Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Rudelzhausen
- per E-Mail an -
info@gemeinde-rudelzhausen.de

	Flächennutzungsplan		**mit Landschaftsplan**

X	Bebauungsplan Nr. 110 für das Gebiet „Lehnbachfeld“
	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	Sonstige Satzung
	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Wasserwirtschaftsamt München – Heßstraße 128 - 80797 München
Bearbeiter:

Az: 5-4622-FS 21-24673/2021 **Ihr Az: , Schr. v.** 29.06.2021

2.1		Keine Äußerung
2.2		Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 | X | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Abens; Hochwasserrisikogebiet:
Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens. Darauf haben wir bereits mit Schreiben vom 27.05.2021 hingewiesen und Bedenken hinsichtlich der Freiflächengestaltung, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Bestandteile des Hauses, wie z.B. Terrassen geäußert.
Mit einer zusätzlichen textlichen Festsetzung unter Ziffer 3.2, wonach Freiflächen topographisch nicht verändert werden dürfen, hat der Planer und die Gemeinde versucht, unsere Bedenken auszuräumen.

Die Baugrenze des östlichen Hauses hat jedoch weiterhin nur einen äußerst geringen Abstand zum Überschwemmungsgebiet.
Es ist nicht ausgeschlossen, das bauliche Bestandteile oder Nebenanlagen des Hauses, wie z.B. Terrassen oder sogn. Lichtschächte, in das Überschwemmungsgebiet verlagert werden. Dadurch könnte sowohl das Risiko für die Bauherren erhöht als auch das Überschwemmungsgebiet nachteilig verändert werden.
Um diese Risiken auszuschließen, halten wir die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich.

| X | Rechtsgrundlagen

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen gemäß § 78 Abs. 1 WHG untersagt.

| X | Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens gemäß § 78 Abs. 2 WHG

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

WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN
München, den 29.07.2021

gez.

Bayerischer
BauernVerband

Geschäftsstelle
Erding - Freising

Bayerischer Bauernverband · Dr.-Ulrich-Weg 3 · 85435 Erding

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Erding/Freising

E-Mail: Erding-Freising@BayerischerBauernVerband.de

Gemeinde Rudelzhausen
Kirchplatz 10
84104 Rudelzhausen

Datum: 25.05.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
VE

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Lehnbachfeld" und parallele 23. Flächennutzungsplanänderung - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung der geplanten Bebauung, 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 durch die geplante Bebauung keine Beschränkungen erfahren.

Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nimmt immer weiter zu. Deshalb ist eine mehrstöckige Bebauung grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen. Zudem sollten die Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes oder an Gewässern stattfindet und somit landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Ausgleichsflächen sollten so gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Mit freundlichen Grüßen