

Gemeinde Moorenweis

Landkreis Fürstenteldbruck

Bebauungsplan „Langwied - Reiterhof“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Umweltbezogene Stellungnahmen

ARNOLD CONSULT AG

Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing, Tel. 08233/7915-0

Umweltbezogene Stellungnahmen

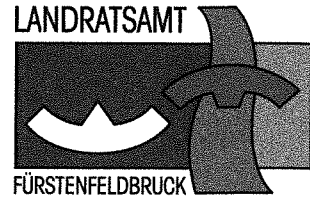
Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Landratsamt Fürstenfeldbruck, Naturschutz und Landschaftspflege, Schreiben vom 28.01.2022, mit fachlichen Anmerkungen zum Baumbestand (Anpassungen zum Pflanzehalt), zur Ortsrandeingrünung (landschaftsgerechte Bepflanzung), zum Artenschutz (Aufnahme allgemeiner Hinweise) und zur externen Ausgleichsfläche (grundsätzliches Einverständnis, Anlage einer artenreichen Feuchtwiese).
- Landesbund für Vogelschutz FFB, E-Mail vom 18.01.2022, mit Hinweisen zum möglichen Vorkommen geschützter Arten (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe).

Schutzgut Wasser:

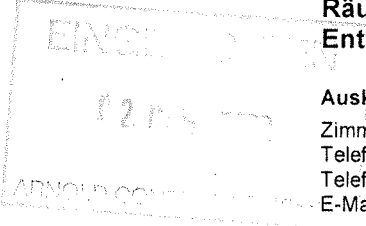
- Landratsamt Fürstenfeldbruck, Wasserrecht, und Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 28.01.2022 und 22.12.2021, mit fachlichen Anmerkungen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Empfehlung Baugrunderkundung, Ergänzung Niederschlagswasserbeseitigungskonzept).

-5-



Landratsamt Fürstenfeldbruck • Postfach 1461 • 82244 Fürstenfeldbruck

ARNOLD CONSULT AG
z.Hd. Herr Grahammer
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing



**Räumliche Planung und
Entwicklung**

Auskunft erteilt: Herr Hölzl
Zimmer: A 309
Telefon: 08141 / 519 - 5975
Telefax: 08141 / 519219 - 5975
E-Mail: tobias.hoelzl@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 21-6102.0/0-1356
Moorenweis

(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom: 16.12.2021
Ihre Zeichen: gj

28.01.2022

**Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Langwied-Reiterhof“ (LRA-Nr. 1356),
Gemeinde Moorenweis**

Planfassung mit Begründung vom 13.10.2021

Anlagen: überzählige Planunterlagen

Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Moorenweis beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Langwied-Reiterhof“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Erweiterung eines Reiterhofes zu schaffen.

Allgemeines

In der Zeit vom 20.12.2021 bis 28.01.2022 erfolgte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Langwied-Reiterhof“ die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Die Planunterlagen waren während dieser Zeit aufgrund der Aktualisierung der Homepage der Gemeinde jedoch einige Tage online nicht abrufbar.

Aus unserer Sicht handelt es sich dabei um eine beachtliche Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften i.S.d. § 214 Abs. 1 BauGB. Insbesondere liegen Mängel an der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) vor.

Wird vor Ablauf der Monatsfrist die Einsichtnahme behindert, ist dies ein zur Unwirksamkeit des später beschlossenen Bebauungsplans führender Rechtsverstoß. Er kann nur durch Wiederholung der gesamten öffentlichen Auslegung (mit ortsüblicher Bekanntmachung) und des nachfolgenden Verfahrens geheilt werden.

Hausanschrift **Sprechzeiten** **Vermittlung** **E-Mail**
Münchner Str. 32 Montag bis Freitag 08141 519-0 poststelle@lra-ffb.de
82256 Fürstenfeldbruck 8.00 bis 12.00 Uhr
Mit ÖPNV erreichbar **oder**
nach Vereinbarung **Telefax** **Internet**
08141 519-450 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ000000006072

Das BauGB regelt in den §§ 2 Abs. 4, 2a, 3, 4, 4a und 4b das Verfahren der Planaufstellung bis zum Abschnitt vor der endgültigen Beschlussfassung für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan einheitlich.

Die Internetveröffentlichung wird gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich zu dem „klassischen“ Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB verlangt, daher ist ein Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbs. 1 BauGB auch dann beachtlich, wenn parallel das „klassische“ Auslegungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt worden ist.

Da sich durch die Fehlerfolge des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbs. 1 BauGB Mängel in der Internetbeteiligung der Öffentlichkeit auf die Wirksamkeit des Bauleitplans auswirken, wird der Gemeinde empfohlen, die Auslegung zu wiederholen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Langwied in der Gemeinde Moorenweis. Er wird im Westen durch den Verlauf der Langwieder Straße, im Süden durch einen Feldweg, sowie im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorenweis stellt für den nördlichen, größeren Bereich Flächen für die Landwirtschaft und für den südlichen, kleineren Bereich Dorfgebiet dar.

Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet und muss entsprechend geändert werden (Parallelverfahren). Auch kann der Bebauungsplan erst in Kraft treten, wenn das Verfahren für die Flächennutzungsplan-Änderung abgeschlossen oder ein entsprechender Planstand erreicht ist (§ 8 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Ortsplanung

Aus ortsplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass durch die künftig zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sowie den nördlichen Ortsrand zu erwarten sind.

Des Weiteren sollte der Bauraum im Westen von der Straße „Langwied“ deutlicher abrücken, die Festsetzung von lediglich 2,0 m Abstand zur Straße i.V.m. einer maximal zulässigen Wandhöhe von 6,0 m auf einer Länge von über 35 m ermöglicht eine massive Kubatur in Grenznähe. Ein Bebauungsplan soll gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild baukulturell entwickeln. Insofern sollten städtebauliche Mängel behoben werden und nicht durch Fest-

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

setzung von am Bestand orientierten Bauräumen eine nachhaltige Ortsbildentwicklung verhindert werden. Die bereits bestehende dichte Bebauung wird im nördlichen Bereich des Sondergebietes mit einer zulässigen GRZ von 0,6 fortgesetzt. Diese wird als deutlich zu hoch erachtet. Zudem wird dringend empfohlen die Höhenentwicklung der Nebenanlagen festzusetzen.

Aufgrund der sehr undifferenzierten Festsetzung der Fläche für Nebenanlagen sollte, um negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortsrand zu verhindern, eine Aufteilung in Erschließungsflächen (Flächen für Stellplätze, Flächen für Garagen und Carports) und in konkrete Flächen für Nebenanlagen erfolgen.

Erschließung

Die Flächen für Stellplätze und die Flächen für Garagen und Carports sollten in der Planzeichnung festgesetzt werden, um unnötig lange Zufahrten sowie einen hohen Versiegelungsgrad zu vermeiden.

Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen und Text

Planzeichnung:

Gemäß „Legende“ soll mit der sog. Knödellinie eine Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen erfolgen. Aus den Planzeichen geht jedoch nicht hervor, inwiefern sich die Baufelder 1 und 2 unterscheiden. Die verwendete Linie sollte gem. Nr. 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung korrekt bezeichnet werden. Der Begriff „Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen“ ist zu unkonkret.

Der Bauraum (beide Baufelder Nr. 1 und 2) sollte vollständig vermaßt werden.

Die gestrichelten Umgrenzungen in der Fläche für Nebenanlagen sollten in der Legende erläutert werden.

Planzeichen:

Eine GRZ von 0,6 am Ortsrand wird eindeutig als zu hoch erachtet. Sollte hierin die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von Fünfzig vom Hundert (GRZ II) bereits eingerechnet sein, wäre dies über eine entsprechende Formulierung der Festsetzung klarzustellen.

Die Bezeichnung „Grünflächen“ sollte in „Grünordnung“ geändert werden.

Das Planzeichen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als wesentliches räumliches Abgrenzungsmerkmal an den Anfang des Festsetzungskanons zu stellen.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Die Flächen für Nebenanlagen sollten von den Flächen für Stellplätze sowie den Flächen für Garagen und Carports separat festgesetzt werden (siehe Ortsplanung). Letztere sind entsprechend unter Verkehrsflächen zu ergänzen.

Die Flächen für Nebenanlagen, sollten einen eigenen Aufzählungspunkt erhalten.

Das Planzeichen zur Dachform sollte unter „Baugrenze, Bauweise“ ergänzt werden und der Aufzählungspunkt um „bauliche Gestaltung“ erweitert werden.

Die „Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen“ sollte konkretisiert werden und entsprechend dem zugehörigen Aufzählungspunkt zugeordnet sein.

Die Planzeichen zur Firstrichtung sollten dem Aufzählungspunkt „Baugrenze, Bauweise und bauliche Gestaltung“ zugeordnet werden.

Text:

Zu B.2.6.:

Von der festgesetzten Abstandsflächentiefe in einem Sondergebiet von 0,2 H sollte aus Gründen des Nachbarschutzes sowie zur Wahrung des Ortsbildes abgesehen werden. Eine Erhöhung der Abstandsflächentiefe sollte dringend erfolgen.

Zu B.2.8.2.:

Die festgesetzte Spanne von 20 Grad für die Dachneigung von Satteldächern sollte, aufgrund der sensiblen Ortsrandlage sowie zur Wahrung des Ortsbildcharakters, reduziert werden.

Zu B.2.8.3.:

Die Festsetzung sollte um eine mindestens 10 cm große Durchschlupfmöglichkeit für Klein- und Kriechtiere ergänzt werden.

Zu B.2.8.4.:

Aufgrund der Ortsrandlage sollte von beleuchteten Werbeanlagen generell abgesehen werden.

Zu B.2.9.3.:

Die Festsetzung sollte um die Möglichkeit der Anbringung von PV-Anlagen auf Flachdächern ergänzt werden.

Zu B.2.9.4.:

Die Festsetzung trifft keinerlei Regelungen zur Höhenentwicklung der genannten Anlagen und sollte dringend entsprechend ergänzt werden. Des Weiteren wird auf die o.g. planzeichnerische Differenzierung der unterschiedlichen Nebenanlagen hingewiesen (siehe Ortsplanung).

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Zu B.2.10.1.:

Aufgrund der Ortsrandlage und zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild wird dringend empfohlen die festgesetzte Quadratmeterzahl zur Pflanzung von Bäumen zu verringern.

Zu B.2.10.2.:

Die gewählte Festsetzung greift die Ortsrandlage zu wenig auf und sollte planzeichnerisch eine Ergänzung erfahren.

Zu B.4.:

Die Überschrift sollte um den Zusatz „und nachrichtliche Übernahmen“ (z.B. Denkmalschutz) ergänzt werden.

Begründung

Zu 3.1:

Die beiden erstgenannten Ziele/Grundsätze aus dem LEP sollten aufgrund ihrer Nennung näher erläutert werden.

Zu 3.2:

Die Zitierweise zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sollte gem. Regionalplan München vervollständigt werden.

Zu 4.1:

Von einer reinen bestandsichernden Festsetzung, insbesondere des westlichen Teils des Baurames wird aus ortsplanerischen Gründen abgeraten (siehe Ortsplanung). Vielmehr sollte die Vergabe von zukünftigen Baurecht durch ein städtebauliches Konzept begründet werden. Eine Ergänzung in der Begründung sollte erfolgen.

Zu 4.2:

Die Höhenentwicklung der Nebenanlagen sollte dringend ergänzt werden (siehe Ortsplanung und textliche Festsetzungen).

Zu 4.4.1:

Die Festsetzung der Flächen von Nebenanlagen sollte differenzierter ausfallen (siehe auch Ortsplanung und textliche Festsetzungen). Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.

Zu 4.5:

Die Ortsrandlage sollte in der Planung deutlicher thematisiert werden, die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Sonstiges

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen:

Die Nummerierung sollte erläutert werden, es handelt sich hier offensichtlich um Hausnummern.

Die Nummerierung der Baufelder sollte dem Aufzählungspunkt bei dem die „Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen“ zu finden ist zugeordnet werden.

Verfahrensvermerke:

Zu 1.:

Das Datum der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sollte ergänzt werden.

Zu 4.:

Die Worte „mit Schreiben“ sollten aus dem Absatz gestrichen werden.

Zu 8.:

Die Hinweise auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes sowie auf die Rechtsfolgen sollten ergänzt werden (vergleiche Muster der Planungshilfen für die Bauleitplanung p 20/21).

Übersichtsplan:

Die Planzeichnung sollte um die Quellangaben der verwendeten Datengrundlage ergänzt werden.

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstentfeldbruck erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht/Staatl. Abfallrecht, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht.

Immissionsschutz

Der Bebauungsplan soll überwiegend bereits bestehende Strukturen des Reiterhofes sichern. Von unzumutbaren Lärm- und Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft durch den Reiterhof war bislang nicht auszugehen.

Unzumutbare Immissionen sind auch durch zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten, die der Bebauungsplan schafft, nicht zu erwarten.

Im Einzelfall (z.B. bei erheblicher Erhöhung der Geruchsemissionen durch weitere Stallungen) können bei künftigen Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet jedoch Einschränkungen zur Wahrung immissionsschutzrechtlicher Belange erforderlich werden.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstentfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden zum Bebauungsplan insgesamt jedoch keine Bedenken vorgetragen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgende Punkte ergänzt bzw. geändert werden.

Zur Grünordnung

Baumbestand

- Die bestehenden Bäume entlang der Straße (nordwestliche Grundstücksgrenze) wurden nicht vollständig aufgenommen. Im Bereich der Grünfläche stocken 7 Bäume (Birken und Buchen, eine kleine Kirsche). Warum nur drei davon und welche Bäume genau zu erhalten sind, erschließt sich nicht.
- Im Bereich des Sondergebiets stocken drei kleinere Eschen an der Straße, die vom Eschentriebsterben betroffen sind. Im Plan sind sie als ein zu erhaltender Baum dargestellt. Hier wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Neupflanzung sinnvoller.
- Die bestehenden Bäume an der Baugrenze von Bauraum B sind aufgrund der Nähe zur Baugrenze wohl nicht zu erhalten.

Ortsrandeingrünung

Die im Entwurf dargestellte Baugrenze ist 1m (!) von der nordöstlichen Grundstücksgrenze entfernt. Es ist also entlang der neu geplanten Überdachung des Reitplatzes mangels Fläche überhaupt keine Ortsrandeingrünung möglich, obwohl sich die Bebauung, auch mithilfe einer landschaftsgerechten Bepflanzung, in die Umgebung einfügen soll. Zudem wird die Ortsrandeingrünung in der Eingriffs- /Ausgleichsermittlung als Vermeidungsmaßnahme herangezogen.

Die geplante Ortsrandeingrünung kann also nach der vorliegenden Planung nur auf der Hälfte der Länge an der nordöstlichen Grundstücksgrenze angelegt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist somit mit der Baugrenze soweit abzurücken, dass eine Ortsrandeingrünung realisiert werden kann (Die Grenzabstände nach dem AGBGB sind dabei zu beachten).

Artenschutz

Hinweise zum allgemeinen Artenschutz (Zeitraum für Gehölzrodungen, Beachtung von Gebäudebrütern und Fledermäusen bei Umbauten und Anbauten) sollten in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstentfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141 519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Ausgleichsfläche

Mit der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Auf der Ausgleichsfläche soll eine artenreiche Feuchtwiese mit autochthonem Saatgut entwickelt werden. Die genaue Herstellungsweise wird noch abgesprochen.

Falls die Fläche in Privatbesitz ist, ist eine dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit für Zwecke des Naturschutzes und eine Reallast für die Pflege der Fläche für die Dauer der Herstellungszeit im Grundbuch einzutragen. Die Sicherung muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss erfolgt sein.

Wasserrecht

Mit Schreiben vom 20.12.2021 wurde der Sachbereich Wasserrecht um Stellungnahme zu o. g. Angelegenheit gebeten. Mit Verweis auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 22.12.2021 teilen wir Ihnen zur Niederschlagswasserbeseitigung Folgendes mit:

Laut Satzungsentwurf Nr. B.2.11. „Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung“ soll anfallendes Niederschlagswasser zurückgehalten und soweit möglich über geeignete Versickerungsanlagen nach den Regeln der Technik versickert werden.

Informationen zum Bodenaufbau und zur Sickerfähigkeit liegen nicht vor. Der Grundwasserflurabstand ist ebenfalls nicht bekannt.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung verweisen wir auf ein Urteil des BVerwG v. 21.03.2002 Az. 4 CN 14/00, wonach der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein solches Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.

Daher ist eine **Konzeption für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzureichen**, aus der ersichtlich ist, wie eine Niederschlagswasserbeseitigung möglich ist.

Aus diesem Grund soll eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden. Mindestens aber ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickerstest nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen sowie Angaben zum Grundwasserstand nachzureichen.

Straßenverkehrsamt

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Hausanschrift Sprechzeiten Vermittlung E-Mail
 Münchner Str. 32 Montag bis Freitag 08141 519-0 poststelle@lra-ffb.de
 82256 Fürstentfeldbruck 8.00 bis 12.00 Uhr
 Mit ÖPNV erreichbar oder
 nach Vereinbarung 08141 519-450 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Verkehrswegeplanung


Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Langwied - Reiterhof“ in der Gemeinde Moorenweis.

Es wird die Anlage von geeigneten, überdachten Fahrradabstellplätzen und die Freihaltung von Sichtdreiecken bei den Straßeneinmündungen empfohlen.

ÖPNV

Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da dieses Gebiet im Einzugsbereich der Haltestelle „Langwied (FFB), Ort“ (ca. 115 bis 170 Meter Fußweg) liegt. Damit ist die geplante Bebauung gut an das MVV-Regionalbusnetz sowie das MVV-RufTaxi-Angebot angebunden.

Mit freundlichen Grüßen



H ö l z l

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141 519-0

Telefax
 08141 519-450

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

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

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.

1.

Gemeinde	
Arnold Consult AG Bahnhofstraße 141 86438 Kissing <J.Grahammer@arnold-consult.de>	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Langwied – Reiterhof (Moorenweis)
für das Gebiet	
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/>	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange	
Wasserwirtschaftsamt München – Heßstraße 128 - 80797 München Bearbeiter: Florian Klein Tel.: +49 (89) 21233 2630 Az: 3-4622-FFB 18-41953/2021 Ihr Az: , Schr. v.	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4	<input type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Laut Satzungsentwurf Nr. B.2.11. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung soll anfallendes Niederschlagswasser zurückgehalten und soweit möglich über geeignete Versickerungsanlagen nach den Regeln der Technik versickert werden. Informationen zum Bodenaufbau und zur Sickerfähigkeit liegen nicht vor. Der Grundwasserflurabstand ist ebenfalls nicht bekannt. Hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung verweisen wir auf ein Urteil des BVerwG v. 21.03.2002 Az. 4 CN 14/00, wonach der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein solches Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Daher ist eine Konzeption für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzureichen, aus der ersichtlich ist, wie eine Niederschlagswasserbeseitigung möglich ist. Aus diesem Grund soll eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden. Mindestens aber ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen sowie Angaben zum Grundwasserstand nachzureichen.</p>
<p>WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN München, den 22.12.2021</p> <p>gez Florian Klein BOR</p>		

Arnold Consult AG | Grahammer, Jürgen

Von: Simon Weigl <simon.weigl@lbv.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Januar 2022 16:42
An: Arnold Consult AG | Grahammer, Jürgen
Cc: LBV Fürstenfeldbruck
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Langwied - Reiterhof", Gemeinde Moorenweis, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplanes. Da an Reiterhöfen sehr oft Schwalben vorkommen (innerhalb von Gebäuden Rauchschalben und außen an Gebäuden Mehlschalben) bitten wir darum, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen besonderes Augenmerk auf diese geschützten Arten gelegt wird. Die Bestände beider Arten sinken rapide und vor allem Reitsportanlagen kommt eine besondere Bedeutung beim Erhalt und Schutz der Arten zu. An dieser Stelle möchten wir auch darauf hinweisen, dass eine Zerstörung von Nestern beider Arten nach §44 BNatSchG verboten ist, es aber gut funktionierende Ausgleichsmaßnahmen gibt (Nester anbringen an geeigneten Stellen). Mit diesen Maßnahmen kann bei Interesse des Landwirtes auch sehr gut der Bestand der Schwalben gestärkt werden.

Beste Grüße

Simon Weigl
Geschäftsstellenleiter der Kreisgruppe Fürstenfeldbruck

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) KG Fürstenfeldbruck,
NEUE ADRESSE: Obere Lagerstraße 28a (Rückgebäude), 82178 Puchheim
E-Mail: simon.weigl@lbv.de, Tel.: 089 / 890 200 29, mobil: 0152 - 55134097

www.fuerstenfeldbruck.lbv.de

Bürozeiten: derzeit Home-Office. Montag bis Freitag 8 – 15 Uhr

Spendenkonten:

Sparkasse Fürstenfeldbruck, BIC: BYLADEM1FFB, IBAN: DE22 7005 3070 0031 0602 05

Volksbank Raiffeisenbank Fürstenfeldbruck, BIC: GENO DE F1 FFB, IBAN: DE84 7016 3370 0003 2341 00

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV), Sitz: Hilpoltstein; Registergericht: AG Nürnberg, VR 20103; Ust-Nr. §27a Umsatzsteuergesetz: DE 188861816; Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer Der LBV ist mit Freistellungsbescheid des Zentral-Finanzamtes Nürnberg, Steuer-Nr. 241/109/70060, als gemeinnützigen Zwecken dienend anerkannt und gem. § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG von der Körperschaftsteuer freigestellt.

Von: Arnold Consult AG | Grahammer, Jürgen <J.Grahammer@arnold-consult.de>

Gesendet: Donnerstag, 16. Dezember 2021 15:55

An: 'poststelle@reg-ob.bayern.de' <poststelle@reg-ob.bayern.de>; 'rpv-m@pv-muenchen.de' <rpv-m@pv-muenchen.de>; 'Gasteiger@kbi-ffb.de' <Gasteiger@kbi-ffb.de>; 'bauleitplanung@lra-ffb.de' <bauleitplanung@lra-ffb.de>; 'beteiligung@blfd.bayern.de' <beteiligung@blfd.bayern.de>; 'poststelle@adbv-dah.bayern.de' <poststelle@adbv-dah.bayern.de>; 'poststelle@wwa-m.bayern.de' <poststelle@wwa-m.bayern.de>; 'fuerstenfeldbruck@bund-naturschutz.de' <fuerstenfeldbruck@bund-naturschutz.de>; LBV Fürstenfeldbruck <fuerstenfeldbruck@lbv.de>; 'zvaoo@grafrath.bayern.de' <zvaoo@grafrath.bayern.de>; 's.haupt@telekom.de' <s.haupt@telekom.de>; 'info@energienetze-bayern.de' <info@energienetze-bayern.de>; 'info@stadtwerke-ffb.de' <info@stadtwerke-ffb.de>; 'Baiudbwtoeb@bundeswehr.org' <Baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; 'bauleitplanung@muenchen.ihk.de' <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'landespolitik@hwk-muenchen.de' <landespolitik@hwk-muenchen.de>; 'Dachau@BayerischerBauernVerband.de' <Dachau@BayerischerBauernVerband.de>; 'poststelle@stbafs.bayern.de' <poststelle@stbafs.bayern.de>; 'poststelle@aelf-ff.bayern.de' <poststelle@aelf-ff.bayern.de>; 'poststelle@ale-ob.bayern.de' <poststelle@ale-ob.bayern.de>; 'gemeinde@tuerkenfeld.de' <gemeinde@tuerkenfeld.de>; 'gemeinde@geltendorf.de' <gemeinde@geltendorf.de>; 'andreas.folger@grafrath.bayern.de' <andreas.folger@grafrath.bayern.de>; 'info@gemeinde-jesenwang.de' <info@gemeinde-jesenwang.de>; 'Gemeinde Egling a.d.Paar' <gemeinde@egling.com>; 'info@mering.bayern.de' <info@mering.bayern.de>; 'info@gemeinde-adelshofen.de'