

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Wasserburg a. Inn	16.1	K.E.
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim	18.01	K.E.
3. Bayerischer Bauernverband, Rosenheim	12.2.20	K.E.
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München	21.1.	A
5. Deutsche Bahn AG, München	25.2.	A
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut	6.2.20	A
7. Elektrizitätsgenossenschaft Schonstett eG, Schonstett		
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München	10.2.20	A
9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München	22.1.20	A
10. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung	12.2.20	K.A
11. Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Immissionsschutz	30.01.20	K.E.
12. Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht	5.02.20	K.E.
13. Landratsamt Rosenheim, Tiefbauabteilung		
14. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde <i>a. Nie delöhne 2. Stellung</i>	13.2.20	A
15. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München	21.1.20	K.E.
16. Regierung von Oberbayern, Brandschutz, München	14.01.20	A
17. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München	22.1.20	A
18. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	03.02.20	A
19. Zweckverband Wasserversorgung, Schonstett	4.03.20	A
20. Gemeinde Schonstett		
21. VG Halfing		
22. BIL	17.1.	K.E.

**Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Rosenheim**
- Außenstelle Wasserburg a. Inn -
Auf der Burg 6
83512 Wasserburg a. Inn

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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** Schonstett, Hauptstraße 1, 83137 Schonstett
gemeinde@schonstett.de

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 5
für das Gebiet „Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung

☒ mit Grünordnungsplan

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.02.2020

2. **Träger öffentlicher Belange**

**Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Rosenheim**
- Außenstelle Wasserburg a. Inn -

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
Auf der Burg 6
83512 Wasserburg a. Inn

2.1. ☒ Keine Äußerung
und keine Einwendungen

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 Sachstands

2.4.

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

Wasserburg, den 16.01.2020

Ort, Datum

G. Schmid

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Rosenheim

Außenstelle Wasserburg a. Inn -
Auf der Burg 6

83512 Wasserburg a. Inn

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt!

1. Beabsichtigte Planung

Gemeinde Schonstett, Hauptstraße 1, 83137 Schonstett	
1.1	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
1.2	Bebauungsplan ☒ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. „Gewerbegebiet Achen“ ☐ als vorhabenbezogener Bebauungsplan ☒ mit Grünordnungsplan
1.3	☐ Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
1.4	☐ Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
1.5	Frist für die Stellungnahme 17.02.2020

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)	
AELF Rosenheim, Prinzregentenstraße 39, 83022 Rosenheim (Tel.: 08031/3004-0)	
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung, 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 Sachstands

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

2.4

☒ Es bestehen weder aus landwirtschaftlicher noch aus forstfachlicher Sicht 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 der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

2.6

☐ Auf eine weitere / nochmalige Beteiligung in diesem Bauleitplanverfahren wird ausdrücklich verzichtet.

Rosenheim, den 13.02.2020

Ort, Datum


Eysell, LAR

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Eingegangen
Verwaltungsgemeinschaft Halfing
Gemeinde Schonstett
14. Feb. 2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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 Schonstett, Hauptstraße 1, 83137 Schonstett
gemeinde@schonstett.de

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 5
für das Gebiet ..Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung

☒ mit Grünordnungsplan

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.02.2020



Bayerischer
Bauernverband

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
GESCHÄFTSSTELLE
ROSENHEIM

2.

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)
Mühlstr. 20 · 83074 Rosenheim
Tel. 0 80 31/809 18 10 · Fax 0 80 31/809 18 19

2.1.

☒ Keine Äußerung *Einwände*

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 Sachstands

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

Rosenheim

Ort, Datum

12.02.20



Bayerischer
Bauernverband

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

GESCHÄFTSSTELLE
ROSENHEIM

Möglstr. 90 · 83024 Rosenheim
Tel. 0 80 31/809 18 10 · Fax 0 80 31/809 18 19

Unterschrift, Dienstbezeichnung

4

Daxenberger Elisabeth

Von: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. Januar 2020 09:14
An: Daxenberger Elisabeth
Betreff: Fw: Gde. Schonstett, Lkr. Rosenheim: Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung, mit Grünordnungsplan
Anlagen: P-2010-2598-2_S2.pdf

----- Original Message -----

From: Lupilova, Yulia (LFD)
To: huber.planungs-gmbh@t-online.de
Cc: denkmal@lra-rosenheim.de
Sent: Tuesday, January 21, 2020 11:00 AM
Subject: Gde. Schonstett, Lkr. Rosenheim: Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung, mit Grünordnungsplan

Gde. Schonstett, Lkr. Rosenheim: Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung, mit Grünordnungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab erhalten Sie unsere Stellungnahme zu oben genannter Planung per Mail. Das Original erhalten Sie auf dem Postweg.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält das Schreiben in CC mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Yulia Lupilova

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Koordination – Bauleitplanung
Hofgraben 4
80539 München
Tel. (089) 21 14-356
Email: Yulia.Lupilova@blfd.bayern.de



BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

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

Huber Planungs-GmbH

Hubertusstraße 7
83022 Rosenheim

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-286 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
H1

Ihre Nachricht vom 15.01.2020
Unsere Zeichen P-2010-2598-2_S2

Datum
21.01.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Schonstett, Lkr. Rosenheim: Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung, mit Grünordnungsplan

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

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:

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.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

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

gez.

Dr. Jochen Haberstroh

Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter

Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Süd
CS.R-S-L(A1) / Fr. Schruff

Barthstraße 12
80339 München

DB Energie GmbH
Energieversorgung Süd
Betriebsbereich Süd
Technisches Büro
I.ET-S-S 1
Richelstr. 3
80634 München
www.bahn.de/dbenergie

Robert Feulner
Tel. 089 1308-1581
robert.feulner@deutschebahn.com
Zeichen: I.ET-S-S 1 Fe

24.02.2020

TOEB-MÜN-20-71760

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen",

Sehr geehrte Frau Schruff,

wir haben den o. g. Vorgang als Verfahrensbeteiligte auf die Belange der DB Energie GmbH geprüft.

Die Stellungnahme vom 20.02.2020 des Fachbereiches, I.ET-S-S 3 Ba (410) 110-kV Bahnstromleitung, liegt bei.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Feulner

DB Energie GmbH
Sitz Frankfurt/Main
Registergericht:
Frankfurt/Main
HRB 41 705
USt-IdNr.: DE192729381

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ronald Pofalla

Geschäftsführer:
Torsten Schein
(Vorsitzender)
Manfred Lindner
Frank Meyer
Werner Raithmayr

Bankverbindung:
Postbank Berlin
BLZ 100 100 10
Konto-Nr.: 147 604 101
IBAN: DE 0510 0100
1001 4760 4101
BIC: PBNKDEFF

DB Energie GmbH • Richelstr. 3 • 80634 München

DB Energie GmbH
I.ET-S-S-1
Herrn Feulner
Richelstr. 3
80634 München

DB Energie GmbH
Richelstraße 3
D - 80 634 München

www.db.de/dbenergie

Ⓢ alle S-Bahnen bis
Donnersberger Brücke

Herr Bauer
Telefon 089/130885002
Telefax 089/130885004

Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (410)

20.02.2020

**110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim – Landshut
Mast Nr. 6062 bis 6063**

**Bebauungsplan: Nr. 5 „Gewerbegebiet Achen“, 1. Änderung
Fassung vom: 11.12.2019 (Vorentwurf)
Planungsträger: Gemeinde Schonstett**

Ihre E-Mail vom: 11.02.2020 (Az. TOEB-MÜN-20-71760)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Erhalt der Unterlagen zur 1.Änderung des o.g. **Bebauungsplans**, teilen wir ihnen
fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.
Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muß.

...

2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb des Schutzstreifens muß mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs- Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- Signal-, Werbe- Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden.
Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.
Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich. Die endgültigen Baupläne sind uns anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.
4. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
5. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß *DIN VDE 0105* und *DIN EN 50341* in der jeweils aktuellen Fassung.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





5

DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

HUBER PLANUNGS-GMBH
Hubertusstraße 7
83022 Rosenheim

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

Johanna Schruff
Telefon 089 1308-83270
Telefax 089 1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
johanna.schruff@deutschebahn.com
Zeichen CR.R 04-S(E1) JSch
TOEB-MÜN-20-71760

25.2.2020

Ihr Zeichen/ Schreiben vom /Bearbeiter: H1/ Mail vom 15.1.2020, -

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Strecke 5705 Bad Endorf - Obing/ bei ca. km 7,6/ abseits der Bahn
110-kV Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut/ bei Mast Nr. 6063

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.

Die geplante Baumaßnahme tangiert die 110 kV -Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut, die Bahnstromleitungen werden von der DB Energie GmbH betreut.

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH in Bezug auf die 110 kV-Bahnstromleitung vom 24.2.2020, mit dem Zeichen: I.ET-S-S 1 Fe ist zwingend zu beachten.

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.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstromleitung ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





5

2/2

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Schruff gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V.

25.02.2020

i.A.

X 



Signiert von: Marco Strobel
Marco Strobel

Johanna Schruff

Anlage:

- Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 24.2.2020 mit dem Zeichen I.ET-S-S 1 Fe



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Siemensstr. 20, 84030 Landshut

Gemeinde Schonstett
Hauptstr. 1
83137 Schonstett

gemeinde@schonstett.de

Ihre Referenzen
Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Betrifft

H1, Huber Planungs-GmbH; Schreiben vom 15.01.2020
PTI 21, Marianne Hofmann, Sb PB Projektierung
(08071) 1007-20
06.02.2020
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Achen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 15.01.2020 per E-Mail bei uns eingegangen.

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. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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, 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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Telefon +49 911 150-0, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

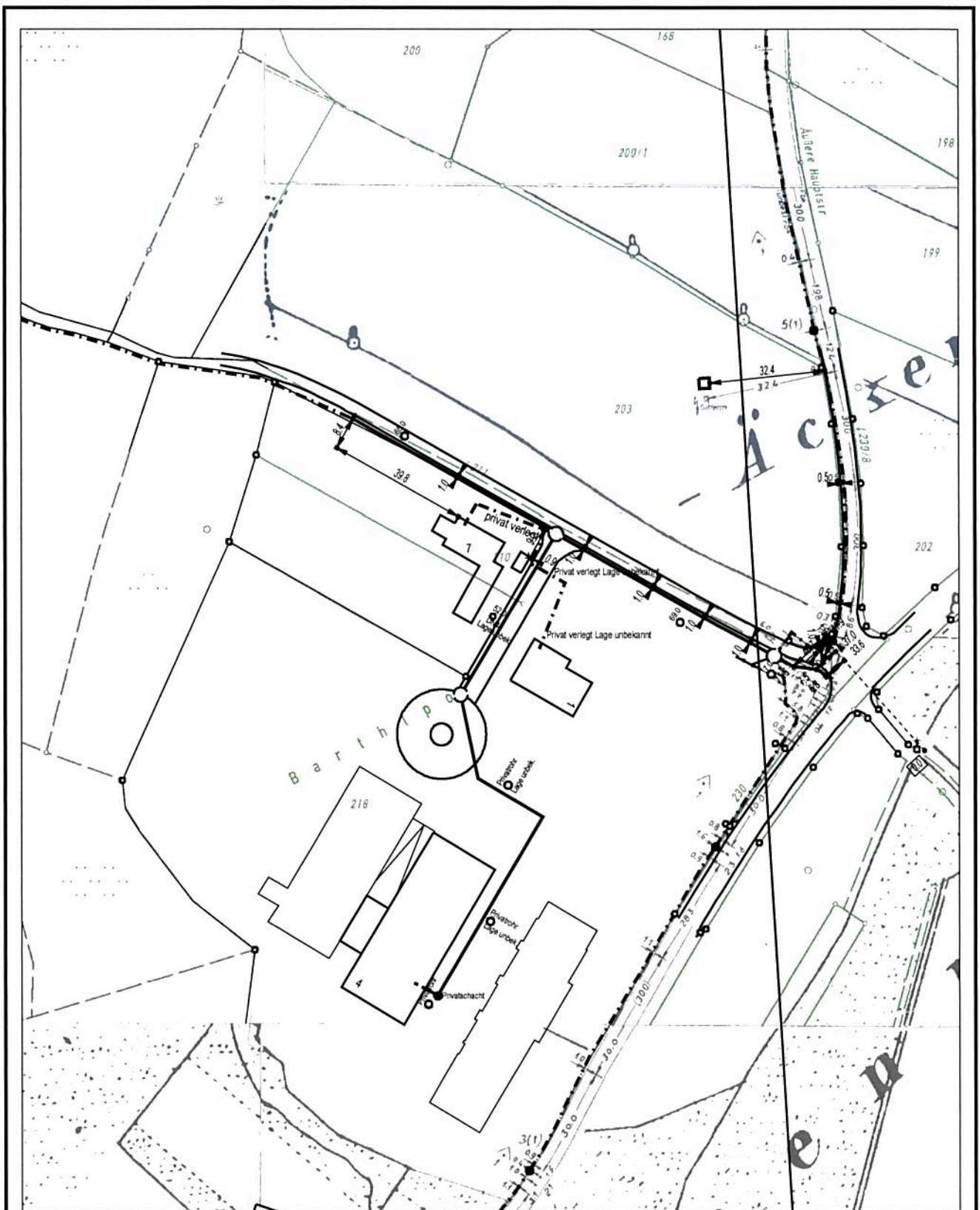
Datum
Empfänger
Blatt 2

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Marianne Hofmann

Anlage
1 Lageplan



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL		Süd					
PTI		Rosenheim					
ONB		Halfing					
Bemerkung:		AsB	1				
		VsB	8031A	Sicht	Lageplan		
		Name	PTI 21, PPB L 1, WS S, Sh	Maßstab	1:1500		
		Datum	06.02.2020	Blatt	1		



Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

Gemeinde Schonstett
Hauptstraße 1
83137 Schonstett



Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

**Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan Nr. 5
„Gewerbegebiet Achen“, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett, Landkreis
Rosenheim
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mit Abfrage entsprechend „§ 2 (4)
BauGB**

10. Februar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die
Möglichkeit zur Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Die Gemeinde Schonstett möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für
eine geringfügige Erweiterung eines Gewerbegebietes schaffen um damit die
Erweiterung eines bestehenden Betriebs zu ermöglichen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt das
wirtschaftsfreundliche Handeln der Gemeinde.

Es bestehen keine Einwände zu o.g. Vorhaben.

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:
Lisa Neugebauer

Telefon 089 5119-217
Telefax 089 5119-305
Lisa.neugebauer@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Neugebauer
Referentin

Daxenberger Elisabeth

Von: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. Januar 2020 09:13
An: Daxenberger Elisabeth
Betreff: [SPAM-Verdacht] [SPAM?] Fw: Stellungnahme zur 1. Änderung
Bebauungsplan Gewerbegebiet Achen

----- Original Message -----

From: hausmann@muenchen.ihk.de
To: huber.planungs-gmbh@t-online.de ; hausmann@muenchen.ihk.de
Sent: Wednesday, January 22, 2020 7:50 AM
Subject: Stellungnahme zur 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Achen



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen nach § 8 BauNVO geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Freundliche Grüße

Matthias Hausmann

Matthias Hausmann
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-1704

Daxenberger Elisabeth

Betreff:

WG: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

10

Von: Bauleitplanung [<mailto:Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>]

Gesendet: Mittwoch, 12. Februar 2020 12:51

An: Gemeinde Schonstett <gemeinde@schonstett.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Sehr geehrte Damen und Herren,

bauplanungsrechtlich keine Anmerkungen zum Änderungsentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Landratsamt Rosenheim
Bauverwaltung, Bauleitplanung
Wittelsbacher Straße 53
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3140

Fax: 08031 392-9062

bauleitplanung@lra-rosenheim.de

www.landkreis-rosenheim.de



LANDRATSAMT
ROSENHEIM



Von: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>

Gesendet: Mittwoch, 15. Januar 2020 12:41

An: TÖB WZV Schonstett <geschaeftsleitung@wzv-schonstett.de>; TÖB WWA RO <poststelle@wwa-ro.bayern.de>; TÖB ROB 24.1 17,18 <raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>; TÖB ROB Brand. RO <ludwig.dausmann@reg-ob.bayern.de>; TÖB ROB Bergamt <bergamt@reg-ob.bayern.de>; Naturschutz <Naturschutz@lra-rosenheim.de>; Tiefbau <tiefbau@lra-rosenheim.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@lra-rosenheim.de>; Immissionsschutz <Immissionsschutz@lra-rosenheim.de>; Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>; TÖB IHK <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; TÖB HWK <landespolitik@hwk-muenchen.de>; TÖB E-Geno Schonstett <datenaustausch@eg-schonstett.de>; TÖB Dt Telekom <ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@t-com.net>; TÖB DB Immo <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; TÖB BLfD BQ M <beteiligung@blfd.bayern.de>; TÖB BBV RO <rosenheim@bayerischerbauernverband.de>; TÖB AfELF RO <poststelle@aelf-ro.bayern.de>; TÖB ADBV RO-WS <poststelle-ws@adbv-ro.bayern.de>

Cc: Gemeinde Schonstett <gemeinde@schonstett.de>; VG Halfing D <Elisabeth.Daxenberger@halfing.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung
Verfahren gem. § 4 (1) BauGB vom 16.01.2020 bis 17.02.2020

Anlagen

Daxenberger Elisabeth

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>
Gesendet: Montag, 2. März 2020 08:11
An: Daxenberger Elisabeth
Betreff: AW: 1. Änderung BBpl. Nr 5 Gewerbegebiet Achen

Hallo Frau Daxenberger,

ich hatte am 12.02. an die email Adresse gemeinde@schonstett.de geantwortet, ohne Anmerkungen zum Entwurf.

Zur Frage:

Es ist aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO grundsätzlich möglich eine in einem Baugebiet gesetzlich nur ausnahmsweise zulässige Nutzung als allgemein zulässig festzusetzen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Problematisch im vorliegenden Fall ist sicher, dass hier ein einzelnes Grundstück im Zuge einer Änderung begünstigt werden soll. Städtebauliche oder Gründe nach § 1 Abs. 3 BauGB dürften hierfür kaum gegeben sein. Ohne diese dürfte die Festsetzung jedoch unzulässig und nichtig sein.

Insofern ist es sicherlich auch im Sinne der Entwicklung des gesamten Gewerbegebietes zielführend und zweckmäßig, untergeordnete betriebsnotwendige Wohnnutzung auch im Änderungsbereich weiterhin nur als Ausnahme zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Landratsamt Rosenheim
Bauverwaltung, Bauleitplanung
Wittelsbacher Straße 53
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3140

Fax: 08031 392-9062

bauleitplanung@lra-rosenheim.de

www.landkreis-rosenheim.de



LANDRATSAMT
ROSENHEIM



Von: Daxenberger Elisabeth <Elisabeth.Daxenberger@halfing.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. Februar 2020 09:22

An: Liepold Christian <Christian.Liepold@lra-rosenheim.de>

Betreff: 1. Änderung BBpl. Nr 5 Gewerbegebiet Achen

Guten Morgen,

hab ich von Ihnen keine Stellungnahme zur 1. Änderung BBpl Nr. 5 Gewerbegebiet Achen bekommen.

Ist es richtig, dass wir eine Betriebsleiterwohnung nicht allgemein zulassen können. Ich muss immer reinschreiben:

„ausnahmsweise zulässig ist eine Betriebsleiterwohnungusw.“

Anna Thaller

Von: Gemeinde Schonstett
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2020 09:26
An: Daxenberger Elisabeth
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Von: Sanftl Christof [mailto:Christof.Sanftl@lra-rosenheim.de]
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2020 16:49
An: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>
Cc: Gemeinde Schonstett <gemeinde@schonstett.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Christof Sanftl

Landratsamt Rosenheim
 Immissionsschutz, Abfallrecht
 Wittelsbacherstraße 53
 83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3501
 Fax: 08031 392-93501
christof.sanftl@lra-rosenheim.de
www.landkreis-rosenheim.de



LANDRATSAMT
ROSENHEIM



Von: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Januar 2020 12:41
An: TÖB WZV Schonstett <geschaeftsleitung@wzv-schonstett.de>; TÖB WWA RO <poststelle@wwa-ro.bayern.de>;
 TÖB ROB 24.1 17,18 <raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>; TÖB ROB Brand. RO <ludwig.dausmann@reg-ob.bayern.de>; TÖB ROB Bergamt <bergamt@reg-ob.bayern.de>; Naturschutz <Naturschutz@lra-rosenheim.de>;
 Tiefbau <tiefbau@lra-rosenheim.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@lra-rosenheim.de>; Immissionsschutz
 <Immissionsschutz@lra-rosenheim.de>; Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>; TÖB IHK
 <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; TÖB HWK <landespolitik@hwk-muenchen.de>; TÖB E-Geno Schonstett
 <datenaustausch@eg-schonstett.de>; TÖB Dt Telekom <ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@t-com.net>; TÖB DB
 Immo <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; TÖB BLfD BQ M <beteiligung@blfd.bayern.de>; TÖB BBV RO
 <rosenheim@bayerischerbauernverband.de>; TÖB AfELF RO <poststelle@aelf-ro.bayern.de>; TÖB ADBV RO-WS
 <poststelle-ws@adbv-ro.bayern.de>
Cc: Gemeinde Schonstett <gemeinde@schonstett.de>; VG Halfing D <Elisabeth.Daxenberger@halfing.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - SG-34 Wasserrecht 83022 Rosenheim Tel. 08031 / 392 3410	AZ: 34 Fax 08031 / 392 93410
☐ Keine Äußerung		
☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:		
☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands		

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

☒ Einwendungen

Keine!

☐ 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

Rosenheim, den 05.02.2020

Marx

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§§ 4 Abs. 1 und 2, 4a Abs. 3 und 13 Abs. 2 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 **Schonstett**

Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan Nr. 5	mit Grünordnungsplan
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
für das Gebiet Gewerbegebiet Achen	
Aufstellung	☒ 1 . Änderung
☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	
Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde 83022 Rosenheim Frau Walter (Fach), Tel.: 392-3300	AZ: 33-173-2-IX 8664 Frau Weber (Recht), Tel.: 392-3315
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 Sachstands 	

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☒ Einwendungen siehe Beiblatt						
	☒ Rechtsgrundlagen § 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB						
	☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) siehe Beiblatt						
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 Die externen Ausgleichsflächen sind plangemäß anzulegen und zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen, rechtlich zu sichern (z.B. durch dingliche Sicherung oder einen Vertrag nach § 11 BauGB) und an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG). Die Meldung erfolgt über das elektronische Meldeverfahren und kann auf der Homepage des LfU abgerufen werden. Bitte senden Sie zusätzlich der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt den Meldebogen als Nachweis in digitaler Form zu.						
	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Naturschutzfachlicher Inhalt</td> <td>Naturschutzrechtlicher Inhalt</td> </tr> <tr> <td>Rosenheim, den 13.02.2010</td> <td>Walter</td> <td>Weber</td> </tr> </table>		Naturschutzfachlicher Inhalt	Naturschutzrechtlicher Inhalt	Rosenheim, den 13.02.2010	Walter	Weber
	Naturschutzfachlicher Inhalt	Naturschutzrechtlicher Inhalt					
Rosenheim, den 13.02.2010	Walter	Weber					

zu 2.4

Einwendungen:

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wird in eine festgesetzte Ausgleichsfläche eingegriffen. Da diese für den Eingriff durch den Urbebauungsplan erbracht werden muss, ist sie vollständig an anderer Stelle auszugleichen. Zusätzlich ist für den neuen Eingriff durch die Erweiterung ein Ausgleich zu erbringen.

Da mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Schnittzeitpunkt ab 15. Juni, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel) keine Aufwertung der Fläche um eine Kategorie gemäß Leitfaden zu erwarten ist, kann sie nur mit dem Faktor 0,5 angerechnet werden.

Die Lage der Ausgleichsfläche ist sehr isoliert im intensiv genutzten Grünland. Da die Fläche sehr klein ist und den umgebenden Randeinflüssen ausgesetzt ist, ist die Lage der Fläche zu verändern.

Möglichkeiten der Überwindung:

Die für die Erweiterung des Gewerbegebietes zusätzlich erforderliche Ausgleichsfläche ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.

Am Ostrand des vorgeschlagene Grundstücks Flurnr. 896 der Gemarkung Schonstett erstreckt sich ein Schilfgebiet. Es bietet sich an, die Ausgleichsfläche als 5 bis 10 m breiten, extensiv genutzten Pufferstreifen entlang des Schilfgebietes vorzusehen.



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Schonstett
Hauptstraße 1
83137 Schonstett



Bearbeitet von
Michael Stadelmann

Telefon / Fax
+49 (89) 2176-3270 / -403270

Zimmer
4301

E-Mail
Michael.Stadelmann@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.01.2020

Unser Geschäftszeichen
26.3851-R-0079

München,
22.01.2020

Vollzug der Baugesetze;

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Achen“ der Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Achen“ der Gemeinde Schonstett bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


Stadelmann
Regierungsdirektor

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2438

E-Mail
bergamt@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de





Regierung von Oberbayern • 80534 München

Huber Planungs GmbH
Hubertusstraße 7
83022 Rosenheim

Bearbeitet von Ludwig Dausmann	Telefon/Fax +49 89 2176-2270 / 402270	Zimmer 3402	E-Mail ludwig.dausmann@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen H 1	Ihre Nachricht vom 15.01.2020	Unser Geschäftszeichen 10-2203-RO(L)-01/20	München, 17.01.2020

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung, Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim;
Stellungnahme Brandschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Punkt 1.3 „Löschwasserversorgung“ der VollzBekBayFwG ist zu beachten.

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr insbesondere auf den Abschnitt II 3.2 Nr. 32 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen



Dausmann
Fachberater für den
Brand- und Katastrophenschutz



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Verwaltungsgemeinschaft Halfing
Wasserburger Straße 1
83128 Halfing



per E-Mail:

Bearbeitet von Robert Kolbeck	Telefon/Fax +49 89 2176-2738 / 402738	Zimmer 4418	E-Mail Robert.Kolbeck@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 15.01.2020	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-RO	München, 22.01.2020

**Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim;
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Gewerbegebiet Achen";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 folgende Stellungnahme ab:

Planung

Der ca. 0,27 ha große Geltungsbereich der Änderung liegt am südwestlichen Ortsrand von Schonstett, nordwestlich der Kreisstraße RO 35 und ist im rechts-gültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Holzverarbeitung, als Fläche für die Landwirtschaft, sowie im Bereich der Erschließungsstraße als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Areal soll als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden, um die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan soll zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Auf Grund der Lage des Plangebiets ist auf eine angepasste Baugestaltung und eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 3.1 Z, B II 3.1 Z). Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 16 „Feuchtgebiete bei Amerang und Murtal“ (vgl. Regio-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de



nalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1.3 (Z)). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild sollen nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bewertung

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Robert Kolbeck



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim

Verwaltungsgemeinschaft Halfing
für die Gemeinde Schonstett
Wasserburger Straße 1
83128 Halfing

Ihre Nachricht
15.01.2020
H1

Unser Zeichen
2-4622-RO 39-2006/2020

Bearbeitung +49 (8031) 305-128
Rudolf Gerhart

Datum
03.02.2020

Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen" in der Gemeinde Schonstett

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1 Wasserwirtschaftliche Prüfung

1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in das geplante Wohngebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.



1.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiet

Das Plangebiet liegt an einem nach Westen exponierten Hang mit einer Neigung bis zu 7 %. Hierbei kann wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden.

2 Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann die Gemeinde Schonstett im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

2.1 Starkniederschläge

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des geplanten Wohngebäudes sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Das Gebäude ist bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser Zutreten kann.

2.2 Niederschlagswasserbehandlung

Bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Gemäß NWFreiV soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten. Soll von den TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ist die TREN OG zu beachten.

2.3 Hanglage und Außeneinzugsgebiet

Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung.

Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben. 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 für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

3 Hinweise

3.1 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser

Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:

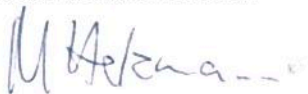
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauBG), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die Din 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Holzmann

Von: Manfred Hrdina <Manfred.Hrdina@wzv-schonstett.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2020 09:23
An: Daxenberger Elisabeth
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Westlich der geplanten Grundstückserweiterung verläuft eine Hauptwasserleitung (DN 100 PVC) des Zweckverbandes.

Eine entsprechende Dienstbarkeit (sh. nachfolgend) zugunsten des Zweckverbandes mit einer Verbotszone von je 3 m zur Rohrachse liegt vor.

„Der Eigentümer des Grundstückes verpflichtete sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen gefährden oder in irgendeiner Weise beeinträchtigen. Er hat insbesondere auch dafür zu sorgen, dass Bäume und Bauwerke irgendwelcher Art, so wie Wasserflächen, auf der Leitung nicht, und beiderseits nur mit 3 Meter Abstand von der Rohrachse angepflanzt, bzw. errichtet werden, sowie eine Bodenbearbeitung, die den Bestand der Leitung beeinträchtigen könnte, nicht vorzunehmen ist.“

Wir bitten dies im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen bzw. darauf hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Hrdina

Von: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>

Gesendet: Mittwoch, 15. Januar 2020 12:41

An: Geschäftsleitung <Geschäftsleitung@wzv-schonstett.de>; TÖB WWA RO <poststelle@wwa-ro.bayern.de>; TÖB ROB 24.1 17,18 <raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>; TÖB ROB Brand. RO <ludwig.dausmann@reg-ob.bayern.de>; TÖB ROB Bergamt <bergamt@reg-ob.bayern.de>; TÖB LRA RO 2 UNB <naturschutz@lra-rosenheim.de>; TÖB LRA RO 5 Tiefbau <tiefbau@lra-rosenheim.de>; TÖB LRA RO 7 Wass <wasserrecht@lra-rosenheim.de>; TÖB LRA RO 8 Imm <Immissionsschutz@lra-rosenheim.de>; TÖB LRA RO 1 Bauleitp <bauleitplanung@lra-rosenheim.de>; TÖB IHK <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; TÖB HWK <landespolitik@hwk-muenchen.de>; TÖB E-Geno Schonstett <datenaustausch@eg-schonstett.de>; TÖB Dt Telekom <ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@t-com.net>; TÖB DB Immo <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; TÖB BLfD BQ M <beteiligung@blfd.bayern.de>; TÖB BBV RO <rosenheim@bayerischerbauernverband.de>; TÖB AfELF RO <poststelle@aelf-ro.bayern.de>; TÖB ADBV RO-WS <poststelle-ws@adbv-ro.bayern.de>

Cc: Gemeinde Schonstett <gemeinde@schonstett.de>; VG Halfing D <Elisabeth.Daxenberger@halfing.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet Achen, 1. Änderung, Gemeinde Schonstett

Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Achen", 1. Änderung

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB vom 16.01.2020 bis 17.02.2020

Anlagen

1 PDF mit Anschreiben / Verteilerliste / Antwortvordruck / Begründung mit Umweltbericht // gesamt 13 Seiten

1 PDF mit Plan der Bebauungsplanänderung, Vorentwurf vom 11.12.2019

Die Gemeinde Schonstett stellt die Verfahrensunterlagen ab Verfahrensbeginn auch online zur Verfügung:
www.schonstett.de



Daxenberger Elisabeth

Von: Huber Planungs-GmbH RO <huber.planungs-gmbh@t-online.de>
Gesendet: Freitag, 17. Januar 2020 11:22
An: Daxenberger Elisabeth
Betreff: [SPAM-Verdacht] [SPAM?] Fw: BIL-Anfragestatus - Bebauungsplanänderung Gewerbe Achen, ... (20200115-0389)

----- Original Message -----

From: [BIL Leitungsauskunft](#)
To: huber.planungs-gmbh@t-online.de
Sent: Friday, January 17, 2020 10:57 AM
Subject: BIL-Anfragestatus - Bebauungsplanänderung Gewerbe Achen, ... (20200115-0389)

Sehr geehrte(r) Herr Anton Huber,

Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Telefonnummer: 0511 641 1316
E-Mail: landabteilung@exxonmobil.com

Status: Beantwortet
Kommentar: Vielen Dank für Ihre Beteiligung an BIL
Betroffenheit: Nicht betroffen
Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar

Details zur Anfrage

Vorhaben: Bebauungsplanänderung Gewerbe Achen, Schonstett
Typ: Planung
Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren
Beginn der Maßnahme: 15.01.2020

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL-Portal

Wie geht es weiter?

Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:
<http://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

22

Mit freundlichen Grüßen
Ihr BIL-Team



Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!

Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de.
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL-Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wimmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL-Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wimmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!