

- Kreisbrandinspektion, Altötting
- Wasserzweckverband Otting-Pallinger-Gruppe, Teisendorf
- Wassergenossenschaft Edelham eG, Feichten
- Elektrizitätsgenossenschaft Tacherting-Feichten eG, Tacherting
- Gemeinde Tacherting
- Stadt Trostberg

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben. Diese werden wie folgt gewürdigt und der entsprechende Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen gefasst:

1. Gemeinde Garching a. d. Alz, Stellungnahme vom 01.12.2023:

„Die Gemeinde Garching hat keine Einwände zu dieser Bauleitplanung.“

2. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 04.12.2023:

„Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

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

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle”, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Das beiliegende “Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten.

Die beiliegenden “Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Töging am Inn, Stellungnahme vom 06.12.2023:

„Keine Einwände

Immissionen durch die ortsübliche ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

In der Urfassung der Innenbereichssatzung „Edelham“ wird bereits hingewiesen, dass es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt und mit Lärmbelästigungen und Geruchsimmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden muss.

4. IHK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 08.12.2023:

„Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante 4. Änderung der Innenbereichssatzung „Edelham“ sprächen, sind nicht zu erkennen.

Anregungen oder Bedenken sind daher nicht vorzubringen.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt Altötting – Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 08.12.2023:

„Seitens der Kreisheimatpflege bestehen keine Einwände.“

6. Landratsamt Altötting – Bodenschutz, Stellungnahme vom 12.12.2023:

„Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA):

Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stufe 1-Wertes von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.

Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt ist darauf hinzuweisen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebiets vorliegen können.“

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

7. Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.12.2023:

„Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahme die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig.

Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Gemeinde nicht Eigentümer der Ausgleichsfläche ist.

Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Dienststelle Hof, erfasst und in das bayernweite Ökoflächenkataster übernommen. Gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wird vorgenommen. Ein Abdruck der notariellen Beurkundung wird nach Erhalt der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

8. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 12.12.2023:

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

Vorhaben

Der Geltungsbereich der Satzung soll um ein ca. 0,2 ha großes Grundstück (Fl.Nr. 1214 TF, 1215 TF und 1216 TF, Gem. Feichten a.d.Alz) erweitert werden, um eine Erweiterung der Wohn- und Mischnutzung zu ermöglichen. Das Erweiterungsgebiet ist im Flächennutzungsplan an Mischgebiet dargestellt.

Bewertung

Die Planung lässt landesplanerische Belange unberührt; sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme beschränkt sich auf die Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt.

9. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 13.12.2023

„Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

10. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 14.12.2023:

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

- entfällt –

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt –

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

- entfällt –

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

4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor.

Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)

- entfällt –

4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet
- entfällt –

4.3 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

4.3.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.
- Flachdächer sollten begrünt werden, sofern diese nicht zur Gewinnung regenerativer Energien verwendet werden.

4.3.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Diese enthält sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, welche, soweit erforderlich, bereits in der Planung berücksichtigt wurden.

11. Landratsamt Altötting – SG 51 Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau, Stellungnahme vom 07.12.2023:

„Die geplante Erweiterung der bestehenden Innenbereichssatzung Edelham ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Dies wird wie folgt begründet:

Es liegt eine fingerartige bzw. spornartige Erweiterung in den Außenbereich vor. Die bestehende Innenbereichssatzung wird im Westen durch die Kreisstraße AÖ 27 begrenzt, welche hier eine abgrenzende Wirkung (Zäsur) zum unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Edelham“ darstellt. Zudem ist die zu erweiternde Fläche im FNP der Gemeinde Feichten a. d. Alz als gewerbliche Fläche ausgewiesen. Dies ist ein Widerspruch zur geplanten Wohnbebauung.

Die Darstellung in der Begründung auf Seite 2 unter „1. Vorbemerkungen“ ist zu korrigieren.



Auch liegen die Tatbestands-Voraussetzungen der Rechtsgrundlage einer etwaigen sog. „Einbeziehungssatzung“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht vor. Die Erweiterungsfläche (Teilfläche der Fl-Nr. 1216) wird nicht durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Unmittelbar südlich der Erweiterungsfläche liegen mehrere gewerbliche Betriebe, im unmittelbaren Anschluss nach Westen und Norden besteht landwirtschaftliche Nutzfläche.

Um entsprechendes (Wohn-)Baurecht für die gewünschte Erweiterungsfläche zu erlangen wird empfohlen, die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 und Änderung des FNP zu prüfen.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „GE Edelham“ im Parallelverfahren zu einem Mischgebiet geändert (1996). Eine Korrektur der Begründung auf Seite 2 unter „1. Vorbemerkungen“ ist daher nicht erforderlich.

Aus Sicht der Gemeinde liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen der „Einbeziehungssatzung“ vor. Die bauliche Nutzung des östlich angrenzenden Bereichs wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe und Wohnen geprägt. Im südlich angrenzenden Bereich liegen zwar mehrere gewerbliche Betriebe, jedoch sind auch hier Wohngebäude und Wohnungen aufzufinden. Weiter ist der geplante Erweiterungsbereich bereits mit einem Wohngebäude bebaut.




1. Flächennutzungsplanänderung:



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feichten a.d. Alz

Bereich Gewerbegebiet Edelham

Zeichenerklärung für die Darstellungen:

-  Geltungsbereichsgrenzen der 1. Änderung
-  GE 2 Gewerbegebiet eingeschränkt
-  MI Mischgebiet

soweit in dieser Änderung nichts anderes geregelt ist, gelten die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes weiter.

Bauverwaltung
Verwaltungsgemeinschaft
Kirchweidach
Hauptstraße 21
84558 Kirchweidach
Tel. 08623/827

M 1/5000

Kirchweidach, 08.03.1996

12. Landratsamt Altötting – SG 52 Hochbau, Stellungnahme vom 14.12.2023:

„Keine Äußerung“

13. Landratsamt Altötting – SG 52 Tiefbau, Stellungnahme vom 12.12.2023:

„Weitere Zufahrten zur Kreisstraße AÖ 27 werden nicht genehmigt.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Weitere Zufahrten zur Kreisstraße AÖ 27 sind nicht geplant.

14. Landratsamt Altötting – SG 53 Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 04.12.2023:

„Keine Äußerung“

15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 21.12.2023:

„Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 30.11.2023 per E-Mail bei uns eingegangen.“

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien und Kabelverzweiger der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen und an die Beteiligten weitergereicht.

16. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 21.12.2023:

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.11.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

17. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 02.01.2024:

„Der Bayerische Bauernverband gibt als Träger öffentlicher Belange und Interessensvertreter der bayerischen Landwirte zur Innenbereichssatzung „Edelham“ folgende Stellungnahme ab:

Durch die ländliche Prägung des Planungsgebietes bitten wir Sie, in der Innenbereichssatzung schriftlich festzuhalten, dass landwirtschaftliche Immissionen in Form von Staub, Steinschlag, Lärm, Insektenflug, etc. entschädigungslos zu dulden sind. Diese Immissionen können dabei auch zu unüblichen Tag- und Nachtzeiten zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen, auftreten.

Bei der Anlage von Einfriedungen sollte ein Abstand von einem Meter, mindestens jedoch von 0,5m zu benachbarten Flächen eingehalten werden, um auch in Zukunft eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu gewährleisten.

Weitere Bedenken gegen o.g. Planungen bestehen nicht.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Auf das Auftreten landwirtschaftlicher Immissionen wird bereits in der Urfassung der Innenbereichssatzung hingewiesen, welche weiterhin gültig ist. Ein erneuter Hinweis wird als nicht notwendig erachtet. Die gesetzlichen Grenzabstände von Pflanzen sind in Art. 47 ff. AGBGB geregelt, welche allgemeinverbindlich gelten. Ein zusätzlicher Hinweis in der Innenbereichssatzung wird als nicht notwendig erachtet.

18. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 02.01.2024:

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Die Gemeinde Feichten a. d. Alz möchte im Ortsteil Edelham die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Innenbereichssatzung schaffen. Damit wird den Einwohnern die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und Handwerksbetrieben geschaffen.

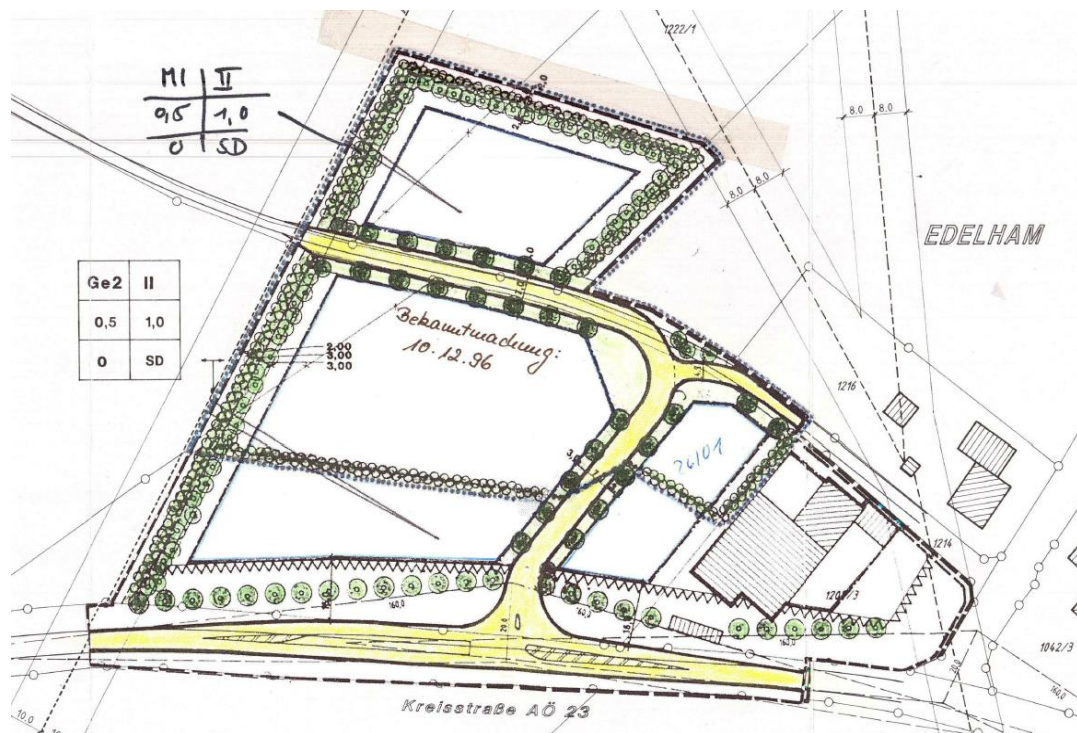
Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass sich angrenzend ein Handwerksbetrieb befindet. Es muss daher sichergestellt werden, dass sich keine negativen Auswirkungen für bestandskräftig genehmigte Betriebe in der baulichen Umgebung ergeben, was deren ordnungsgemäßen Betriebsablauf betrifft, aber auch angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen einschließt. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Zusätzliche negative Auswirkungen auf die bestehenden Handwerksbetriebe sind durch die 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ nicht zu erwarten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „GE Edelham“ ist bereits ein Mischgebiet unmittelbar angrenzend ausgewiesen. Somit erfolgen für den bestehenden Betrieb keine weitergehenden Einschränkungen.

Lageplan BPlan Nr. 5 „GE Edelham“:



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ mit oben genannten Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Feichten a.d. Alz, den 18. Januar 2024

Uschi Hansen
Schriftführerin