

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	19.07.2022

Abwägung zu den Stellungnahmen der zweiten erneuten formalen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Pittersdorf“ (Nr. 103) und zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans

A. Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 31.05.2022 bis einschließlich 21.06.2022 statt.

1. Folgende Fachstellen und Behörden haben keine Stellungnahme bzw. Äußerung abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V.
- Landschaftspflegeverband Freising e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Landratsamt Freising – Kreisarchäologie
- Landratsamt Freising – Kreisbrandrat
- Landratsamt Freising – Abgrabung
- Landratsamt Freising – Bauleitplanung
- Landratsamt Freising – Ortsplanung
- Landratsamt Freising – Tiefbau
- Landratsamt Freising – Naturschutz

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 Äußerung abgegeben wird:

- Regierung von Oberbayern, Raumordnungsbehörde, 01.06.2022
- Wasserwirtschaftsamt München, 03.06.2022
- DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, 14.06.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 21.06.2022, nur bzgl. FNP-Änderung
- Regionaler Planungsverband, 21.06.2022
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 21.06.2022

Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.

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

3.1 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 30.05.2022

Stellungnahme:

Wasserversorgung

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

Tel. 08752 868590, E-Mail: info@zvww-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 620/2 PVC 100 im Flurstück der Gemarkung Enzelhausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Diese ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau gesichert.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten soweit diese noch nicht vorhanden sind für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund bzw. auf der Flurstücksnummer 620/2 der Gemarkung Enzelhausen wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde Rudelzhausen bzw. von dem Grundstückseigentümer 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 dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans „Pittersdorf“ Nr. 103 und der 16. Flächennutzungsänderung stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 472 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung. Ein näher gelegener Hydrant im Umkreis des Bebauungsplans „Pittersdorf“ Nr. 103 und der 16. Flächennutzungsänderung ist nicht vorhanden (siehe beiliegender Plan).

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 Verbandssatzung § 4 Absatz 6 von der Gemeinde 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.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans „Pittersdorf“ Nr. 103 und der 16. Flächennutzungsänderung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserzweckverbands bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 155 / 2022

3.2 Staatliches Bauamt Freising – E-Mail vom 01.06.2022

Stellungnahme:

Gegen den o.g. Bebauungsplan, sowie die parallele 16. Flächennutzungsplanänderung hat das Staatliche Bauamt Freising keine weiteren Einwände, solange unsere Stellungnahmen vom 21.12.2020 und dem 23.03.2021 weiterhin ihre Gültigkeiten besitzen.

Stellungnahme vom 23.03.2021:

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Das Staatliche Bauamt Freising -Straßenbauverwaltung – hat im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu der oben genannten Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 30.11.2020 bis 30.12.2020 als Träger öffentlicher Belange Stellung genommen.

Unsere bisherige Stellungnahme zur Bauleitplanung Nr.103, „Pittersdorf“ behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu berücksichtigen.

Eine Abwägung der Anbauverbotszone / Festlegung einer verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt liegt dem Staatlichen Bauamt nicht vor.

Der vorgeschlagene Text zur Freihaltung der Sichtflächen wurde noch nicht in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Abwägung der Gemeinde das ein Gehweganbau nicht als notwendig erachtet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München, keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
-keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauplanungen.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein. Verkehrsrechtlich befindet sich das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet außerorts. Aktuell ist die Geschwindigkeit auf 60km/h begrenzt.

Laut Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) dürfen Bäume nur mit einem **Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand** der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr.9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Es ist zu prüfen, ob auch verkehrsrechtlich eine Ortsdurchfahrt und damit eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50km/h von der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Freising angeordnet werden kann. Liegt der Bereich auch verkehrsrechtlich innerorts, kann der Mindestabstand von 4,50m, der laut RPS notwendig wird, entfallen. Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München, Sachgebiet S15, vorzunehmen.

Erschließung des Baugebiets

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein.

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannte Straße bei Abschnitt 210 Station 2,567(km) und Abschnitt 210 Station 2,623(km) über die im Plan dargestellten neuen Zufahrten, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Zufahrt ist spätestens bis zur Nutzungsaufnahme auf die gesamte Länge und die gesamte Breite ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gepflasterten Belag zu versehen. Während der Bauzeit ist eine ausreichend verkehrssichere Zufahrt zu gewährleisten. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung darf auf die o.g. Straße nur vorwärts ausgefahren werden.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Bereich der Zufahrten ist ein Stauraum von 5,00 m Tiefe vorzusehen. Im Zufahrtbereich darf auf eine Länge von mind. 5,0m die Längsneigung 2,5% nicht überschritten werden. (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Zufahrten müssen so ausgebildet sein, dass sie von den dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind im Bereich des Bauleitplanes freizuhalten (Abmessungen Tiefe 3m in der Zufahrt, Länge parallel zur Bundesstraße 85m § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

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

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

Stellungnahme vom 21.12.2020:

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München, keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
-keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein.

Verkehrsrechtlich befindet sich das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet außerorts. Aktuell ist die Geschwindigkeit auf 60km/h begrenzt.

Laut Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) dürfen Bäume nur mit einem Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Es ist zu prüfen, ob auch verkehrsrechtlich eine Ortsdurchfahrt und damit eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50km/h von der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Freising angeordnet werden kann. Liegt der Bereich auch verkehrsrechtlich innerorts, kann der Mindestabstand von 4,50m, der laut RPS notwendig wird, entfallen.

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München, Sachgebiet S15, vorzunehmen.

Erschließung des Baugebiets

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein.

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 210 Station 2,567(km) und Abschnitt 210 Station 2,623(km) über die im Plan dargestellten neuen Zufahrten, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Zufahrt ist spätestens bis zur Nutzungsaufnahme auf die gesamte Länge und die gesamte Breite ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gepflasterten Belag zu versehen. Während der Bauzeit ist eine ausreichend verkehrssichere Zufahrt zu gewährleisten.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung darf auf die o.g. Straße nur vorwärts ausgefahren werden.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Bereich der Zufahrten ist ein Stauraum von 5,00 m Tiefe vorzusehen. Im Zufahrtsbereich darf auf eine Länge von mind. 5,0m die Längsneigung 2,5% nicht überschritten werden. (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Zufahrten müssen so ausgebildet sein, dass sie von den dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind im Bereich des Bauleitplanes freizuhalten (Abmessungen Tiefe 3m in der Zufahrt, Länge parallel zur Bundesstraße 85m § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße liegt aktuell im Bereich der Ortsdurchfahrt keine Fußgänger- bzw. Radwegerschließung vor. Es ist zu prüfen, ob zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung im Bereich des Bebauungsplans einseitig ein Gehweg bzw. ein gemeinsamer Geh- und Radweg einzuplanen und im Bauleitplan darzustellen ist.

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

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße liegt aktuell im Bereich der Ortsdurchfahrt keine Fußgänger- bzw. Radwegerschließung vor. Es ist zu prüfen, ob zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung im Bereich des Bebauungsplans einseitig ein Gehweg bzw. ein gemeinsamer Geh- und Radweg einzuplanen und im Bauleitplan darzustellen ist.

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärm-schutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 156 / 2022

3.3 Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 08.06.2022

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 30.12.2020 bleibt weiterhin aufrecht erhalten.

Stellungnahme vom 30.12.2020:

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bauernverbands bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 157 / 2022

3.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 21.06.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Für die neuerliche Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns.

In Bezug auf die vorgelegten Planungen verweisen wir aus landwirtschaftlicher Sicht auf unsere Stellungnahme vom 18.12.2020. Die darin vorgebrachten Belange haben weiterhin Gültigkeit. Darüber hinaus bestehen aus landwirtschaftlicher, waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine Einwände.

Stellungnahme vom 18.12.2020:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Pittersdorf“; frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fläche im Planungsgebiet liegt in der Nähe von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auch auf das Baugrundstück auswirken können. Der Bauwerber ist deshalb auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit diese Emissionen unvermeidlich sind (z. B. Nacharbeit zur Erntezeit), von diesem zu tolerieren.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft ungehindert zu ihren Feldern gelangen können.

Den in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zu gewährleisten.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht darf es zu keinen Nachteilen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Nähe von Ausgleichsflächen kommen.

16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rudelzhausen; Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese Fläche grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen in der Nähe.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft, ihre landwirtschaftlichen Flächen um das Planungsgebiet ordnungsgemäß bewirtschaften können.

Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume in Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 158 / 2022

3.5 Landratsamt Freising, SG Verkehr – E-Mail vom 22.06.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan:

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.

Stellungnahme vom 21.12.2020 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan:

Im Zuge der vorgesehenen Bebauung mit zwei neuen Zufahrten des überplanten Bereichs auf die Bundesstraße B 301 kann der Bereich in Pittersdorf künftig als geschlossene Ortschaft im Sinne der StVO eingestuft werden. Durch das damit verbundene Aufstellen der Ortstafeln (Zeichen StVO 310 und 311) reduziert sich die zulässige Höchstgeschwindigkeit dort von derzeit 60 km/h auf 50 km/h (§ 3 Abs. 3 StVO).

Die Gemeinde Rudelzhausen wird in diesem Zusammenhang gebeten, sich wegen der konkreten Umsetzung der Maßnahme zu gegebener Zeit mit dem SG 33 (Straßenverkehr) im Landratsamt Freising in Verbindung zu setzen. Von dort wird dann die weitere Abstimmung mit der Polizei und dem Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Freising) in die Wege geleitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, SG Verkehr, bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 159 / 2022

3.6 Landratsamt Freising, SG Altlasten – E-Mail vom 22.06.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Die Umsetzung der Empfehlungen aus der 1. Stellungnahme vom 17.12.2020 im Bebauungsplan wird begrüßt.

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan:

Auf die Stellungnahme vom 17.12.2020 aus der 1. Beteiligungsrunde wird verwiesen.

Stellungnahme vom 17.12.2020:

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Pittersdorf der Gemeinde Rudelzhausen.

Die Fläche ist aktuell nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen.

Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten liegen dem Landratsamt Freising derzeit nicht vor, sind jedoch nicht generell auszuschließen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, SG Altlasten, bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 160 / 2022

3.7 Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz – E-Mail vom 22.06.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

In den neuen Entwurf des Bebauungsplans "Pittersdorf" und die Begründung zum Bebauungsplan jeweils vom 23.05.2022 wurden die entsprechenden Abschnitte des beigelegten Lärmgutachtens der C.Hentschel Consult Ing.-GmbH (2277-2022 Bericht V02-1, datiert auf den 11.03.2022) wie von der UIB mit Schreiben vom 21.04.2022 empfohlen eingearbeitet.

Bei der Einarbeitung in den Bebauungsplan hat sich jedoch ein kleiner Fehler eingeschlichen, der aus fachlicher Sicht noch korrigiert werden sollte:

In Festsetzung 5.1 sollte das eingeklammerte Mindestschalldämmmaß "(jedoch mindestens $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$)" analog zum Gutachten lauten.

Rechtsgrundlage: § 50 BImSchG, TA Lärm, DIN 18005 mit Beiblatt 1, 16.BImSchV, §1 Abs. 6 BauGB

Beschluss:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere Nr. 5.1, sind fachlich und rechnerisch korrekt. Der Text entspricht dem Festsetzungsvorschlag des Lärmschutzgutachtens auf Seite 50. Es wurde lediglich ein „=" eingefügt, welches aber keinen Fehler darstellt. Auch die C.Hentschel Consult Ing.-GmbH, die das Lärmschutzgutachten erstellt hat, sieht hierin keinen Fehler.

„-30 dB“ bedeutet, dass man 30dB vom gemessenen Wert abziehen kann und dann, darauf bezieht sich der Klammerverweis, mindestens auf 30 dB kommen muss. Dies ist hier erfüllt, da der kleinste gemessene Wert 64 ist ($64 - 30 = 34$) also 4 dB über 30 dB.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 161 / 2022

3.8 Landratsamt Freising, SG Wasserrecht – E-Mail vom 22.06.2022**Stellungnahme:**

Der Arbeitsbereich Gewässerausbau teilt mit:

Die Stellungnahme vom 21.04.2022 wird aufrechterhalten. Es liegt noch kein Bodengutachten und kein Entwässerungskonzept vor. Ob die unter B 5.0 festgesetzte Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken umsetzbar ist, ist damit im Bebauungsplanverfahren nicht nachgewiesen.

Die Gemeinde verweist in der Behandlung der Stellungnahme darauf, dass die vom Wasserwirtschaftsamt München geforderten Unterlagen in der Genehmigungsplanung eingereicht werden.

Sofern damit die Bauanträge für die Einzelvorhaben gemeint sind, ist darauf hinzuweisen, dass für diese Vorhaben auch Unterlagen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung eingereicht werden können, ein Baugenehmigungsverfahren also nicht notwendigerweise durchgeführt wird und damit keine Prüfung stattfindet. Die Niederschlagswasserentsorgung ist bauplanungsrechtlich zwar Teil der gesicherten Erschließung, allerdings erfolgt regelmäßig kein Nachweis im Bauantrag. Wasserrechtlich kann die Niederschlagswasserentsorgung unter den Voraussetzungen der NwFreiV genehmigungsfrei erfolgen. Eine Zustimmung der Gemeinde zur Entwässerungsplanung nach § 10 Abs. 2 der Entwässerungssatzung der Gemeinde Rudelzhausen erfolgt unabhängig von der Baugenehmigung.

Belange, die sich aus der Bauleitplanung ergeben, sind innerhalb des Verfahrens zu behandeln und abzuwägen. Eine Konfliktverlagerung in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren ist nur möglich, wenn sichergestellt ist, dass der Konflikt dort gelöst werden kann. Dazu sollte, wie auch vom Wasserwirtschaftsamt München mit Stellungnahme vom 21.12.2020 und 21.04.2021 bemerkt, ein Bodengutachten eingeholt oder ein Sickerversuch durchgeführt und eine Erschließungskonzeption zugrunde gelegt werden, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen.

Von befestigten oder bebauten Flächen gesammelt abfließendes Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG). Zur gesicherten Erschließung des Baugebietes gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, wenn die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist unerheblich, ob dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Träger der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen ist daher bis zum Nachweis der Funktionstüchtigkeit des Konzepts zur de-zentralen Niederschlagswasserbeseitigung die Gemeinde Rudelzhausen.

Der Arbeitsbereich Hochwasserschutz teilt mit:

Zu der geplanten 16. Änderung des Flächennutzungsplans und der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 Pittersdorf gilt die Stellungnahme vom 31.03.2022 weiterhin. Zusätzlich wird noch darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung im Bereich des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen wird.

Stellungnahme vom 08.04.2022:

1. Der Fachbereich Gewässerausbau teilt mit:

Das Niederschlagswasser soll im Baugebiet versickert werden, was zu begrüßen ist. Derzeit liegt jedoch kein Entwässerungskonzept vor, auch die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist nicht nachgewiesen. Das WWA München hat in seiner Stellungnahme vom 21.12.2020 und 01.04.2021 bereits auf die fehlenden Nachweise hingewiesen. Da die Niederschlagswasserbeseitigung Teil der Erschließung des Baugebiets darstellt, sollte sie bereits im Bebauungsplanverfahren anhand eines Entwässerungskonzepts erläutert werden. Sollte wegen der fehlenden Versickerungsmöglichkeit auf dem Baugrundstück eine Einleitung des Regenwassers erforderlich werden, ist dafür ggf. eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Da auf die Erteilung der wasserrechtlichen Gestattung kein Rechtsanspruch besteht, sollte die Niederschlagswasserentsorgung bereits im laufenden Bebauungsplanverfahren abgeklärt und in der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden.

2. Der Fachbereich Hochwasserschutz teilt mit:

Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Grundstück Fl.Nr. 620/2 Gde. Rudelzhausen Gmk. Enzelhausen teilweise erfasst. Der Teil des Grundstücks, welcher außerhalb des Planungsgebiets liegt, befindet sich größtenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet grenzt damit an den beabsichtigten Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan an, ist aber nicht von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen. Das Verbot zur Ausweisung von Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 WHG greift damit hier nicht, weil das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nur angrenzt.

Der Bereich des HQextrem des Überschwemmungsgebiets der Abens (Risikogewässer) reicht dagegen bis in den Teil der Fl.Nr. 620/2 Gde. Rudelzhausen Gmk. Enzelhausen hinein, welcher von der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen ist.

Der Bebauungsplan wird damit in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten aufgestellt bzw. der Flächennutzungsplan in einem solchen Gebiet geändert. Es gilt damit zu beachten, dass nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich und im Bereich eines solchen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten wie im vorliegenden Fall insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen ist.

Rechtsgrundlage: 1. §§ 8, 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 54 Abs. 1 Nr. 2 und § 55 Abs. 2 WHG

2. §78 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG

Möglichkeiten der Überwindung:

1. Vgl. oben. Ggf. Änderung des BPL sowie Beantragung der angeratenen wasserrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 15 BayWG. Das SG 41 bittet um Übersendung eines Abdruck des Aufstellungsbeschlusses zur ggf. Durchsetzung notwendiger wasserrechtlicher Erlaubnisse.

2. Entsprechende Berücksichtigung in der Planung.

GR Forster fragt, ob die Änderungen durch die Hochwasserbelange berührt sind. Er verweist darauf, dass er zwar nicht generell gegen das Vorhaben stehe. Aber die Hochwassergefahr biete keinen Spielraum, weil das tatsächliche Überschwemmungsgebiet über die einzuhaltende HQ-100-Grenze hinausgehe.

Beschluss:

Die geplante Bebauung wird aus den kritischen Hochwasserbereichen herausgehalten. Die Schutzgüter Mensch, Natur und Sachgüter wurden dabei berücksichtigt. Ein Sickergutachten liegt nicht vor, ist aber im Bauleitplanverfahren nicht unbedingt erforderlich. Abwägungs- oder Planungsfehler liegen hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung jedenfalls nicht vor. Die Versickerung soll im Plangebiet stattfinden.

Ergebnis: 12 : 2

(Gegenstimmen: GR Brunner und Forster)

Beschlussbuchnummer 162 / 2022**3.9 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt – E-Mail vom 22.06.2022****Stellungnahme zum Bebauungsplan:***IfSG §§ 37,38,41*

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

Da das Grundstück künftig höherwertig 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 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.

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan:*IfSG §§ 37,38,41*

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

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, Gesundheitsamt, bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0**Beschlussbuchnummer 163 / 2022****B Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 31.05.2022 bis einschließlich 21.06.2022 statt.

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer