäume vorhanden" überdeckt. Die Biotopfläche sollte innerhalb des Geltungsbereiches ablesbar in die Planzeichnung übernommen werden.

4. Beim 6. Verfahrensvermerk sollte der Passus „gemäß § 10 Abs. 1 BauGB" gestrichen werden, da es sich hierbei um die Rechtsgrundlage für den Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren handelt.
   Den 7. Vermerk über die Genehmigung sollte aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung die Gemeinde selbst unterzeichnen.

5. In der Begründung unter Ziffer A.1. auf Seite 4 bitten wir um Berücksichtigung, dass die aufgeführten Flächennutzungsplanänderungen überwiegend durch das Landratsamt München genehmigt worden sind. Ggf. kann auf die Aufzählung der jeweiligen Genehmigungsbehörde verzichtet werden.
   Aus unserer Sicht wäre es hier ausreichend, nur auf den letzten Stand des Flächennutzungsplanes, z. B. die 18. FNP-Änderung, rechtswirksam seit 04.05.2018, hinzuweisen.

2.5 Zum Wasserrecht wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Aus Sicht des Immissions- und Naturschutzes ist keine Äußerung veranlasst.

Hubert

Frau Weischer-Deckers
Telefon-Durchwahl: 089 6221-2540
Technische/r Sachbearbeiter/in

Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Sachgebiet 4.1.1.3
Frau Gnyp

im Hause

Ihr Zeichen:	4.1-0003/19/FNP Ismaning
Ihr Schreiben vom:	13.03.2019
Unser Zeichen:	4.4.2-9003/Mz
München,	11.04.2019

Auskunft erteilt: Frau Mertz
E-Mail: MertzR@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 / 6221-2629
Fax: 089 / 6221 44-2629
Zimmer-Nr.: F 2.36

1. Gemeinde Ismaning

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

19. Änderung für den Bereich Biogasanlage auf Gut Karlshof

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

11.04.2019

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4		Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	☐	Einwendungen
	☐	Rechtsgrundlagen
	☐	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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 Der Umgriff liegt außerhalb eines Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes. Der vorhandene Graben muss erhalten bleiben.
		Mertz
		Anlagen

(39)

04.04.19

Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Ismaning
Schloßstraße 2
85737 Ismaning

per E-Mail: rathaus@ismaning.de; cpohl@ismaning.de

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Thomas Bläser	+49 89 2176-3296 / 403296	4415	Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	**Ihre Nachrichten vom**	**Unser Geschäftszeichen**	**München,**
	03.03.2019	24.2-8291-ML	01.04.2019

Gemeinde Ismaning, Landkreis München;
19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan Nr. 161
„Sondergebiet Biogasanlage Gut Karlshof";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu den o.g. Bauleitplanungen folgende Stellungnahme ab:

Sachverhalt
Die Gemeinde Ismaning beabsichtigt die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur langfristigen Sicherung des Betriebs einer bestehenden und immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage zu schaffen. Das betroffene Areal umfasst insgesamt etwa 4,4 ha. Es liegt an der Bundesstraße B 388 gut 200 m südlich vom Ortsrand Fischerhäuser und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der o.g. Bauleitplanungen ist vorgesehen, für den überwiegenden Teil des Planareals ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage im Flächennutzungsplan darzustellen bzw. im Bebauungsplan festzusetzen.

Bewertung
Gemäß Ziel 6.1.1 im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, auch um damit gemäß LEP-Grundsatz 1.3.1 den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Aus landesplanerischer Sicht ist das Vorhaben deshalb grundsätzlich zu begrüßen.

Mit Blick auf Biotopkartierungen (Nrn. 7736-0096-001 und 7736-0095-003) innerhalb bzw. im südlichen Randbereich des Plangebietes sowie zu Fragen der land-

schaftlichen Einbettung der Biogasanlage wird um Abstimmung des Vorhabens mit der Unteren Naturschutzbehörde gebeten.

Ergebnis
Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 sind landesplanerisch als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Thomas Bläser
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)