

## **Anlage 5**

### **Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Tabelle 2**

#### **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142**

Am Oberwiesenfeld (östlich),  
Christl-Marie-Schultes-Weg (östlich),  
Moosacher Straße (nördlich),  
Lerchenauer Straße (westlich),  
DB-Nordring (südlich)

(Teilverdrängung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1947)

Nr.	TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung	Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme
1	<b>Deutsche Telekom GmbH</b>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142 und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/64 nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Es handelt sich hierbei um Hauszuführungen zu den derzeitigen Bestandsgebäuden. Diese Hauszuführungen sollen, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese TK-Linien problemlos entfernt werden.  Lagepläne mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.  <b>Bitte beachten sie:</b> Die übersandten Lagepläne sind nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten sind sie unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.  Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen, Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.  Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren</p>	<p>Die Äußerung entspricht der Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.  Siehe hierzu Behandlung in Anlage 6, Tabelle 3, Ziffer 10 zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	

		<p>unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. Spartenbesprechungen der</p> <p><b>Deutschen Telekom Technik GmbH</b>  <b>T NL Süd, PTI 25, Fertigungssteuerung</b></p> <p>so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden. Für den Abbruch von bestehenden Hauszuführungen und die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline so früh wie möglich mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>		
--	--	--	--	--

		<p><b>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/64.</b></p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.</p>	<p>Nachdem der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung beschlossen hat, erhalten Sie eine Mitteilung über unser digitales Auslegungsportal. Darin informieren wir sie gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB über die öffentliche Auslegung.</p>	
2	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b></p>	<p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planungsbegünstigten weitergegeben. Zur Verdeutlichung ist zudem ein entsprechender Hinweis im Umweltbericht enthalten.</p>	

		<p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>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.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>		
3	<b>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern</b>	<p>aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Bedenken vorzubringen, die gegen das Planvorhaben sprechen. Allerdings regen wir an, dass der Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der LHM gleichwertig ausgeglichen werden sollte.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen wird grundsätzlich im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms geprüft.</p>	
4	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Eisenbahnbetriebsanlagen sind durch die Planung nicht unmittelbar berührt. Der DB-Nordring befindet sich in der Nähe. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern sich die durch den DB-Nordring entstehenden Lärmimmissionen auf das Bebauungsplangebiet auswirken können,</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf diese Stellungnahme verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Lärmimmissionen wie auch andere Immissionen</p>	

		<p>sind sie in der Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Lärmschutzvorkehrungen festzusetzen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>wurden im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans gutachterlich untersucht. Soweit erforderlich wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich sicherzustellen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben (siehe Ziffer 5).</p>	
5	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</b>	<p>die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren. Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen   Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>Infrastrukturelle Belange</b></p>		

		<p>Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der</p>	<p>Der Bebauungsplan grenzt lediglich im Norden direkt an die Bahnanlagen an. In diesem Bereich kommt es durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142 zu keinen Veränderungen gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1947. Dem folgend sind durch die Bauleitplanung keine Verzögerungen, Behinderungen oder Beeinträchtigungen des gewöhnlichen Betriebs der Bahnbetriebsnotwendigen Anlagen bedingt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans sind im Bereich der Bahnlinie keine Bepflanzungen festgesetzt.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>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.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>In Gleisnähe ist im Bebauungsplan nur eine Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. Es ist zudem eine Festsetzung getroffen worden, dass eine Versickerung außerhalb des eigenen Baugrundstücks nicht zulässig ist. Darüber hinaus ist auf § 37 WHG zu verweisen.</p> <p>Entsprechende Immissionen wurden insbesondere im Hinblick auf Lärm, Erschütterungen und Elektromagnetische Felder im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans gutachterlich untersucht. Soweit erforderlich sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, um gesunde Wohn- und</p>	
--	--	---	---	--



		<p><b>Immobilienpezifische Belange</b>  Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p><b>Hinweise für Bauten nahe der Bahn</b>  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.</p> <p>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 Regelwerke zu erfolgen.  Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in</p>	<p>Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich sicherzustellen. Einschränkungen des Eisenbahnbetriebes können somit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes (GE 1) werden gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 1947 keine Änderungen hinsichtlich Wandhöhen und Bauräume vorgenommen. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO zu den Bahnflächen hin werden somit auch durch den künftigen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142 eingehalten.</p> <p>Die Hinweise zum Bauvollzug werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden den Planungsbegünstigten weitergeleitet.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden. 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. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin. Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand <math>\leq 4</math> m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden. Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt 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. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden. 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 ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. 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 oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. 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</p>		
--	--	---	--	--

		<p>einschließlich einer Spartenaukunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.</p> <p><b>Schlussbemerkungen</b> Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht zu wenden.</p>	<p>Nachdem der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung beschlossen hat, erhalten Sie eine Mitteilung über unser digitales Auslegungsportal. Darin informieren wir sie gemäß § 3 II S. 3 BauGB über die öffentliche Auslegung.</p>	
6	<b>Wasserwirtschaftsamt München</b>	<p>gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplanentwurf bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Hinweis: Es sollten rechtzeitig Flächen für eine oberirdische Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen werden.</p>	<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden im Rahmen eines Entwässerungskonzepts Versickerungsflächen vorgesehen.</p>	