



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0026/2020/BL
Ottobrunn
Ihr Schreiben vom: 03.12.2024
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 10.01.2025

Auskunft erteilt:
[Redacted]

E-Mail: [Redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-[Redacted]
Fax: 089 6221-44-[Redacted]

Zimmer-Nr.:
F [Redacted]

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Ottobrunn

Bebauungsplan Nr. 127
für das Gebiet Zaunkönigstraße/ Zeisigstraße
in der Fassung vom 05.11.2024

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 17.01.2025 bei der Gemeinde 24.01.2025

2. Stellungnahme

zu B 29

Aufgrund neuer Erkenntnisse empfehlen wir folgende Änderung der empfohlenen Wurzelraumvolumina, um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren, idealerweise als Festsetzung und nicht nur als Hinweis:

Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube:

- *Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³*
- *Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³*

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

- Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Zu B 05

Hier könnte zusätzlich noch auf die neue R SBB und für die Neupflanzungen auch noch auf die DIN 18916 hingewiesen werden:

Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die gültige Baumschutzverordnung der Gemeinde Ottobrunn, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

(B28 könnte dann entfallen, wenn obiger Textbaustein verwendet wird).

Folgender Hinweis könnte auch noch hinzugefügt werden:

Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.

gez 



Landratsamt München



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

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0026/2020/BL
Ihr Schreiben vom: 03.12.2024

Unser Zeichen: 4.4.1-0026/2020/BL
München, 23.01.2025

Auskunft erteilt:
Herr [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221 [REDACTED]
Fax: 089 / 6221 44- [REDACTED]

Zimmer-Nr.:
F [REDACTED]

1. **Gemeinde Ottobrunn**

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 127 i.d.F. vom 05.11.2024 für das Gebiet Zaunkönigstraße/Zeisigstraße		
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 17.01.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. **Träger öffentlicher Belange**
Sachgebiet Immissionsschutz

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 Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)	
	<input type="checkbox"/>	Einwendungen
	<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKNDDEFF



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

Festsetzungen B 1.4

Die hier aufgeführten Festsetzungen a und c entsprechen nicht den Anforderungen des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB an immissionsschutzfachliche Festsetzungen, wonach es sich um bauliche und sonstige technische Vorkehrungen handeln muss. Zudem werden ergänzende Maßnahmen empfohlen.

Wir regen unter Berücksichtigung der Vorschläge im Gutachten Müller-BBM M153535/05 vom 08.01.2024 zum Schutz vor Verkehrs- und Parkgeräuschen im Plangebiet an, alle vorhandenen Festsetzungen durch nachfolgende zu ersetzen:

1. Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, die die Baukörper Zaunkönigstraße 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15 betreffen, ist mit Verweis auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung Müller-BBM (Bericht: M152525/05 vom 08.01.2025) folgendes zu beachten:

Schlaf- und Kinderzimmer, die zum Lüften notwendige Fenster nur an Fassaden mit Beurteilungspegeln > 49 dB(A) durch Verkehrslärm aufweisen (hier: Ostfassade Gebäude Zaunkönigstraße 9-13, 3.Stock), sind mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen oder in Wirkung vergleichbaren Einrichtungen (z.B. zentrale Be- und Entlüftungseinrichtung) auszustatten. Alternativ kann den Fenstern ein verglaster Vorbau (Wintergartenkonstruktion) vorgelagert werden, der die Einhaltung der Beurteilungspegel sicherstellt.

Hinweis:

An folgenden Fassadenabschnitte, an denen ein maßgeblicher Außenlärmpegel in Höhe von $La = 61$ dB(A) erreicht oder überschritten wird, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach Maßgabe der DIN 4109-1:2018-1 zu führen:

Gebäude Zaunkönigstraße 15: Ostfassade 2. und 3. OG

Gebäude Zaunkönigstraße 9 - 13: Ostfassade 1. – 3. OG,
Nordfassade 3. OG (östliche 8 m)

Gebäude Zaunkönigstraße 3 – 7: Ostfassade 2. und 3. OG

2. Die Mobilitätsstation mit Stellplätzen im Westen des Plangebiets (Planzeichen nördlich der Zeisigstraße ist bei Neu- oder Umbau nach Norden mit einer durchgehenden, lückenlosen Wand zu schließen, um die nördlich angrenzenden Wohngrundstücke insbesondere im Nachtzeitraum vor Maximalpegeln im Zusammenhang mit Parkvorgängen zu schützen.
3. Tiefgarage (Neubau):
Bei der Rampe der Tiefgaragen-Einfahrt und -Ausfahrt müssen 50 % der Summe aus Seiten- und Deckenflächen des umgebenden Raumes schallabsorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionsgrad von mindestens $\alpha = 0,6$ bei 500 Hz aufweisen. Garagentore und Abdeckungen von Abflusrrinnen sind dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend (z. B. Abdeckung der Rinnen mit verschraubten Gusseisenplatten) auszuführen.

gez. 

Anlagen:



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Fachbereich 4.4.3
Herr Schäfer

Ihr Zeichen: 4.1-0026/2020/BL
Ihr Schreiben vom: 03.12.2024

Unser Zeichen: 4.4.3./[redacted]
München, 11.12.2024

Auskunft erteilt:
Frau [redacted]

E-Mail: [redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-[redacted]
Fax: 089 / 6221 44-[redacted]

Zimmer-Nr.:
F [redacted]

1. **Gemeinde Ottobrunn**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 127
Für den Bereich Zaunkönigstraße/Zeisigstraße

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
17.01.2025

2. **Träger öffentlicher Belange**

2.1 Keine Äußerung

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

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
- Einwendungen
- Rechtsgrundlagen
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Auf der Fl.Nr. 1514/36 befindet sich ein leerstehendes, eingeschossiges Gebäude, das abgerissen werden soll. Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende **Gehölze** im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen **Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen** eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der uNB abgestimmt werden.

Zusätzlich sollen von der Rodung betroffenen Baumhöhlen mit einer **potentiellen Eignung als Fledermausquartier, unabhängig von einer tatsächlichen Nutzung durch Fledermäuse im Verhältnis 1:3 durch Fledermauskästen ausgeglichen werden**. Bei der Anbringung ist zudem auf die Ausrichtung zu achten, sie dürfen nicht in der direkten Sonne hängen. **Da die Ersatzkästen ohne regelmäßige Wartung nicht immer ihre Funktion erfüllen und erhalten können, ist dies entsprechend zu berücksichtigen**. Eine weitere wirksame Maßnahme ist das Bohren von künstlichen Baumhöhlen in vorhandene Altbäume oder das Anbringen von Stammstücken mit Quartierstrukturen an Altbäumen im Umfeld.

Gemäß dem Bericht zur faunistischen Kartierung (Dr. Schober, Stand 09/2023) konnten im Plangebiet vier Nester einer Splitterkolonie der Saatkrähe nachgewiesen werden. Im gegenständlichen Gebiet war zuvor eine größere Saatkrähen-Kolonie vorhanden, deren Nester auf Grundlage eines Bescheids der Regierung von Oberbayern vom 08.01.2010 durch eine artenschutzrechtliche Ausnahme entfernt wurden. Gleichzeitig wurde die Vergrämung der Kolonie genehmigt und durchgeführt. Die zugehörige Hauptkolonie befindet sich östlich außerhalb des Plangebiets im Bereich Schützenstraße/Rosenheimer Landstraße. Im Sinne des artenschutzrechtlichen Störungsverbot ist die jeweilige Hauptkolonie maßgeblich zu berücksichtigen

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird bei Rodung der besetzten Gehölze der Verbotstatbestand der Schädigung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 Nr. 4 BNatSchG als einschlägig betrachtet und eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist bei der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Oberbayern vor der Rodung einzuholen.

In der Begründung (S. 7) werden CEF-Maßnahmen erwähnt, jedoch nicht weiter ausgeführt. Es ist nicht eindeutig, ob es sich hierbei um vorgezogene Maßnahmen für die Saatkrähe oder für Fledermäuse handelt. Dies bitten wir entsprechend zu ergänzen.

Hinweis:

Der angrenzende Gehölzbestand ist während der Bauzeit durch baumerhaltende und schadensbegrenzende Maßnahmen vor Beeinträchtigung, z.B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, R SBB (ehem. RAS-LP 4), DIN 18920.

Der vollständige und dauerhaft unversehrte Erhalt eines Baumes im ober- und unterirdischen Bereich ist in der Regel nur dann gewährleistet, wenn Eingriffe in einem Abstand von mindestens 1,5 Meter von der Kronentraufe durchgeführt werden.

Baumerhaltenden Maßnahmen sind: Wurzelschutzmaßnahmen, Baumschutzzaun, Wurzelvorhang, Schutz und Schadensbegrenzung im Kronenbereich, fachgerechte Einkürzungen von Kronenteilen (diese Eingriffe sollten nur durch eine anerkannte Fachfirma/Fachperson für Baumpflege vorgenommen werden).

Anlagen

Both-Welz, Anita

Von: [REDACTED] (StBA Freising)
[REDACTED]@stbafs.bayern.de>
Gesendet: Montag, 9. Dezember 2024 08:22
An: Ottobrunn Bauverwaltung
Cc: Bauleitplanung@lra-m.bayern.de; Gruber, Stephan (StBA Freising)
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 für den Bereich zwischen Zaunkönigstraße und Zeisigstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 für den Bereich „Zaunkönigstraße/Zeisigstraße“ in der Fassung vom 05.11.2024 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Freising Einverständnis.

Auf die von der Kreisstraße (M12) ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Techn. Amtfrau
Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München
S2310
Winzererstr. 43
80797 München

Telefon: +49 (8161) 932-[REDACTED]
Fax: +49 (8161) 932-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@stbafs.bayern.de
Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

Von: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 13:59
An: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>
Cc: Both-Welz, Anita <Anita.Both-Welz@ottobrunn.de>
Betreff: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 für den Bereich zwischen Zaunkönigstraße und Zeisigstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen das Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 für den Bereich zwischen Zaunkönigstraße und Zeisigstraße sowie den Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 5.11.2024 mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Anita Both-Welz

Gemeinde Ottobrunn
Landkreis München

Bauverwaltung

Rathausplatz 1
85521 Ottobrunn

Telefon: 089/6 08 08-147
Telefax: 089/6 08 08-25013

E-Mail: bauverwaltung@ottobrunn.de

Internet: www.ottobrunn.de

Öffnungszeiten: Montag - Freitag 8 - 12 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14 - 18 Uhr

Both-Welz, Anita

Von: [REDACTED] (WWA-M) <[REDACTED]@wwa-m.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Januar 2025 11:46
An: Ottobrunn Bauverwaltung
Cc: Both-Welz, Anita; bauleitplanung@lra-m.bayern.de
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 für den Bereich zwischen Zaunkönigstraße und Zeisigstraße

Sehr geehrte Frau Both-Welz,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan bestehen von Seiten des Wasserwirtschaftsamts München keine Anregungen oder Einwände, lediglich der Hinweis, dass der Bemessungswasserstand für die Bauwasserhaltung des Geotechnischen Berichts derzeit deutlich überschritten wäre.

Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abteilungsleiter Landkreis München
Baurat, M. Sc.
Wasserwirtschaftsamt München
Tel.: 089-21233 [REDACTED]
Heßstraße 128
80797 München
[REDACTED]@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Think green, read from the Screen. (Vor dem Drucken dieser e-Mail denken Sie bitte an den Schutz der Natur und unserer Umwelt)

Von: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 13:59
An: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>
Cc: Both-Welz, Anita <Anita.Both-Welz@ottobrunn.de>
Betreff: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 für den Bereich zwischen Zaunkönigstraße und Zeisigstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen das Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 für den Bereich zwischen Zaunkönigstraße und Zeisigstraße sowie den Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 5.11.2024 mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Anita Both-Welz
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Gemeinde Ottobrunn
Landkreis München

Bauverwaltung

Rathausplatz 1
85521 Ottobrunn

Telefon: 089/6 08 08-147
Telefax: 089/6 08 08-25013

E-Mail: bauverwaltung@ottobrunn.de
Internet: www.ottobrunn.de

Öffnungszeiten: Montag - Freitag 8 - 12 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14 - 18 Uhr

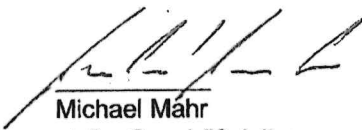
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

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 Ottobrunn, Rathausplatz 1, 85521 Ottobrunn		
	Flächennutzungsplan		mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 127,		
	für den Bereich Zaunkönigstraße / Zeisigstraße in Ottobrunn		
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB):	31.01.2025	
	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		
2.	Träger öffentlicher Belange		
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)		
	Zweckverband München- Südost		Abwasserbeseitigung
	Haidgraben 1		Tel.: 608091-40
	85521 Ottobrunn		
	Tel.: 089/ 6080910; Fax: 089/ 60809191		
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 o.g. Plan berühren könnten, mit der 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)	
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
Die Rechtsgrundlage ist die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbandes München-Südost (EWS), einschließlich der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS).	
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes bitten wir das Konzept der Schwammstadt zu berücksichtigen. Dabei soll versucht werden sich dem natürlichen Wasserkreislauf wieder anzunähern. Anfallendes Regenwasser wird dabei lokal aufgenommen und gespeichert. Es gilt Maßnahmen zur Regen-Rückhaltung, grundsätzlichen Entsiegelung, Versickerung und Verdunstung in die Planung einfließen zu lassen.</p>	
	
Ottobrunn	03.01.2025
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung
	Michael Mähr stellv. Geschäftsleiter