

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	24.05.2022

Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Aggstell/Landshuter Straße“ (Nr. 113)

A. Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 01.04.2022 bis 01.05.2022 statt.

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Clariant Produkte (Deutschland) GmbH
- 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 – Kreisbrandrat
- Landratsamt Freising – Naturschutz
- Landratsamt Freising – Abgrabung
- Landratsamt Freising – Bauleitplanung
- Landratsamt Freising – Ortsplanung
- Landratsamt Freising – Wasserrecht
- Landratsamt Freising – Tiefbau

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, Raumordnung, 31.03.2022
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, 10.05.2022
- Stadtwerke München, 31.03.2022
- Regionaler Planungsverband München, 01.04.2022
- Stadt Mainburg, 04.04.2022
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, 05.04.2022
- bayernets GmbH, 07.04.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, 07.04.2022
- Wasserwirtschaftsamt München, 20.04.2022
- Vodafone GmbH, 27.04.2022

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, SG Verkehr – E-Mail vom 29.04.2022

Stellungnahme:

Die geplante Änderung betrifft die Staatsstraße 2085 (St 2085). Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob im Zuge der geplanten Errichtung eines Wohnhauses zwischen den Anwesen Landshuter Straße 19 und 21/21a eine zusätzliche Zufahrt zur Staatsstraße vorgesehen ist. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung über die bestehenden Grundstücke und Zufahrten zur Staatsstraße (ggf. über entsprechende Geh- und Fahrrechte) sichergestellt ist. Sollt dies nicht zutreffen, ist eine Abstimmung dem Staatlichen Bauamt Freising als Straßenbaulastträger für die Staatsstraße erforderlich. Als zuständige Straßenverkehrsbehörde sind wir ebenfalls einzubinden.

Beschluss:

Eine detaillierte Ausführungsplanung liegt noch nicht vor. Die Außenbereichssatzung beschränkt sich auf das Widerlegen der in § 35 BauGB normierten Tatbestände für bzw. gegen das Bauen im Außenbereich. Weitergehende Zulässigkeitsvorschriften sind in der Satzung weder verpflichtend noch sinnvoll. Eine Änderung der Satzung ergibt sich nicht.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 100 / 2022

3.2 Landratsamt Freising, SG Altlasten – E-Mail vom 29.04.2022

Stellungnahme:

Eine Eintragung im Altlastenkataster zu den betroffenen Grundstücken (Teilfläche der Fl.-Nr. 587/6 und die Fl.-Nr. 588 der Gemarkung Grafendorf) liegt nicht vor. Dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41/Bodenschutz - lagen bisher keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor, die zu einer Eintragung im Altlastenkataster hätten führen müssen. Die Tatsache, dass die Behörde keine Kenntnis von schädlichen Bodenverunreinigungen hat, schließt deren Vorhandensein nicht generell aus.

Für das Schutzgut Boden ist mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen, denn die geplante Baumaßnahme eines Wohnhauses haben Bodenversiegelungen zur Folge. Durch diese kommt zu einem Totalverlust verschiedener Bodenfunktionen.

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. Der gewachsene Bodenaufbau soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Es wird dringend empfohlen, schon in der Planungsphase 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. Gemäß § 12 Abs. 3 und 4 BBodSchV ist Bodenmaterial, das entfernt werden muss und an anderer Stelle wieder aufgebracht wird, entsprechend untersuchen zu lassen.

In unmittelbarer Nähe der betroffenen Flächen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Hopfengärten. Eine landwirtschaftliche Nutzung als Hopfengarten zieht meist eine Kupferbelastung des Bodens nach sich. Dem Landratsamt Freising ist eine vergangene Nutzung der betroffenen Flächen aktuell nicht bekannt. Sollte das betroffene Grundstück entgegen den Kenntnissen des Landratsamts Freising in der Vergangenheit zum Hopfenanbau genutzt worden sein, ist ein besonderes Augenmerk auf die Nichtüberschreitung der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch für die Wohnbebauung nach § 8 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BBodSchG i.V.m. der 2. Anlage der BBodSchV zu richten.

In Anbetracht erhöhter, oft schwer kalkulierbarer Entsorgungskosten, die anfallen können, falls Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, wird angeraten, eine genaue historische Recherche zu betreiben. Falls sich belastbare Hinweise ergeben sollten, sind ggf. weitere Maßnahmen (z. B. orientierende Untersuchungen) von einem Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz

durchzuführen. Sollten Bodenverunreinigungen feststellbar sein, ist das Landratsamt Freising unverzüglich zu verständigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

Das Thema " Oberboden" wurde in der Außenbereichs-Satzung nicht behandelt. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSch G sowie §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bust. a) analog, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden kann in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept eines Fachplaners erfolgen. Dieses Konzept ist sinnvoll um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub zweckmäßig wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts ist u.a:

Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens / Erdmassenberechnungen/ Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens / direkte Verwendung im Baugebiet / außerhalb des Baugebietes /Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung / bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731/ Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen/ Ausweisung von Lagerflächen/ Ausweisung von Zuwegungen / Ausweisung von Tabuflächen (z.B. Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung) / Geeignete Witterung

Hinweise zum Flächenverbrauch:

In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (= Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe Koalitionsvertrag S. 30).

Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet Rudelzhausen (4082 Hektar) herunter-gerechnet ergäbe sich für die Gemeinde Rudelzhausen ein jährlicher Flächenverbrauch von rund 1,06 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden.

Beschluss:

Eine detaillierte Ausführungsplanung liegt noch nicht vor. Die Außenbereichssatzung beschränkt sich auf das Widerlegen der in § 35 BauGB normierten Tatbestände für bzw. gegen das Bauen im Außenbereich. Weitergehende Zulässigkeitsvorschriften sind in der Satzung weder verpflichtend noch sinnvoll. Eine Änderung der Satzung ergibt sich nicht. Die Themen Bodenmanagement und Flächenverbrauch sind zweifelsohne wichtig. Aber im konkreten Fall geht es um ein einzelnes Wohnhaus, das errichtet werden soll. Die Belange des Bodenschutzes betreffen die Ausführungsplanung und -durchführung, nicht die Außenbereichssatzung.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 101 / 2022

3.3 Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz – E-Mail vom 29.04.2022

Stellungnahme:

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Hopfengarten im Abstand von ca. 20 m vom geplanten erweiterten Umgriff. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass dort ein Wohnhaus errichtet werden soll. Die genaue Lage geht nicht aus dem vorliegenden Entwurf hervor.

Wir verweisen auf ein Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 15.12.1993 zum Abstand von Hopfenkulturen und Bebauung. Unseren Informationen nach liegen keine anderen Abstandsempfehlungen vor.

Als auseichender Abstand im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist ein Abstand von ca. 50 m zwischen Bebauung und Hopfengarten anzusehen. Dieser Abstand kann auf max. 25 m verringert werden, wenn ein Trennstreifen angelegt wird. Das o.g. Schreiben ist der Gemeinde bekannt, da es bereits mit der Stellungnahme der UIB vom 18.01.2018 übermittelt wurde.

Es ist davon auszugehen, dass der empfohlene Abstand zu zum Wohnhaus nicht eingehalten werden kann.

Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Verwehungen von Pflanzenschutzmitteln in Form eines Sprühnebel von der zu behandelnden Fläche (sogenannte Abdrift) vorliegen.

Rechtsgrundlage: § 50 BImSchG

Beschluss:

Eine detaillierte Ausführungsplanung liegt noch nicht vor. Die Lage des geplanten Wohnhauses wird aber aufgrund des räumlich eingeschränkten Erweiterungsgebiets der Außenbereichssatzung ungefähr den gleichen Abstand zu den Hopfengärten haben wie die bereits bestehende Wohnbebauung. Die Anlage eines Trennstreifens oder sonstige immissionsabwehrende Maßnahmen ist Sache der Ausführungsplanung und -durchführung, nicht der Außenbereichssatzung. Das neu geplante Wohnhaus soll zwischen zwei Bestandsgebäuden errichtet werden. Die Erweiterung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung ist damit in jedem Fall mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. § 3 der Außenbereichssatzung schreibt zudem die rechtliche Sicherung einer Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen verbindlich vor.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 102 / 2022

3.4 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt – E-Mail vom 29.04.2022

Stellungnahme:

Die Maßnahme- und Prüfwerte, besonders für Wohngebiet, 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.

IfSG §§37,38, 41

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

Beschluss:

Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung und -durchführung, nicht die Außenbereichssatzung. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 103 / 2022

3.5 Bayerischer Bauernverband, Erding – E-Mail bzw. Schreiben vom 27.04.2022

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen, 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 unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.

Beschluss:

Dass es landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der sehr ländlichen Lage des Plangebiets geben kann, dürfte den Bauwerbern von vornherein bekannt sein. § 3 der Außenbereichssatzung schreibt zudem die rechtliche Sicherung einer Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen verbindlich vor. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0**Beschlussbuchnummer 104 / 2022****3.6 Deutsche Glasfaser Holding GmbH – E-Mail vom 05.04.2022****Stellungnahme:**

Bitte beachten Sie, dass in diesem Bereich Glasfaserleitungen liegen (siehe Abbildung). Wird hier eine Umverlegung der Glasfaserleitungen nötig sein?

Beschluss:

Ob eine Um- oder Neuverlegung der Glasfaserleitungen nötig sein wird, betrifft die Ausführungsplanung und -durchführung, die noch nicht vorliegt bzw. stattgefunden hat. Es ist nicht Aufgabe der Außenbereichssatzung, auf die verlegten Leitungen einzugehen, zumal sie keine genaue Lage des zukünftigen Baukörpers vorgibt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0**Beschlussbuchnummer 105 / 2022****3.7 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail bzw. Schreiben vom 07.04.2022****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@zvwv-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen DN 80 PVC im Flurstück 597 der Gemarkung Grafendorf (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Da bereits für die Flurstücksnummern 588 und 596 der Gemarkung Grafendorf aktive Hauswasseranschlüsse vorhanden sind, müssen nachträgliche Änderungen sowohl privat als auch im öffentlichen Grund dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau erstattet werden. Hierzu ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig. Dies gilt auch für weitere Hauswasseranschlüsse.

Sollte das Flurstück 596 der Gemarkung Grafendorf einen neuen Hauswasseranschluss beantragen, kann der bereits bestehende Anschluss von der Flurstücksnummer 596 der Gemarkung Grafendorf für das Bauvorhaben der Flurstücksnummer 588 verwendet werden. Ansonsten ist ein neuer, zweiter Hausanschluss für das Flurstück 588 zu erstellen.

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 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 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Aggstell/Landshuter Straße“ Nr. 113 stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 597 der Gemarkung Grafendorf mit 10,33 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 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.

Beschluss:

Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung und -durchführung, nicht die Außenbereichssatzung. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Dass die Trink- und Löschwasserversorgung gesichert ist, zeigt die gesicherte Erschließung und geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets an.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 106 / 2022

3.8 Staatliches Bauamt Freising – E-Mail vom 21.04.2022

Stellungnahme:

Gegen die erste Änderung der Außenbereichssatzung „Aggstell/Landshuter Straße“ hat das Staatliche Bauamt Freising keine weiteren Einwände, solange unsere Stellungnahme vom 19.01.2018, 26.02.2018, 23.03.2018, 27.04.2018 und 18.01.2019 weiterhin ihre Gültigkeiten besitzen.

Die Stellungnahmen der Jahre 2018 und 2019 bezogen sich auf den ursprünglichen Erlass der Außenbereichssatzung. Die zusammenfassende Stellungnahme vom 18.01.2019 wurde nochmals mitgesandt:

Das Staatliche Bauamt Freising - Straßenbauverwaltung – hat im Zuge der Behördenbeteiligung zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung genommen.

Mit Schreiben vom 26.02.2018 teilten Sie uns mit, dass ein Teil unserer Stellungnahme berücksichtigt wurde.

Wir haben Sie bereits mit Schreiben vom 23.03.2018, sowie im Schreiben vom 27.04.2018 darauf hingewiesen, dass in dem derzeitigen Bebauungsplan folgende Einwände nicht berücksichtigt wurden: (kursiv = Stellungnahme vom 19.01.2018, **fett = Anmerkungen**)

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

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Eine Ausnahmefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die dargestellte Bebauung und die Befestigung der Zufahrt der Flurstücke der Außenbereichssatzung unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung erteilt werden. Hochbauten dürfen nur mit einem Mindestabstand von 8 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen ebenfalls nur mit einem Mindestabstand von 8 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012 und der RPS 09).

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

Die Anbauverbotszone von 20 m sowie der im obigen Absatz genannte Mindestabstand von 8 m zum Fahrbahnrand wurde im Plan sowie der Satzung nicht eingetragen.

.....

Zufahrten im Bereich von freien Strecken sind nach Art. 19 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 18 BayStrWG eine Sondernutzung, welche der Erlaubnis der Straßenbaubehörde bedarf. Mit der Errichtung einer neuen Zufahrt über die Fl.-Nr.: 587 zur Staatsstraße 2085 besteht im vorliegenden Fall nur Einverständnis, wenn folgenden Voraussetzungen sowie die Voraussetzungen der Sichtflächen eingehalten werden.

.....

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind nach den vorliegenden Richtlinien für den Straßenbau nicht korrekt eingetragen. Im Bereich der neuen Grundstückausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche sind aus Gründen der Verkehrssicherheit ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten und künftig auch freizuhalten. Sichtfelder sind gem. RAL 2012 herzustellen. Diese sind in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit einzutragen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012).

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

„Innerhalb der in der Außenbereichssatzung gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen 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.“

Die Sichtdreiecke/Sichtflächen sind in der von Ihnen nun vorgelegten Fassung immer noch nicht korrekt eingetragen und können somit nicht zur Entscheidungsfindung für die Erschließung herangezogen werden. Weiterhin wurde der von uns erstellte Text nicht vollständig in die Satzung übernommen.

Leider haben wir bisher noch keine Antwort auf unsere Schreiben vom 23.03.2018 und 27.04.2018 erhalten. Wir bitten Sie erneut die Anbauverbotszone von 20 m, den Mindestabstand von 8 m sowie die Sichtdreiecke/Sichtflächen, gemäß unserer Stellungnahme vom 31.01.2018 in die Außenbereichssatzung und den Flächennutzungsplan (Textteil und planerische Darstellung) aufzunehmen.

Die Einwände gemäß unserer Stellungnahme vom 19.01.2018 betreffen die Verkehrssicherheit und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der Staatsstraße 2085, die durch ein nicht berücksichtigten in der Außenbereichssatzung und im FNP gefährdet würden.

Sollten wir bis 04.02.2019 erneut keine Reaktionen auf unsere Einwände erhalten, sehen wir uns leider gezwungen rechtliche Schritte gegen Außenbereichssatzung „Landshuter Straße“ sowie den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen einzuleiten.

Beschluss:

Die Regelungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zum Anbauverbot an Staatsstraßen sowie zu den Sichtfeldern bei Zufahrten sind unmittelbar geltendes, höherrangiges Recht und müssen für ihre Wirksamkeit weder in einem Bebauungsplan noch in einer Außenbereichssatzung deklariert werden. Ob die Bestimmungen eingehalten werden können, kann maßgeblich erst bei Kenntnis der genauen Lage und Größe des Baukörpers festgestellt werden. Es handelt sich mithin um Fragen der Ausführungsplanung, nicht der Außenbereichssatzung, die weitergehende Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben enthalten kann, aber nicht muss. Die Regel ist es, auf detaillierte Vorgaben zu verzichten, da diese nicht in der Intention des § 35 Abs. 6 BauGB stehen. Der umfangreiche und inhaltlich mit diversen Forderungen bestückte Schriftverkehr des Staatlichen Bauamts aus den Jahren 2018 und 2019 zu der Außenbereichssatzung ist insofern nicht nachvollziehbar. Eine Änderung der Erweiterungsplanung zur Außenbereichssatzung ist nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 107 / 2022

3.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 15.05.2022

Stellungnahme:

Für die Beteiligung an o.g. Planungsverfahren bedanken wir uns. Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlicher, waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange

An das Plangebiet grenzen sowohl landwirtschaftliche Flächen als auch ein pferdehaltender Betrieb direkt an. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen in der Ausübung und Entwicklung durch dieses Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Des Weiteren muss die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

Falls Grenzbepflanzungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Waldrechtliche und forstfachliche 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.

Abschließend bitten wir darum die verzögerte Zuleitung zu entschuldigen und die vorgebrachten Belange im Verfahren zu berücksichtigen.

Beschluss:

Dass es landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der sehr ländlichen Lage des Plangebiets geben kann, dürfte den Bauwerbern von vornherein bekannt sein. § 3 der Außenbereichssatzung schreibt zudem die rechtliche Sicherung einer Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen verbindlich vor. Bestehende landwirtschaftliche Betriebe werden durch die geringfügige Erweiterung der Außenbereichssatzung nicht eingeschränkt. Insbesondere werden keine Zufahrten zu Feldern oder Hopfengärten abgeschnitten. Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung, nicht die Außenbereichssatzung als solche. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0**Beschlussbuchnummer 108 / 2022****B Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.04.2022 bis 01.05.2022 statt. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer

Internetversion