

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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 i. V. m. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nandlstädter Straße – Südlich des Tegernbachs“

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
- DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK 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 – Straßenverkehr
- Landratsamt Freising – Immissionsschutz
- Landratsamt Freising – Kreisbrandrat
- Landratsamt Freising – Abgrabung
- Landratsamt Freising – Bauleitplanung
- Landratsamt Freising – Ortsplanung
- 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
- Staatliches Bauamt Freising, 07.06.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 21.06.2022
- 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, Wolnzacher Straße 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 125 AZ im Flurstück 309 der Gemeinde Rudelzhausen Ortsteil Tegernbach (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

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 des Bebauungsplans „Nandlstädter Straße-südlich des Tegernbachs“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 309 mit 17 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.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplans „Nandlstädter Straße-südlich des Tegernbachs“ eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) 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 166 / 2022

3.2 Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 08.06.2022

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung, 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. Zukünftige Anwohner müssen darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.

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 167 / 2022

3.3 Bayernwerk Netz GmbH – E-Mail vom 14.06.2022

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-einrichtungen. Kabel Der Schutz-zonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss je-derzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.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 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Punkte wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 168 / 2022

3.4 Deutsche Glasfaser Holding GmbH – E-Mail vom 08.07.2022

Stellungnahme:

Im angefragtem Bereich:

Rudelzhausen, Germany

befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne.

Achtung!

Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird.

Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen.

Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.

Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern.

Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.

Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: <https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/>

zur Verfügung.

Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben

„Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.“

Beschluss:

Die Verlegung der Glasfaserleitungen im erschlossenen Gebiet stellt kein Planungshindernis dar. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 169 / 2022

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

Stellungnahme:

Die bereits abgegebenen Stellungnahmen wurden bereits in der Planung berücksichtigt. Die Stellungnahmen vom 21.08.17 und 10.09.18 sind weiterhin zu beachten. Das Tiefbauamt ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Beschluss:

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

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 170 / 2022

3.6 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt – E-Mail vom 22.06.2022

Stellungnahme:

Die Maßnahme- und Prüfwerte, des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind 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 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 171 / 2022

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

Stellungnahme:

Sofern Auswirkungen auf die durch das Plangebiet verlaufende Kreisstraße zu erwarten sind, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt (Straßenverkehrsbehörde und Sachgebiet Tiefbau als Straßenbaulastträger) erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising, SG Verkehr, bringt inhaltlich keine Neuigkeiten. Die Beteiligung des Sachgebiets in den Baugenehmigungsverfahren hat nichts mit der Bauleitplanung zu tun. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 172 / 2022

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

Stellungnahme:

Der Arbeitsbereich Gewässerausbau teilt mit:

Im Geltungsbereich liegt der Rußbach, ein Gewässer III. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass erhebliche Veränderungen des Gewässers und seiner Ufer einen genehmigungspflichtigen Gewässerausbau darstellen.

Der Arbeitsbereich Hochwasserschutz teilt mit:

Das von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nandlstädter Straße –Südlich des Tegernbachs betroffene Gebiet befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In der Begründung zum Bebauungsplan war auf S. 17 unter Nr. 10.3.4 Hochwasser einmal fälschlich „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet“ angegeben worden.

Ein Verbot zur Bauleitplanung nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG besteht damit nicht, da kein vorläufig gesichertes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet vorliegt.

Entsprechend den Unterlagen zum Bebauungsplan befindet sich das Planungsgebiet z.T. im ermittelten faktischen Überschwemmungsgebiet des Rußbachs bzw. Tegernbachs.

Es gilt daher das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind.

Die Pflicht zur Erhaltung von Überschwemmungsgebieten ist als höherrangiges Recht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Eine Ausnahme von diesem allgemeinen Erhaltungsgebot ist nach § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Die Ausgleichsoption hat nur subsidiären Charakter und kommt damit erst zum Tragen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit der Erhaltungspflicht entgegenstehen. Im vor-liegenden Fall war

der Bebauungsplan am 19.02.2020 in Kraft getreten. Nun soll der Bebauungsplan zur Behebung von Fehlern durch ein ergänzendes Verfahren rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Es ist daher auch zu beachten, dass bebauten Flächen und Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans in der Regel zwar die Funktion der Rückhaltung bereits verloren haben, jedoch größere Baulücken (sog. Außenbereich im Innenbereich) im Einzelfall eine tatsächliche Funktion als Rückhaltefläche durch die Lage an einem Gewässer haben können. Ebenso kann dies im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der Fall sein, wenn dort Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 oder 16 BauGB enthalten sind.

§ 77 WHG ist als Planungsleitsatz zu verstehen (BayVGH, Beschluss vom 26.01.2009, Az.: 1 B 07.151) und von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) entsprechend zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage: WHG, BayWG

Möglichkeiten der Überwindung: > entsprechende Beachtung bei der Aufstellung des BPL.

GR Forster fragt, ob die Änderungen mit dem Bauvorhaben des Bauwerbers, der gegen den Bebauungsplan derzeit gerichtlich vorgeht, zusammenhängen. Der Erste Bürgermeister verneint dies. Es gehe lediglich um geringfügige Verbesserungen des Bebauungsplans selbst, damit dieser im Verfahren Bestand hat.

Beschluss:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden in der Planung bereits berücksichtigt und haben nichts mit der Korrektur im ergänzenden Verfahren zu tun. Änderungsbedarf an der Planung besteht nicht.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 173 / 2022

3.9 Landratsamt Freising, SG Altlasten – E-Mail vom 23.06.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind derzeit im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising nicht eingetragen.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Grundstücke frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sind, sondern besagt nur, dass dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - bisher keine Hinweise vorliegen, die zu einer Eintragung der Flächen im Altlastenkataster hätten führen müssen.

Dass Bodenversiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt wird (vgl. 10.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan) und dass auf die Einhaltung der Prüfwerte für Wohnnutzung hingewiesen wird ist begrüßenswert.

Zum Thema Oberboden finden sich keine Bezüge im Bebauungsplan oder seiner Begründung. Für das Schutzgut Boden ist mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen, denn etwaige Baumaßnahmen im Plangebiet haben Versiegelungen zur Folge. Es kommt zu einem Totalverlust verschiedener Bodenfunktionen. Auch im Zuge der Bauarbeiten entstehende Bodenverdichtungen sind nachteilige Bodenveränderungen, welche beispielsweise die Korrosionsgefahr erhöht.

Bodenschutzrechtlich wird daher darauf hingewiesen, dass Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten ist. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie z.B. Bodenverdichtungen sind möglichst zu vermeiden. Da keine geplanten Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung angegeben sind, wird gefordert, konkrete Maßnahmen zumindest in der Begründung des Bebauungsplans für den Fall von Baumaßnahmen im Plangebiet vorzusehen. Es wird empfohlen, ein sog. Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten, denn für Oberboden, der abtransportiert und anderweitig wieder auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden soll, ist § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. Je nach Größe und Höhe der Auffüllung ist für die Fläche, auf der der Oberboden aufgebracht werden soll, eine Baugenehmigung zu beantragen.

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 174 / 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

Internetversion