

VERFAHRENSHINWEISE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeinde Polling hat in der Sitzung vom 27.10.1994 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.1994 öffentlich bekanntgemacht.
Polling, den 31.10.1994
Huber, 2. Bürgermeister
- FACHSTELLENHÖRUNG**
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.06.1995 eine angemessene Frist vom 04.07.1995 bis 16.08.1995 gesetzt.
Polling, den 17.08.1995
Huber, 2. Bürgermeister
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.06.1995 hat in der Zeit vom 11.07.1995 bis 16.08.1995 stattgefunden.
Polling, den 17.08.1995
Huber, 2. Bürgermeister
- AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.06.1995 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.1995 bis 12.12.1995 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 02.11.1995 öffentlich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorbracht werden können.
Polling, den 06.11.1995
Huber, 2. Bürgermeister
- SATZUNG**
Die Gemeinde Polling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.11.2000 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 der BayBO als Satzung beschlossen.
Polling, den 20.11.2000
Huber, 2. Bürgermeister
- ANZEIGE**
Die Gemeinde Polling hat den am 16.11.2000 als Satzung beschlossenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Weiding-Unterefeld am 19.06.06 nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Fristgemäß ist die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gegeben ist (§ 11 Abs. 1 a.F. i.V. mit § 2 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB).
Mühldorf, den 27. Okt. 2006
Landratsamt Mühlendorf
Huber, Landrat
- INKRAFTTRETEN**
Die Genehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 07.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 15 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Polling, den 16.08.2006
Huber, 2. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WEIDING-UNTERFELD

GEMEINDE: POLLING
LANDKREIS: MÜHLDORF AM INN
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

NORDEN
BEBAUUNGSPLAN
1:500
ÜBERSICHTSPLAN

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Polling erläßt auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 18 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), des Art. 20 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GrundG) und der Bauordnungsverordnung (Bau-VO) diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als SATZUNG.

TEIL A BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANTEAM
GRASSASSE 332, 84028 LANDSHUT, TELEFON 0871/9756722

LANDSCHAFTSARCHITECTIN BARBARA HÖLLERER

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

LANDSHUT, DEN 16. AUGUST 2006

ANLEGE: 6P 21
ANZEIGUNG: 23.10.1995
BEBAUUNGSPLAN: 16.08.2006
BEZUGSNUMMER: 08/2-2373

Als Planunterlagen wurden amtliche Flächennutzungspläne in Maßstab 1:5000 verwendet. Zur besseren Orientierung sind die Flächennutzungspläne in der amtlichen Bebauungspläne in Maßstab 1:5000 eingefügt und entsprechend beschriftet. Die eingetragenen Flächen sind für diese Lagebestimmung als Gewähr übernommen. Dieser Plan ist verbindlich geschaltet. Eine Weiterentwicklung - auch auszugsweise - ist nur mit Einverständnis der Planfestlegung gestattet.

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Gemeinde Polling
Monhamer Weg 1
84570 Polling

*h. 28.6.06
Tg 36/2 H. Mayer
2. heimerl.
Thaler
28.6.06*

**Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiding-Unterfeld“ der Gemeinde
Polling**

Anlagen: 1 Empfangsbestätigung

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Landratsamt Mühldorf a. Inn erlässt folgenden

Bescheid:

Der am 16.11.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Weiding-Unterfeld“ (Planfassung vom 19.06.1995 mit Änderungsvermerk vom 23.10.1995) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Der Bebauungsplan „Weiding-Unterfeld“ unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB a.F. (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist. Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle.

Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB a. F. i.V. mit § 2 Abs. 4 ZustVBau a.F.).

Die erneute Rechtskontrolle ergab, dass der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist. Die mit Bescheid des Landratsamt Mühldorf a. Inn vom 19.09.1996 beanstandeten materiellen und verfahrensrechtlichen Fehler wurden mittlerweile ausgeräumt.

Die unter den textlichen Hinweis 0.3.2 genannten und nunmehr vorliegenden Ausschwingbilder der 110-kV-Dreifachleitung sind der Begründung des Bebauungsplanes beizufügen. Das Datum der Ergänzung der Unterlagen

Mühldorf a. Inn,
26.06.2006

Aktenzeichen:
61-610/2 Sg. 35/4 h

Ansprechpartner:
Herr Heimerl

Durchwahl-Nr.:
(08631) 699-336

Telefax:
(08631) 699-699

Zimmer-Nr.: 246

E-Mail:
klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699

Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Mühldorf a. Inn
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de

des Bebauungsplanes ist auf diesen zu vermerken. Die Verfahrensvermerke sind noch auszufüllen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

Das Verfahren darf mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB n.F. abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München, Bayerstr. 30 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Hoch
Oberregierungsrat

In Abdruck an:
Sachgebiet 36
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

LANDRATSAMT MÜHLDFORD A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühltdorf a. Inn

Abdruck

| | |
|-------------|--------------------|
| Sachbearb.: | Herr Heimerl |
| Zimmer Nr.: | 255 |
| Telefon | : 08631/699-336 |
| Telefax | : 08631/699-699 |
| Aktenz. | : 61-610/2 |
| | Sg. 35/4 st |
| Besuchs- | Mo.-Fr. 8.00-12.00 |
| zeiten | : Do. 14.00-16.00 |

Mühltdorf a. Inn, 19.09.1996

Landratsamt Mühltdorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühltdorf a. Inn

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 25.07.1996
Herr Rudolf

**Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiding - Unterfeld" der Ge-
meinde Polling
hier: Anzeigeverfahren**

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung
i.d.F. vom 23.10.1995
3 Heftungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

} fehlen 20.09.96

Das Landratsamt Mühltdorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der am 17.04.1996 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Weiding - Unterfeld" (Planfassung vom 19.06.1995 mit Änderungsvermerk vom 23.10.1995) wird beanstandet.

Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 5 Nr. 1, § 1 Abs. 5 Nr. 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB, da er die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Denkmalschutzes verletzt.

Desweiteren wurde die Mitteilung des Ergebnisses an die Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB nicht durchgeführt.

....

Die Gemeinde Polling darf den Bebauungsplan nicht in Kraft setzen (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Gründe:

I.

Der Gemeinderat beschloß in der Sitzung vom 27.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 31.10.1994 bekanntgemacht. Der Billigungsbeschuß wurde am 22.06.1995 gefaßt. In der Zeit vom 11.07.1995 - 16.08.1995 fand die vorgezogene Träger- und Bürgerbeteiligung statt. Hierbei wurde mit Schreiben des Landratsamtes Mühldorf a. Inn auf die Schutzzonen der durch das Gebiet laufenden 110 kV-Dreifachleitung hingewiesen. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege teilte mit Schreiben vom 07.08.1995 mit, daß sich im Bereich des Baugebietes Bodendenkmäler befinden. Mit Gemeinderatsbeschuß vom 14.09.1995 wurden die Bedenken behandelt, das Ergebnis wurde am 10.10.1995 mitgeteilt. In der Zeit vom 10.11.1995 bis 12.12.1995 fand die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung statt. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 14.11.1995 und das Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 05.12.1995 nochmals Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Die Bedenken wurden mit den Gemeinderatsbeschlüssen vom 21.12.1995 und vom 17.04.1996 behandelt. Die Mitteilung des Ergebnisses erfolgte nur an die Bürger am 11.01.1996. Am 17.04.1996 wurde der Satzungsbeschuß gefaßt. Mit Schreiben vom 25.07.1996 hat die Gemeinde Polling die Aufstellung des Bebauungsplanes angezeigt.

II.

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn ist nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 2 Abs. 4 ZustVBau zum Erlaß dieses Bescheides zuständig.

Der am 17.04.1996 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Weiding - Unterfeld" leidet an materiell- und verfahrensrechtlichen Fehlern, die mit diesem Bescheid geltend gemacht werden. Als Folge dessen darf die Gemeinde die Bekanntmachung nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht vornehmen.

Die Bebauungsplanaufstellung ist nach Auffassung des Landratsamtes unter Verstoß gegen Anforderungen zustandegekommen, die an eine gerechte Abwägung der verschiedenen Belange zu stellen waren (siehe § 1 Abs. 6 BauGB). Das Gebot einer gerechten Abwägung ist u. a. dann verletzt, wenn der Belang an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, sowie die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes nicht ausreichend gewürdigt wurden.

Das Baugebiet wird von einer 110 kV-Dreifachleitung durchquert. Zum Schutze der Bevölkerung sind bei nicht abschaltbaren Hochspannungsleitungen im Brandfall die Grundsätze der VDE 0230 zu

beachten. Zur Durchführung von Rettungs- und Löschmaßnahmen der Feuerwehr sind entsprechend höhere Abstände erforderlich als die vom Elektroversorgungsunternehmen geforderten Sicherheitsabstände der VDE 0132 und 0210.

Um eine Gefährdung der Bevölkerung auszuschließen, wird es für erforderlich gehalten, daß die Ausschwingbilder der 110 kV-Dreifachleitung der Innwerke AG als Schemaschnitt-Darstellungen zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt werden. Aus diesen Darstellungen ist dann erkennbar, welche Höhen innerhalb dieser Schutzzonen möglich sind. Mit zu berücksichtigen ist hierbei die im Planungsgebiet vorgesehene Auffüllung des Geländes bei Berücksichtigung des Grundwasserstandes, um die Gewerbegrundstücke hochwasserfrei zu legen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.12.1995 beschlossen, daß die Forderungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dieser Beschluß wurde jedoch in den vorgelegten Bebauungsplan nicht eingearbeitet. Die bisherige Formulierung wurde beibehalten (vgl. textlichen Hinweis 0.3.2).

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 07.08.1995, 17.10.1995 und vom 14.11.1995 festgestellt, daß sich im Gebiet des Bebauungsplanes ein frühgeschichtliches Reihengräberfeld befindet. Dieses Gräberfeld ist im Kontext mit weiteren Reihengräbern der Umgebung zu sehen. Die Häufung von Gräberfeldern der Landnahmezeit zeichnet diesen Fundort vor vergleichbaren Fundlandschaften aus. Die überregionale Bedeutung dieses Gräberfeldes ergibt sich maßgeblich aus der Dichte der nachgewiesenen Siedlungsstrukturen.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat deshalb gefordert, daß eine wissenschaftliche Untersuchung gewährleistet wird und keinerlei Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfindet.

Die Gemeinde hat hinsichtlich des Belanges der Denkmalpflege zwar festgestellt, daß keine gemeindlichen Bedenken gegen die Durchführung der wissenschaftlichen Untersuchung vorliegen, jedoch stellt die Gemeinde keine finanziellen Mittel für die Untersuchungsarbeiten zur Verfügung.

Die Gemeinde hat in ihrer Abwägung eine sachgerechte Behandlung der Belange vorzunehmen (RdNr. 187 und 189 zu § 1 BauGB, Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg). Sie hat in ihrem Beschluß das Gebot der Abwägungsbereitschaft verletzt, da sie ihr Planungsermessen zu eng gezogen hat.

Die Gemeinde hat im Bauleitplanverfahren die Verpflichtung, auf die Bodenfunde in der Begründung zum Bebauungsplan hinzuweisen (RdNr. 183 zu § 1, Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg) und nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz entsprechende Maßnahmen zu treffen, wie die Problematik der Finanzierung, der zeitlichen Bewältigung der Aufgaben usw. gelöst werden (z.B. durch vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer). Die komplette Abwälzung der Kosten und der Durchführung des notwendigen Verfahrens auf das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist nicht möglich (vgl. Art. 22 Abs. 2 DSchG).

Bei der verfahrensrechtlichen Überprüfung haben wir festgestellt, daß die eingegangenen Bedenken der Träger öffentlicher Belange zwar beschlußmäßig behandelt wurden, die Mitteilung des Ergebnisses nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

I. A.

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/2
im Hause

gez.

Hoch
Reg.-Rat z.A.

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bekanntmachung

Genehmigung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Weiding-Unterfeld

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat mit Beschluss vom 16.11.2000 den Bebauungsplan Weiding-Unterfeld i.d.F. vom 23.10.1995 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.06.2006, Az.: 61-610/2 Sg. 35/4h, genehmigt.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in **Weiding** und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: B 12

im Süden: Hirschbach

im Osten: Firmengelände Reiter

im Westen: Reindfeldweg von Ehring ins Frauenholz

Folgende Flurnummern der Gemarkung **Polling** sind betroffen: **1412 und Südteil der Fl.Nr. 1337**

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im **Rathaus Polling, Monhamer Weg 1, Zimmer Nr. 15** zu den **Öffnungszeiten** einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Polling, 06.07.2006

.....
Liebl

1. Bürgermeister



Angeschlagen an der Amtstafel am:

07. Juli 2006

Abgenommen am:

14. Aug. 2006

Polling, 14.08.2006
Ort, Datum

Verwaltungsgemeinschaft Polling
Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG
0.1.1. EINFRIEDUNGEN
0.1.2. DÄCHER
0.1.3. FASSADENGESTALTUNG
0.1.4. WERBEANLAGEN
0.1.5. VER- UND-ENTSORGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.6. IMMISSIONSSCHUTZ
0.1.7. BEBAUUNG IM LEITUNGSBEREICH DER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
0.1.8. WASSERWIRTSCHAFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. GRÜNORDNUNG
0.2.1. Grünflächen
0.2.1.1. Grünflächen öffentlich
0.2.1.2. Grünflächen privat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bei Pflanzung unter der Hochspannungsfreileitung
Pflanzungen im Leitungsbereich von Gasleitungen
Versickerungsfläche für unversichertes Oberflächenwasser
Grünflächen privat

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:100000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Folgende Gehölze dürfen nicht verwendet werden:
Grünflächenanteil
Stellplatzbegrünung
Flachdachbegrünung
0.2.2. Wasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2.3. Beläge
0.2.4. Schutz des Oberbodens
0.2.5. Pflanzenliste
0.2.5.1. Bäume Wuchsklasse 1 (über 20m):
0.2.5.2. Bäume Wuchsklasse 2 (12-20 m):

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Pflanzgröße:
0.2.5.3. Sträucher:
Pflanzgröße: Sträucher 2 x v., 60/100 cm Höhe

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3. ALLGEMEINE HINWEISE
0.3.1. Elektromagnetische Felder im Bereich der Hochspannungsfreileitung
0.3.2. Ausschwingbilder der 110-KV-Dreifachleitung

VERFAHRENSHINWEISE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
2. FACHSTELLENANHÖRUNG
3. BÜRGERBETEILIGUNG
4. AUSLEGUNG
5. SATZUNG
6. ANZEIGE
7. INKRAFTTRETEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.3. GE
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Gewerbegebiet westlicher Teil
2.2. Gewerbegebiet östlicher Teil

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE
6. VERKEHRSLINIE
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. GRÜNFLÄCHEN
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
16. PLANLICHE HINWEISE
16.1. GRENZZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
16.2. BAUWERKE
16.3. VERSCHIEDENES

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

WEIDING-UNTERFELD
GEMEINDE: POLLING
LANDKREIS: MÜHLDORF
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN
PRÄAMBEL
TEIL B FESTSETZUNGEN
PLANTEAM
GRASSOCE 332, 84028 LANDSHUT, TELEFON 0871/9756722
LANDSCHAFTSARCHITECTIN BARBARA HÖLLERER

ENTWURF: HOCHDRUCK: BELEBUNG: ZEICHNUNGSNUMMER:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"WEIDING - UNTERFELD"

GEMEINDE POLLING LANDKREIS MÜHLDORF/INN REG.BEZIRK OBERBAYERN

INHALTSVERZEICHNIS

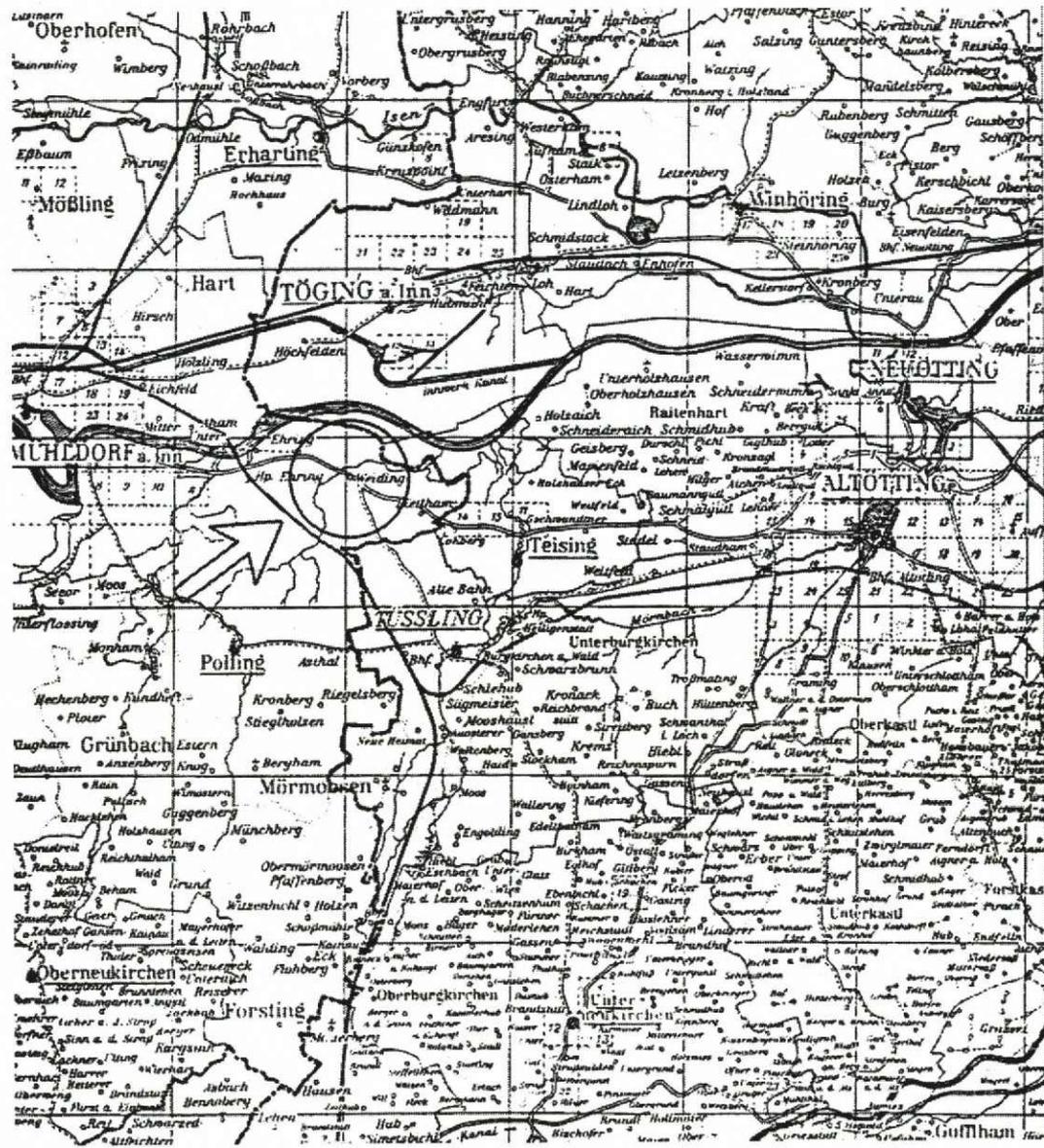
| | Seite |
|---|-------|
| I. LAGE | 3 |
| II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG | 4 |
| III. HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL | 5 |
| IV. GRÜNORDNUNG | 8 |
| V. GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE | 9 |
| VI. STRASSENBAU | 9 |
| VII. WASSERWIRTSCHAFT | 10 |
| VIII. IMMISSIONSSCHUTZ | 11 |
| IX. MÜLLBESEITIGUNG | 11 |
| X. ENERGIEVERSORGUNG | 12 |
| XI. ALTLASTEN | 13 |
| XII. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE | 13 |
| XIII. FESTSETZUNGEN | 13 |
| XIV. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER WASSERVERSORGUNG FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG | 14 |
| XV. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER ABWASSERBESEITIGUNG FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG | 14 |
| XVI. FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN | 14 |

Anlagen:
Profilplan E.On Netz und Aufstellung der Bauabstände

I. LAGE

Die Gemeinde Polling ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Polling mit den Mitgliedsge-
meinden Oberneukirchen und Polling. Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist der Ort Polling.

Im Norden der Gemeinde Polling verläuft eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeu-
tung, die Bundesstraße 12.



II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG

Für die Gemeinde Polling besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der in diesen Planungsbereich bereits durch Deckblatt geändert wurde. Das Planungsgebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Weiding-Unterefeld" entspricht in der Flächenausdehnung im wesentlichen dem geänderten rechtswirksamen Flächennutzungsplan; lediglich die im Süden festgesetzte öffentliche Grünfläche stellt eine Ausweitung Richtung Süden dar.

Zudem wird anstatt eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO aufgrund der vorgesehenen Nutzungen ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. In einem Industriegebiet wären Betriebe zulässig, die der Gemeinderat für die Gemeinde Polling u.a. aus immissionsmäßigen Gründen für ungeeignet hält.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen eines eigenen Bauleitplanverfahrens durch Deckblatt geändert und der vorliegenden Planung angepaßt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Polling und hier im Westen des Ortsteiles Weiding. Das Gewerbegebiet liegt an einer Entwicklungsachse von über-regionaler Bedeutung der Bundesstraße 12. Die Grenzen stellen sich wie folgt dar:

- im Norden die bestehende Bundesstraße 12,
- im Osten bestehendes gewerblich genutztes Gelände (Spedition Reiter),
- im Süden landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Hirschbach,
- im Westen bestehender Feldweg.

III. HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Polling will durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weiding-Untersfeld" der im Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen Entwicklung Rechnung tragen und weist ein Gewerbegebiet im Anschluß an bereits bestehendes Gewerbe aus, daß vor allem unter dem Gesichtspunkt Ökologie und Landschaftsverträglichkeit geplant worden ist.

Vor Beginn der Planung wurden in zahlreichen Besprechungen mit den maßgebenden Fachstellen (z.B. Straßenbauamt, Landratsamt) sowie Gemeinde und Grundstücksbesitzer die planungsrelevanten Vorgaben angesprochen und erörtert, so daß der nun vorliegende Bebauungsplan viele fachliche Vorgaben bereits beinhaltet und hinsichtlich des Gesamtkonzeptes eine sinnvolle Lösung darstellt.

Sowohl der Gemeinderat als auch der Planer wollen in dem Gewerbegebiet möglichst viele ökologische Aspekte berücksichtigen, was neben der Umwelt und Landschaftsverträglichkeit sicherlich auch Auswirkungen auf die Motivation der zukünftig dort arbeitenden Bevölkerung im positiven Sinne haben wird. Diese Ziele sollen, vorgehend auf das Kapitel Grünordnung, erreicht werden durch Maßnahmen wie intensive Durchgrünung bzw. Eingrünung des Planungsgebietes, Markierung der Straßenräume, Festsetzungen für die privaten Grünflächen auch hinsichtlich der Gestaltung, Schaffung von Erholungszonen für kurzfristige Arbeitspausen im unmittelbaren Nahbereich etc.

Das Erschließungssystem stellt sich als Ringstraßensystem dar (ursprünglich war ein Stichstraßensystem vorgesehen) was auch u.a. im Hinblick auf die Grundstücksaufteilung und Flexibilität sinnvoller ist. Die im Flächennutzungsplan noch dargestellte Verlegung der Bundesstraße 12 ist laut Aussage des Straßenbulasträgers nicht mehr relevant und wurde in der Planung auch nicht berücksichtigt. Parallel zur nördlich gelegenen Bundesstraße ist ein Geh- und Radweg vorgesehen, um auch diesbezüglich einen Anschluß des Gewerbebetriebes zu den umgebenden Gebäuden und Ortsteilen herzustellen. Im Einmündungsbereich der Bundesstraße ins Gewerbegebiet ist eine Rechtsabbiegespur vorgesehen. Bezüglich der Darstellung des Geh- und Radweges wurde die Planung des Straßenbauamtes übernommen, wobei geringfügige Angleichungen im Rahmen der späteren Objektplanung möglich sein kann. Im öffentlichen Straßenraum sind an den räumlichen Aufweitungen Parkplätze vorgesehen. Die südlichen Gewerbeflächen sind Erweiterungsflächen für die Spedition Reiter und werden über das bestehende Firmengelände erschlossen. Für den Fall, daß dieser Bereich nicht von der Firma Reiter erworben wird, wurde eine öffentliche Grünfläche vom Straßenring vorgesehen, die bei Bedarf zur Erschließung des Bereiches ausgebaut wird.

Die als Feld- und Waldweg dargestellte Verbindung zum westlich verlaufenden Feldweg gewährleistet auch die Nutzung durch Langholzfurwerke, welche hier eine Anbindungsmöglichkeit haben.

Zusammenfassend gewährleistet das Erschließungssystem neben dem angenehmen Erscheinungsbild hinsichtlich der Umfeldqualität auch eine möglichst flexible und dem Bedarf entsprechende Nutzung der vorgesehenen Gewerbeflächen.

Wie erwähnt, ist in dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan integriert, der mit seinen Festsetzungen die ökologischen Aspekte in dem Planungsgebiet festschreibt und neben gestalterischen Maßnahmen auch wichtige Festsetzungen bezüglich einer maximalen Minderung der Auswirkungen der stattfindenden Flächenversiegelungen sicherstellt.

Im Bereich der Bundesstraße 12 ist der Bauverbotsstreifen von 20 Metern ab Fahrbahnrand in der Planung eingetragen. Ebenfalls in der Planung berücksichtigt wurde das erforderliche Sichtdreieck im Einmündungsbereich zur Bundesstraße 12 (lt. Angabe des Straßenbauamtes).

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 ff BauNVO festgesetzt, wobei im einzelnen folgende Regelungen getroffen und im Plan eingetragen sind:

- a) Baugrenzen,
- b) maximale Wandhöhen,
- c) Nutzungsart,
- d) Grund- und Geschoßflächenzahl.

Die Bau- und Nutzungsgrenzen wurden in ihren Teilbereichen nicht weiter unterteilt, damit, wie schon erwähnt, die Anpassung möglichst flexibel sein kann. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist das Planungsgebiet zweigeteilt in einen westlichen und einen östlichen Teil, wobei im westlichen Teil die Wandhöhe hinsichtlich seiner Randsituation auf maximal 7,00 m beschränkt ist. Im östlichen Teil ist eine maximale Wandhöhe von 10,00 m möglich. Eine notwendige und sinnvolle Staffelung zu den Randbereichen des Gewerbegebietes ist also festgesetzt, wobei im östlichen Bereich auch eine höhere Geschoßflächenzahl ermöglicht wurde.

Vorweggreifend auf die Grünordnung sei erwähnt, daß im Norden eine Regenrückhaltungsmöglichkeit für die Straßenentwässerung vorgesehen ist. Die Entwässerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers ist auch auf denselben durch örtliche Versickerung vorzunehmen, wozu der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen trifft. Das Rahmengrün im Westen und Norden erfolgt hauptsächlich auf Privatgrund, wobei die Pflanzmaßnahmen durch die Gemeinde durchgeführt werden und dann den Grundstücksbesitzern übergeben werden. Dadurch ist eine Umsetzung der im Plan dargestellten und festgesetzten Maßnahmen sichergestellt.

Die öffentliche Grünfläche im Süden des Planungsgebietes ist als Ausgleichsfläche anzusehen.

Zu der Art der baulichen Nutzung wird vermerkt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsleiter) nur dann möglich ist, wenn nachgewiesen wird, daß die in der Nachbarschaft bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung dadurch nicht eingeschränkt wären.

An der Einfahrtsituation zum Gewerbegebiet ist ein Infostand vorgesehen und in der Planung entsprechend gekennzeichnet.

Zusammenfassend läßt sich sagen, daß ein sowohl hinsichtlich des Umfeldes als auch der Flexibilität ein qualitativ hochwertiges Gewerbegebiet entsteht, was neben qualifizierten Straßenplanungen und entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes auch durch die grünordnerischen Festsetzungen garantiert wird. Es entsteht ein umweltverträgliches Bebauungskonzept, daß dem Image eines umweltverträglichen Gewerbegebietes entspricht.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll innerhalb seines festgesetzten Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung und eine wirtschaftliche Erschließung sicherstellen. Er wird die Grundlage für die erforderliche Erschließungskostenbeitragsatzung bilden und die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.

Hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten wurden bei den Festsetzungen Einschränkungen derart getroffen, daß Tankstellen und Vergnügungsstätten als nicht zulässig erklärt wurden. Dies ist städtebaulich notwendig, um unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Planungsgebietes zu verhindern. Die als nicht zulässig erklärten Nutzungen werden von der Gemeinde in diesem Planungsgebiet nicht gewünscht.

IV. GRÜNORDNUNG

Bestand

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich, entlang des Hirschbaches ist eine Schilfzone mit einigen Gehölzen, hauptsächlich Holunder und Erle, vorhanden.

In den Pfützen des Feldweges wurden Gelbbauchunken gefunden. Dieser Teil des Gebietes wird jedoch nicht von der Planung berührt.

Planung

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft wird eine dichte Eingrünung angestrebt. Dies ist vor allem an der Westseite und entlang der Bundesstraße 12 zur Gestaltung des Landschaftsbildes wesentlich.

Innerhalb des Gewerbegebietes werden Grünzäsuren auf Privatgrund aufgebaut, die z.T. durch Pflanzbindung gesichert werden.

Die Begrünung entlang des Straßenraumes mit Großbäumen ist nur partiell möglich, da die Hochspannungsfreileitung nur eine geringe Pflanzenhöhe zuläßt und das Sichtdreieck wegen der stark befahrenen B 12 und der unübersichtlichen Innenkurve auch keine Bepflanzung mit Hochstämmen erhalten soll.

Um das Regenwasser direkt dem Grundwasser zuführen zu können sind Versickerungsmulden geplant. Diese Mulden befinden sich für die öffentlichen Straßen in der Grünfläche im Norden des Baugebietes. Für die privaten Flächen sind Versickerungsmulden auf den Privatgrundstücken vorgesehen.

Im Süden des Planungsgebietes wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt, wobei die Fläche entlang des Hirschbaches mit Sträuchern ergänzt und der Sukzession überlassen wird.

Auf privatem Grund ist ein hoher Grünflächenanteil vorgesehen, der, zur Steigerung der ökologischen Vielfalt, mit oberbodenfreien Flächen ausgestattet werden kann.

Fassadenbegrünung soll im Zusammenhang mit einer ausgefeilten Architektur ein ansprechendes Bild ergeben.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Bereiche entlang des Straßenraumes gelegt. Ein wesentlicher Punkt ist die Vorpflanzung der Zäune mit Gehölzen.

Es soll ein gut durchgegrüntes Gewerbegebiet entstehen, daß von der B 12 aus gesehen dicht eingegrünt ist und innerhalb des Gebietes eine angenehme Aufenthalts- und Arbeitsatmosphäre bietet.

V. GELÄNDE UND BODENVERHÄLTNISSE

Das Gelände ist in seiner Gesamtheit nahezu eben und liegt zwischen 380 und 382 m ü.NN. Der Untergrund ist durchweg kiesig und somit sehr gut wasserdurchlässig.

VI. STRASSENBAU

a) überörtliche Straßen:

Im Norden des Planungsgebietes verläuft die Bundesstraße 12, wobei die erforderliche Rechtsabbiegespur und die Sichtdreiecke in die Planung mitaufgenommen wurden. In diesem Bereich der Bundesstraße ist die Planung des Straßenbauamtes berücksichtigt, wobei sich im Rahmen der Objektplanung kleinere Angleichungen ergeben können.

b) örtliche Straßen:

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt, wie bereits erwähnt, über ein Ringstraßensystem mit Anschluß an die Bundesstraße 12. Die Gesamterschließung schafft die Möglichkeit einer sehr flexiblen Grundstückspolitik, um somit künftigen Betriebsarten ein entsprechend vielfältiges Angebot bieten zu können. Die Straßenräume sind durch grünordnerische Maßnahmen entsprechend zu gestalten, wobei detaillierte Planungen zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Objektplanung erfolgen. Die Dimensionierung der Erschließungsstraßen ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Regelquerschnitte werden im Rahmen der Objektplanung erarbeitet.

VII. WASSERWIRTSCHAFT

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Polling und kann als gesichert betrachtet werden. Im nördlichen Bereich besteht eine Wasserleitung, die in der Planung entsprechend dargestellt und zur Verlegung vorgesehen ist.

b) Abwasserbeseitigung

Bezüglich der Abwasserbeseitigung wurden dem Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.04.1996 drei mögliche Varianten vorgestellt. Hierbei entschied sich die Gemeinde für den Bau einer Kanalleitung zur Kläranlage nach Polling. Der Ortsteil Weiding wird insgesamt kanalisiert und das Baugebiet an den geplanten Kanal angeschlossen.

c) Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser bzw. Regenwasser soll in erster Linie direkt auf den Privatgrundstücken im Hinblick auf die gute Versickerungsfähigkeit des Untergrundes über Versickerungsmulden bzw. Zisternen erfolgen und dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan schafft hierfür die nötigen Voraussetzungen.

Erwähnt sei auch an dieser Stelle die geplante Regenrückhaltemulde für das unverschmutzte Oberflächenwasser aus dem Straßenraum im Norden des Planungsgebietes. Die Gestaltung und notwendige Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

d) Hochwasser

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes werden, wie in einem gemeinsamen Gespräch vom 29.05.1996 zwischen Vertretern des Amtes und des Planungsbüros erläutert, keine Hochwasserprobleme für das Gewerbegebiet gesehen. Die notwendigen Höhenkoten für die Auffüllung der geplanten Gewerbegrundstücke sowie die Festlegung der Straßenhöhen erfolgt im Rahmen der Objektplanung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

e) Grundwasser

Die Grundwasserstände wurden im Zuge der Geländeaufnahme vom November 1995 durch Schürfgruben ermittelt. Weitere Festsetzungen bezüglich auftriebssicherer Wannen usw. wurden aufgrund der Ergebnisse von der Gemeinde als nicht notwendig erachtet.

VIII. IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist bei dieser Nutzung mit der Objektplanung nachzuweisen, daß die bereits in der Umgebung bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer jetzigen Nutzung nicht eingeschränkt werden.

An der Nordseite des Planungsgebietes befinden sich 2 größere landwirtschaftliche Betriebe, die jedoch auf das Gewerbegebiet keine Auswirkungen haben dürften.

Dies gilt ebenfalls für die Bahnlinie Mühldorf - Tüssling, die sich einen halben Kilometer westlich des Planungsgebietes befindet.

Durch die im Norden verlaufende Bundesstraße 12 werden im Gewerbegebiet Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte verursacht. Es wird darauf hingewiesen, daß Wohnungen im Gewerbegebiet einen Mindestabstand von 35,00 m zum Fahrbahnrand aufweisen müßten. Da die B 12 jedoch durch die kommende A 94 eine entsprechende Entlastung erhalten wird, kann auf eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden.

IX. MÜLLBESEITIGUNG

Die Müllbeseitigung erfolgt auf Landkreisebene und kann als gesichert betrachtet werden.

Stellflächen für Container stehen ausreichend auf öffentlichen Flächen zur Verfügung.

X. ENERGIEVERSORGUNG

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Isar-Amperwerke und kann als gesichert betrachtet werden. Die im Plan dargestellte Hochspannungsfreileitung der Isar-Amperwerke wird im Bereich des Planungsgebietes verkabelt. Ein Ersatz in Form eines 20 kV-Kabels ist im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges vorgesehen und dargestellt. Die übrigen Leitungen der Isar-Amperwerke sind ebenfalls in der Planung dargestellt.

Ebenfalls im Norden des Geltungsbereiches verläuft die 110-kV-3fach-Leitung der Innwerk AG, die im Plan mit der entsprechenden Schutzzone berücksichtigt ist.

Im äußersten Süden des Bebauungsplanes, im Bereich der Grünflächen, befinden sich zum einen die 20-kV-Hochspannungsfreileitung der Stadtwerke Mühldorf a.Inn und die Erdgashochdruckleitung der Erdgas Südbayern GmbH, die ebenso mit ihren Schutzzonen in der Planung dargestellt sind.

Laut Schreiben der Isar-Amperwerke vom 17.07.1995 können zur Versorgung notwendige Trafostationen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden. Sie werden erst nach Festlegung der benötigten Leistung für die einzelnen Gewerbebetriebe festgelegt.

Die 110-kV-3fach-Leitung der Innwerk AG kann durch die Baufenster teilweise unterbaut werden, wobei dies mit dem Energieversorgungsunternehmen bereits abgesprochen wurde. Die Pläne sind dem Energieträger zur Überprüfung vorzulegen.

Von der Gemeinde wurden darüberhinaus zur Ermittlung der Ausschwingungen bzw. Höhenabstände Schema-Schnitt-Darstellungen, wie dies vom Landratsamt gefordert wurde, am 20.03.2006 in Auftrag gegeben. Sie wurden am 12.06.2006 erstellt und sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Außerdem wird daraufhingewiesen, daß die Erdungsbänder im Bereich der Hochspannungsmasten, im Zuge der Errichtung des Regenrückhaltebeckens, im Beisein eines Vertreters der Innwerke verlegt werden. Dies wurde zwischen dem Innwerk und dem Planungsbüro vereinbart.

XI. ALTLASTEN

Altlasten sind nach Aussagen der Gemeinde im Planungsgebiet nicht bekannt und vorhanden.

XII. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

| | |
|---|-----------------------|
| Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches | 77.380 m ² |
| <hr/> | |
| Bruttobaufläche (gesamt) | 77.380 m ² |
| <hr/> | |
| Bruttobaufläche (Neuplanung) | 77.380 m ² |
| abzüglich geplante Verkehrsflächen, Grünflächen, Wasserflächen bzw. Wassermulden | 9.510 m ² |
| <hr/> | |
| Nettobaufläche (Neuplanung) | 67.870 m ² |
| <hr/> <hr/> | |

XIII. FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen bilden Teil B dieses Bauleitplanes, wobei für das Gewerbegebiet "Weiding-Unterefeld" Mindestfestsetzungen und entsprechende Rahmenbedingungen aufgestellt werden. Die Einfügung in die Landschaft soll durch die Reglementierung der Wandhöhen sowie der Grund- und Geschoßflächenzahlen in Verbindung mit den intensiven Grünordnungsmaßnahmen erreicht werden. Ansonsten muß die Bayerische Bauordnung die Gestaltung der Einzelobjekte und die Einfügung in die nähere Umgebung regeln.

XIV. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER WASSERVERSORGUNG FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG

Die Anschlußkosten werden nach der betreffenden Satzung berechnet.

XV. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER ABWASSERBESEITIGUNG FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG

Die Anschlußkosten werden nach der entsprechenden Abwassersatzung berechnet.

XVI. FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die erforderlichen Mittel zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen werden im Haushaltsplan der Gemeinde berücksichtigt.

Polling, den 19.06.1995
Änderung: 23.10.1995
Änderung: 16.08.2006

Satzungsbeschluss des Gemeinderats
vom 16.11.2000

Polling, den 16.08.2006

PLANTEAM
Grasgasse 332
84028 Landshut


.....
Liebl, 1. Bürgermeister

ANHANG
Profilplan E.ON Netz und
Aufstellung der Bauabstände

7
PWA 16.2
/DA

8
PT 14.7
DH

9
PT 16.0
DH

10
PWA 19.2
DA/

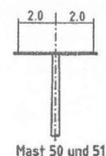
Durchhänge : in Feldmitte bei

| | | |
|----------------------------------|--------|--------|
| +40°C | 6.38 m | 6.14 m |
| +60°C (eingetragene Seilkurve) | 6.95 m | 6.70 m |
| -5°C ungl. Zusatzlast (0.5-fach) | 6.39 m | 6.19 m |

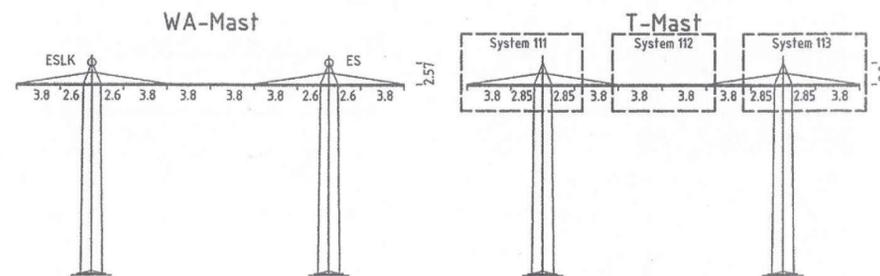
| | |
|--------|--------|
| links | rechts |
| 6.05 m | 6.11 m |
| 6.60 m | 6.66 m |
| 6.15 m | 6.21 m |

| | |
|--------|--------|
| links | rechts |
| 6.49 m | 6.55 m |
| 7.07 m | 7.13 m |
| 6.48 m | 6.54 m |

| | |
|--------|--------|
| links | rechts |
| 6.49 m | 6.55 m |
| 7.07 m | 7.13 m |
| 6.48 m | 6.54 m |



| | | |
|--|--------------------------------|---------------|
| gekennzeichnete Leitung : 20-kV-Leitung Weidung | | |
| Stadtwerke Mühlendorf | | |
| gekennzeichnetes Seil : Al/St 70/12 | | |
| s _{max} soll = 82.5 N/mm ² ; s ₁₂ gem. = -- N/mm ² ; | | |
| s ₁₀ * = -- N/mm ² ; Z = -- N/m; | | |
| Durchhänge in m (links/rechts) für : | | |
| f+40°C = 5.48 | f+40°C C _{ausg.} = -- | |
| f-5°C C _{uz} = 4.54 | f-5°C C _{uz} = -- | |
| Anmerkung : gerechnet nach DIN VDE 0210/12/85 | | |
| Lastfall nach DIN VDE 0210 | | |
| | soll (m) | ermittelt (m) |
| +60°C | 2.00 | 6.42 |
| -5°C C _{uz} | 2.00 | 5.94 |
| +40°C C _{ausg.} | 2.00 | 3.67 |



Belegung:

Mast 7- Mast 10

System 111

ESLK 1x ASLH-YYB (AY/AW 108/33-10,8)
 $\sigma_{1z} = 122.50 \text{ N/mm}^2$
 $\sigma_{10} = \text{---} \text{ N/mm}^2$
 $Z = 6.05 \text{ N/m nach VDE 0210/12.85}$

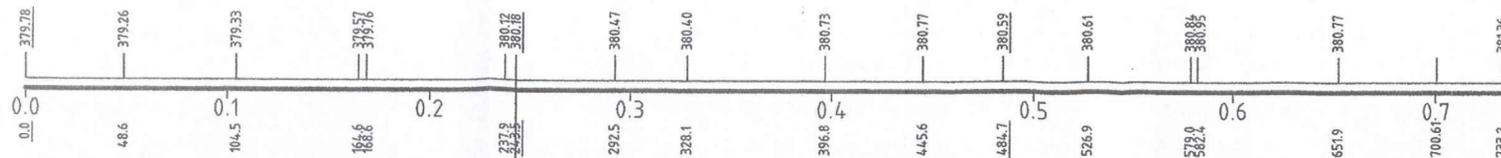
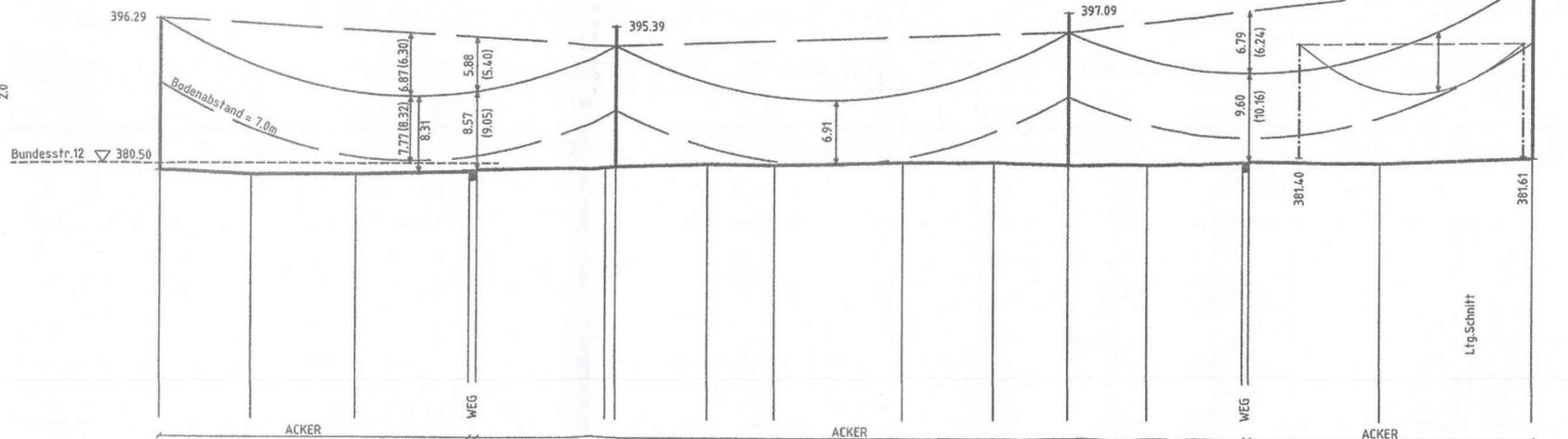
Leitersell 1x3x1 Al/St 185/30
 $\sigma_{1z} = 86.30 \text{ N/mm}^2$
 $\sigma_{10} = 48.21 \text{ N/mm}^2$
 $Z = 6.90 \text{ N/m nach VDE 0210/12.85}$

System 112
 Leitersell 1x3x1 Al/St 185/30
 $\sigma_{1z} = 86.30 \text{ N/mm}^2$
 $\sigma_{10} = 48.21 \text{ N/mm}^2$
 $Z = 6.90 \text{ N/m nach VDE 0210/12.85}$

System 113
 Erdseil 1x Al/St 50/30
 $\sigma_{1z} = 143.00 \text{ N/mm}^2$
 $\sigma_{10} = \text{---} \text{ N/mm}^2$
 $Z = 6.05 \text{ N/m nach VDE 0210/12.85}$

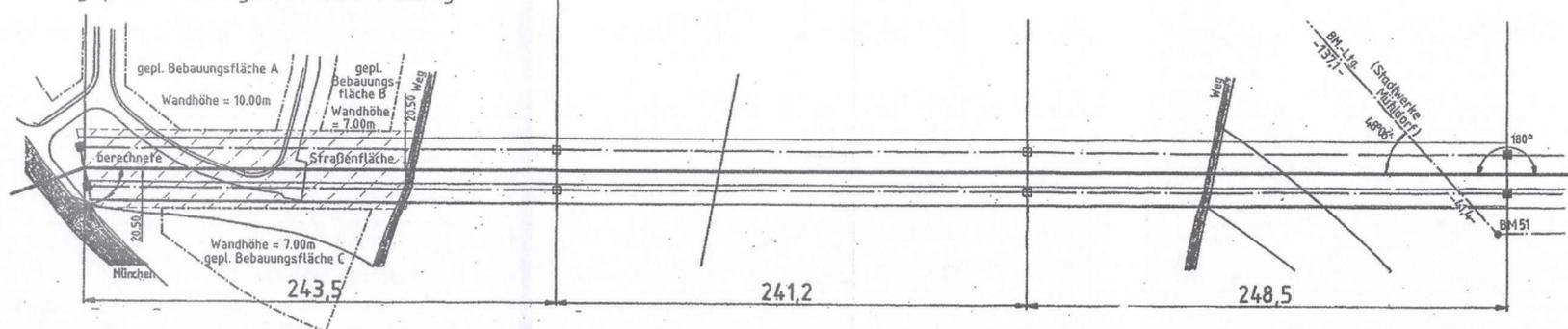
Leitersell 1x3x1 184 Al 1/30-St 1A
 $\sigma_{1z} = 84.70 \text{ N/mm}^2$
 $\sigma_{10} = 46.83 \text{ N/mm}^2$
 $Z = 6.90 \text{ N/m nach VDE 0210/05.69}$

Kettendaten:
 ES : EA/L = 0.82 m, G = 80.00 N
 EH/L = 0.11 m, G = 50.00 N
 LS : DA/L = 2.80 m, G = 834.0 N
 DH/L = 2.10 m, G = 736.0 N



159.85°
177.61°

gepl. Gewerbegebiet Gem. Polling



180.00°
200.00°

PROFILPLAN

110 - kV - Leitung Töging - Oberstufen

Mast Nr. 7 - Mast Nr. 10

Maßstab

der Längen = 1 : 2500
der Höhen = 1 : 500

Seitliche Überhöhung

15.00 m rechts der Trasse
15.00 m links der Trasse

Datum der Profilaufnahme

Februar 1989

Überarbeitung nach Neubeseilung vom System 113 : 2005

| | | | | | | |
|--|--|----------------------------|------|--|----------------------------|-------------------|
| Technische Referenz NE-ZB-TLP | Erstellt durch SAG El CeGIT Altheim | Genehmigt von NE-ZB-TLP | Änd. | Ausgabedatum Erstelldatum 00.00.0000 | Dokumentensatus Entwurf | Zählteil Blatt |
| e-on Netz Objektname 110-kV-Leitung Töging-Oberstufen W320 Klassifikation - Dokumentenart - gepl. Gewerbegebiet der Gemeinde Polling | | | | | | |
| Ident-Nr. Titel Profilplan | | | | | | |

| Zusatzlast nach VDE 0210 / 12.85 | | aufgestellt: | 12.06.2006 | Schuch | ● ○ SAG Energie- ● versorgungslösungen | |
|-----------------------------------|--|-----------------|-------------|--------|---|--|
| Sollabstand nach VDE 0210 / 12.85 | | | Datum | Name | | |
| Abstand Leitungsachse m | gekreuztes Objekt | max. Bauhöhe | Abstand (m) | | | |
| | | | Zustand | Soll | Abstand | |
| gepl. 20.5 | Fläche A Wandhöhe = 10.00m bei Fußhöhe 380.50m ü.N.N. | 3.60 | 80°C | 5.30 | 5.33 | |
| 23.5 | | 5.10 | 40°C+Wind | | 5.30 | |
| 26.5 | | 7.80 | 40°C+Wind | | 5.36 | |
| 27.6 | | unbegrenzt | 40°C+Wind | | 5.37 | |
| gepl. 20.5 | Fläche B Wandhöhe = 7.00m bei Fußhöhe 380.50m ü.N.N. | 2.90 | 80°C | 5.30 | 5.36 | |
| 23.5 | | 4.40 | 40°C+Wind | | 5.35 | |
| 26.5 | | 7.00 | 40°C+Wind | | 5.33 | |
| 28.0 | | unbegrenzt | 40°C+Wind | | 5.34 | |
| gepl. 20.5 | Fläche C Wandhöhe = 7.00m | 3.20 | 80°C | 5.30 | 5.34 | |
| 23.5 | | 4.70 | 40°C+Wind | | 5.33 | |
| 26.5 | | 7.30 | 40°C+Wind | | 5.37 | |
| 28.0 | | unbegrenzt | 40°C+Wind | | 5.46 | |
| | Straßenfläche bei 380.50m ü.N.N. | | 80°C | 7.00 | 7.23 | |