

# Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	14.03.2023

**Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur ersten Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“ (Nr. 114)**

## **A. Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden**

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 31.01.2023 bis 02.03.2023 statt.

### **1. Folgende Fachstellen und Behörden haben trotz Beteiligung keine Stellungnahme bzw. Äußerung abgegeben:**

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

### **2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken bestehen bzw. keine weitere Äußerung abgegeben wird:**

- Regierung von Oberbayern, Raumordnung, 25.01.2023
- Staatliches Bauamt Freising, 31.01.2023
- Regionaler Planungsverband, 27.02.2023
- Vodafone GmbH, 01.03.2023
- Landratsamt Freising, SG Tiefbau, 02.03.2023
- Landratsamt Freising, SG Verkehr, 02.03.2023
- Landratsamt Freising, SG Altlasten, 02.03.2023
- Landratsamt Freising, SG Wasserrecht, 02.03.2023

Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.

### **3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die Einwände enthalten bzw. einer Abwägung bedürfen:**

#### **3.1 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt – E-Mail vom 02.03.2023**

##### **Stellungnahme:**

*Da das Grundstück künftig höherwertiger genutzt wird als bisher geplant war, sind die Maßnahme- und Prüfwerte, des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten.*

*Sollte bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41- unverzüglich verständigt wird.*

Falls der Oberboden ausgetauscht wird, muss der neu aufgebrachte Oberboden die Prüf- und Maßnahmenwerte des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhalten.

IfSG §§ 37,38, 41

Alle Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz sowie an die öffentliche Trinkwasserleitung anzuschließen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 21 / 2023**

**3.2 Landratsamt Freising, Kreisbrandrat – E-Mail vom 02.03.2023**

**Stellungnahme:**

Aus der fachlichen Sicht des abwehrenden Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:

**Flächen für die Feuerwehr:**

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr sind nach der Technischen Regel: RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ 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 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus Art. 5 BayBO ist die Technische Regel A 2.2. 1.1 BayTB zu beachten. Die Details (Bewegungsflächen, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

**Löschwasserversorgung:**

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das **DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02** herangezogen werden. Zur Sicherstellung der Erstmaßnahmen bei der Brandbekämpfung ist in einer Entfernung von maximal **75 m** zum Objekt eine Wasserentnahmestelle einzuplanen.

**Rettungshöhen:**

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 22 / 2023**

**3.3 Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz – E-Mail vom 02.03.2023**

**Stellungnahme:**

Der BPL Entwurf sieht eine Verdichtung der Bebauung in einem bestehenden Plangebiet vor. Warum dieses in der ursprünglichen Fassung als Dorfgebiet festgesetzt wurden obwohl nur Wohnen im Umgriff vorgesehen war, kann nicht nachvollzogen werden. Hier ändert sich der BPL jedoch nicht insofern wird nicht weiter darauf eingegangen.

Offensichtlich sind die Wohnhäuser in der vorliegenden Planung in einem Abstand von 50 m zum Hopfengarten. Dieser ist aus fachlicher Sicht ausreichend. Die beiliegenden Unterlagen weisen nicht darauf hin, dass sich weitere immissionsschutzfachliche Fragestellungen ergeben.

**Beschluss:**

Bei der ersten Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“ handelt es sich lediglich um die Überplanung eines bereits für die Bebauung vorgesehenen Bereichs. Dass die im ursprünglichen Bebauungsplan festgelegte Gebietsfestsetzung als Dorfgebiet aus Sicht des Landratsamts Freising, SG Immissionsschutz, nicht nachvollziehbar sein soll, wirkt sich nicht negativ auf die jetzige Änderungsplanung aus, da keine Bebauung geplant ist, die in einem Dorfgebiet unzulässig wäre. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 23 / 2023**

**3.4 Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde – E-Mail vom 02.03.2023**

**Stellungnahme:**

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

*Es ist sicherzustellen, dass es bei der Bebauung der Grundstücke zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt. Die Baufläche, für welche nun die Änderung beantragt wird, liegt offensichtlich bereits seit längerem brach bzw. wird als Holzlagerfläche genutzt. Im Umfeld befindet sich zusätzlich ein amtlich kartiertes Biotop sowie ein Gewässerlebensraum, der über die amtliche Artenschutzkartierung erfasst ist.*

*Aufgrund dieser Sachverhalte wie auch aufgrund der vorgenommenen Auswertung der naturschutzfachlichen Grundlagendaten und einer Ortseinsicht, kann das Vorkommen wild lebender Tierarten und ggfls. auch das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten nicht ausgeschlossen werden.*

*Daher sind die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zum Allgemeinen und Besonderen Artenschutz zu beachten. D.h. die Arten dürfen weder getötet, verletzt und/oder auf sonstige Weise erheblich beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für deren Entwicklungsformen.*

*Daher ist zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes wie auch vor Beginn der Bebauung eine artenschutzfachliche Begutachtung der Flächen vorzunehmen. Neben zeitlichen Vorgaben durch die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben in den §§ 39 und 44 BNatSchG sind ggfls. auch Maßnahmen erforderlich, die die kontinuierliche ökologische Funktion für evtl. vorkommende Tierarten wie Amphibien, Vögel und/oder Zauneidechse sicherstellen.*

*Rechtsgrundlage: §§ 39 und 44 BNatSchG*

*Möglichkeiten der Überwindung:*

*Artenschutzfachliche Begutachtung der Flächen und ggfls. Vorgaben und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, die ggfls. durch entsprechende Festsetzungen verbindlich zu regeln sind. Sofern die artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht beachtet werden, stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 - Hochfeldstraße der Gemeinde Rudelzhausen artenschutzrechtliche Belange entgegen.*

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

*Die geplante 1.Änderung des Bebauungsplanes geht unter anderem zu Lasten bisher festgesetzter Gehölzpflanzungen. Diese Gehölzpflanzungen waren und sind u.a. erforderlich um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend im Bauleitplanverfahren hinreichend Rechnung zu tragen. Unter anderem dienen die bisherigen Festsetzungen zum Erhalt resp. zur Neupflanzung*

dazu, die ehemals vorhandenen Gehölze zu ersetzen und die baubedingten Eingriffe durch Flächen-neuversiegelung zu ersetzen bzw. den nachteiligen Wirkungen auf Natur- und Landschaft, den Wasserhaushalt etc. entgegenzuwirken.

Zusätzlich werden die baulichen Anlagen durch die festgesetzten Neupflanzungen in die Landschaft eingebunden und das Ortsbild neu gestaltet.

Daher ist zum Antrag auf Baugenehmigung bzw. zur Anzeige des Bauvorhabens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen, damit die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes sichergestellt werden kann.

Die Sicherstellung der Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist aufgrund der Verpflichtung einer ordentlichen Abwägung erforderlich. Andernfalls wäre die Abwägung fehlerhaft, da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht angemessen berücksichtigt werden würden.

### **Beschluss:**

Bei der ersten Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“ handelt es sich lediglich um die Überplanung eines bereits für die Bebauung vorgesehenen Bereichs. Das ursprüngliche Plangebiet wird nicht verändert. Soweit die untere Naturschutzbehörde auf ein nahegelegenes Biotop Bezug nimmt, ist vermutlich der ehemalige Löschweiher auf Fl.-Nr. 51, Gemarkung Tegernbach, gemeint. Dieser liegt nördlich vom Änderungsplangebiet. Die Änderungsplanung hat aber offensichtlich keine Auswirkungen auf den Weiher, da ein bebauter Bereich dazwischen liegt. Eine räumliche Abgrenzung ist gegeben. Beim Änderungsplangebiet selbst handelt es sich um eine Brachfläche. Ein besonderer ökologischer bzw. artenschutzmäßiger Wert der Fläche ist weder erkennbar noch von der unteren Naturschutzbehörde bewiesen. Die Fläche ist relativ klein und von Bebauung und nahegelegenen Hopfenanbauflächen umgeben. Aus Sicht der Gemeinde Rudelzhausen ist daher keine artenschutzrechtliche, gutachterliche Überprüfung des Gebiets angezeigt. In der Änderungsplanung ist ein ausreichender Ersatz für die ursprünglich vorgesehenen Gehölzpflanzungen festgesetzt. Ob auf dem Grundstück in der Vergangenheit Gehölzbestände vorhanden waren, kann nicht mehr nachvollzogen werden. Ein Freiflächengestaltungsplan soll im Rahmen der Eingabeplanung des Vorhabens vorgelegt werden und nicht im Rahmen der Bauleitplanung. Im Ergebnis ist keine Anpassung oder Ergänzung der ersten Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“ veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 24 / 2023**

### **3.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – E-Mail vom 02.02.2023**

#### **Stellungnahme:**

#### **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.*

*Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.*

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.bfd.bayern.de](http://www.bfd.bayern.de)).

**Beschluss:**

Bei den Vorschriften des Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz handelt es sich um unmittelbar geltende gesetzliche Pflichten, die auch ohne Aufnahme oder Hinweis im Bebauungsplan rechtsverbindlich sind. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 25 / 2023**

**3.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 01.03.2023**

**Stellungnahme:**

*Für die Beteiligung am o. g. Planungsvorhaben möchten wir uns herzlich bedanken. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding gibt hierzu eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.*

Landwirtschaft

*Aus Sicht der Landwirtschaft führt die Nachverdichtung im o. g. Planungsvorhaben zu keiner Änderung der aktuellen Situation für die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung. Die Bauwerber sind auf den Umstand hinzuweisen, dass es durch die land-wirtschaftliche Nutzung zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen kann. Diese Emissionen sind zu tolerieren, soweit diese unvermeidlich sind (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit).*

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

*Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) betroffen. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.*

**Beschluss:**

Es ist allgemein – und insbesondere dem Antragsteller der Änderungsplanung – bekannt, dass landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen möglich sind. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 26 / 2023**

**3.7 Bayerischer Bauernverband, Erding – E-Mail vom 16.02.2023**

**Stellungnahme:**

*Wir möchten darauf hinweisen, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe der geplanten Einfamilienhäuser, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.*

**Beschluss:**

Es ist allgemein – und insbesondere dem Antragsteller der Änderungsplanung – bekannt, dass landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen möglich sind. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 27 / 2023**

### 3.8 Wasserwirtschaftsamt München – E-Mail vom 28.02.2023

#### **Stellungnahme:**

*Aus Sicht des WWA München ist der Umgang mit der Niederschlagswasserentsorgung nicht zufriedenstellend in den ausgelegten Unterlagen gelöst worden.*

*Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und technischen Regelwerken ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Erst wenn dies nachweislich nicht möglich ist, kann ein anderer Weg der Niederschlagswasserversickerung gewählt werden.*

*Aus Sicht des WWA München ist der Satz in der Begründung „Erfahrungsgemäß ist auf Grund der vorliegenden Geologie eine Versickerung von Niederschlagswässern nicht möglich.“ kein Nachweis.*

*Das Bauvorhaben befindet sich im tertiären Hügelland. Die Untergrundverhältnisse können sich im Bereich des Bebauungsplans möglicherweise kleinräumig ändern.*

*Der Standort ist durch Sondierungen oder Bohrungen bis zu einer Tiefe von 4-5 m vor Ort zu untersuchen. Je nach Untergrundbeschaffenheit kann dann entschieden werden ob eine Versickerung möglich ist oder ob eine gedrosselte Ableitung notwendig ist.*

*Bis zu einem kf-Wert von  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s ist der Boden als relevant versickerungsfähig anzusehen.*

*Im Falle einer schlechten Versickerungsfähigkeit ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Mischform von Versickerung, Rückhaltung und Kanalbenutzung zu planen, so dass auch bei ungünstigen Bodenverhältnissen einerseits ein möglichst großer Anteil des Niederschlagswassers versickert werden kann und sollte, andererseits aber auch die Entsorgung der verbleibenden Wassermenge gesichert ist.*

*Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass sich die Textpassagen in der Begründung und im Planentwurf hinsichtlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser u.E. im Widerspruch zueinander stehen. In der Begründung ist angegeben, dass Retentionszisternen mit einem Rückhaltevolumen von mind.  $5 \text{ m}^3$  zu erstellen sind (Muss-Vorschrift), im Bebauungsplanentwurf wird lediglich empfohlen, Regenwasserzisternen anzulegen (Kann-Vorschrift).*

*Wir bitten darum, Regenwasserzisternen verpflichtend vorzuschreiben sowie den Baugrund hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit zu überprüfen. Danach ist der Umgang mit dem Niederschlagswasser mit dem WWA München einvernehmlich abzustimmen.*

*Die Entsorgung des Schmutz- und Mischwassers im Einzugsgebiet der Kläranlage Rudelzhausen erfolgt nach unserem Kenntnisstand derzeit nicht ordnungsgemäß. Unsere diesbezügliche Stellungnahme ist Ihnen mit Schreiben des Landratsamt Freising vom 06.05.2022 bereits zugegangen. Die geforderten Maßnahmen wurden unseres Wissens nach noch nicht umgesetzt und auch das Erinnerungsschreiben des Landratsamtes vom 30.11.2022, Az.: 41-6322- Rudelzhausen-Vg, blieb nach unserem Kenntnisstand ohne Antwort. Daher kann die gesicherte Entsorgung des Schmutz- und Mischwassers nicht bestätigt werden. Ohne eine gesicherte Abwasserentsorgung ist die Erschließung insgesamt als nicht gesichert zu betrachten.*

*Wir können daher dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zustimmen. Das Landratsamt Freising erhält eine Kopie dieses Schreibens.*

**Beschluss:**

Dass das Landratsamt Freising, SG Wasserrecht, keine Einwendungen zur Änderungsplanung erhoben hat, relativiert die Aussagen des Wasserwirtschaftsamts erheblich. Die Einwendungen des Wasserwirtschaftsamts können aus Sicht der Gemeinde Rudelzhausen nicht nachvollzogen werden. Die erste Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“ hat einen sehr geringen räumlichen Umgriff und trifft Festsetzungen für eine Fläche, deren Bebauung auch schon im Ursprungsplan vorgesehen war. Die Festsetzung Nr. 3.2.3 des ursprünglichen Bebauungsplans, wonach die Anlage von Regenwasserzisternen für die „Dachentwässerung“ empfohlen wird, gilt nach wie vor und wird in der ersten Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“ fortgeführt. Dass in der Begründung zum Änderungsbebauungsplan die Anlage von Retentionszisternen mit einem „Muss“ beschrieben wird und damit vom Wortlaut des Änderungsbebauungsplans (Kann-Bestimmung) abweicht, ist belanglos, weil die Begründung isoliert betrachtet keine rechtliche Verbindlichkeit entfaltet. Rechtsverbindlich sind nur die Festsetzungen des Bebauungsplans selbst. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamts auf die angeblich nicht ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutz- und Mischwassers im Einzugsgebiet der Kläranlage Rudelzhausen nimmt auf das Problem des hohen Fremdwasseranteils im Kanalisationsnetz Bezug und betrifft das gesamte Gemeindegebiet. Aus diesem Sachverhalt auf eine fehlende Entwässerungsererschließung eines Einzelvorhabens zu schließen, ist völlig abwegig. Im Ergebnis ergibt sich keine Veranlassung zu einer gutachterlichen Überprüfung der Niederschlags- oder Schmutzwasserableitung und auch keine Veranlassung zur Anpassung der ersten Änderung des Bebauungsplans „Hochfeldstraße“.

**Ergebnis: 15 : 0****Beschlussbuchnummer 28 / 2023****3.9 Bayernwerk Netz GmbH – E-Mail vom 27.01.2023****Stellungnahme:**

*Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html> Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.*

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0****Beschlussbuchnummer 29 / 2023****3.10 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 13.02.2023****Stellungnahme:****Wasserversorgung**

*Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Straße 6, 84072 Au i. d. Hallertau,*

*Tel. 08752 868590, E-Mail: [info@zvww-hallertau.de](mailto:info@zvww-hallertau.de)*

*Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 PVC im Flurstück 580/5 der Gemeinde Rudelzhausen Ortsteil Tegernbach (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischen Regelwerk von 2,35 bar steht zur Verfügung.*

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde Rudelzhausen zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Rudelzhausen dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

### **Brandschutz**

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der 1. Änderung des BBP „Hochfeldstraße“ in Tegernbach Nr. 114 stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 580/5 mit 14 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Gemeinde Rudelzhausen zu tragen.

### **Erschließung und Erschließungskosten**

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

Die Erschließung der 1. Änderung des BBP „Hochfeldstraße“ in Tegernbach Nr. 114 wird nur, bei Übernahme der Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Kosten (inkl. z.B. Ingenieurgebühren, Kosten für Dienstbarkeiten, Entschädigungszahlungen, Gestattungsanträge) durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der 1. Änderung des BBP „Hochfeldstraße“ in Tegernbach Nr. 114 eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anpassungen der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**Ergebnis: 15 : 0**

**Beschlussbuchnummer 30 / 2023**



**B Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 31.01.2023 bis 02.03.2023 statt. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....  
Michael Krumbucher  
Erster Bürgermeister

gez.

.....  
Lorenz Söckler  
Schriftführer

Internetversion