

2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan

Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Vollzug der Baugesetze;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“ wurde im Marktgemeinderat beschlossen, anstatt des bisher im Vorentwurf festgesetzten MI (Mischgebiet) nun ein WA (Allgemeines Wohngebiet) festzusetzen. Dies entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Eine Änderung für den Bereich Bebauungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“ ist also nicht weiter erforderlich.

1. Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wurden der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.04.2022, im Zeitraum vom 20.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022, im Sitzungssaal des Rathauses des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, im Dachgeschoss, Zimmer DG 31, barrierefrei, für jedermanns Einsicht, öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme war während der offiziellen Öffnungszeiten möglich. Auf Wunsch erläuterte ein Mitarbeiter des Bauamtes die Planung.

Bezüglich der Beteiligung der Öffentlichkeit sind im Zeitraum vom 20.05.2022 bis zum 30.06.2022 von folgenden Personen Stellungnahmen eingegangen:

1. Frau Kerstin Brandmaier
2. Frau Helga Hanrieder

1.1	Abwägung der Stellungnahme Kerstin Brandmaier, Schreiben vom 26.06.2022
------------	------------------------------------------------------------------------------------

Uns ist aufgefallen, dass in der ausgelegten 2. Änderung des Flächennutzungsplans unsere Flurnummer 972/6 unter Ziffer 2.1 (Änderungsbereich) auf S. 4 nicht aufgeführt wurde. Dies müsste noch ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nur noch mit dem Änderungsbereich seitlich Moosburger Straße an der Nandl weitergeführt wird, ist die Ergänzung der Flurnummer hinfällig.

1.2	Abwägung der Stellungnahme Helga Hanrieder, Schreiben vom 30.06.2022
------------	---------------------------------------------------------------------------------

Nur durch Zufall habe ich von der Aufstellung des Bauplanes „Kronwinkl“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Nandlstadt erfahren. Es wäre angemessen gewesen, mich davon persönlich in Kenntnis zu setzen, da es an mein Grundstück Flur Nr. 972/5 angrenzt und ich davon betroffen bin. Im notariellen Vertrag vom 06. Juni 1995, bei der Überlassung des Grundstückes meiner Eltern an mich, wurde ein individuelles Fahrtrecht eingeräumt mit der Erlaubnis, mit Fahrzeugen jeglicher Art zu fahren. Das ist ein individuell eingeräumtes Fahrtrecht für mich und die damals angrenzenden Bauern, Familie Rauscher und Familie Schauer. Der Planung eines öffentlichen Fuß- und Radweges auf die Breite von 4 m angrenzend an die nördliche Grenze meines Grundstückes widerspreche ich, da dies mein Grundstück erheblich beeinträchtigen würde. Es handelt sich bei dem Teilstück um ein mir individuell eingeräumtes Wegerecht und nicht um ein allgemeines Fahrtrecht. Siehe Abschnitt 7- des notariellen Vertrages vom 06.06.1995. Des Weiteren war ich sehr betroffen, wie unfreundlich am 20.06.2022 in meiner Heimatgemeinde mit mir umgegangen wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird nur noch für den Änderungsbereich seitlich Moosburger Straße an der Nandl weitergeführt. Die abwägungsrelevanten Punkte wurden in der Abwägung der Einwendungen zum Bebauungsplan „Kronwinkl“ behandelt.

2. Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.05.2022 eine Frist bis einschließlich 30.06.2022 gewährt. Auf Antrag wurde den Fachbehörden des Landratsamtes Freising und der Handwerkskammer für München und Oberbayern eine Fristverlängerung bis einschließlich 08.07.2022 gewährt.

Insgesamt wurden 50 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Keine Stellungnahmen kamen von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Gemeinde Rudelzhausen
- Heinz Entsorgung GmbH und Co. KG

- Kreishandwerkerschaft Freising
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- MVV Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Polizeiinspektion Moosburg an der Isar
- Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern
- Regionaler Planungsverband München

Die folgenden Stellen erheben in ihren Stellungnahmen keine Einwände bzw. äußern sich nicht:

- bayernets GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Flughafen München GmbH
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Kreisbrandrat des Landkreises Freising
- Landratsamt Freising Abgrabungsrecht
- Landratsamt Freising Kreisarchäologie
- Landratsamt Freising Ortsplanung
- Landratsamt Freising Straßenverkehrsbehörde
- Landratsamt Freising Tiefbau
- Landratsamt Freising Untere Naturschutzbehörde
- Markt Au i.d. Hallertau
- Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt
- TenneT TSO GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern Mitgliedsgemeinde Hörgertshausen
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern Mitgliedsgemeinde Mauern
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern Mitgliedsgemeinde Wang
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling Mitgliedsgemeinde Attenkirchen
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling Mitgliedsgemeinde Zolling
- Wasserwirtschaftsamt München Servicestelle Freising

Die folgenden Stellen erheben keine Einwände, haben aber eine Stellungnahme abgegeben, die hier im Wortlaut wiedergegeben wird:

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Stellungnahme vom 13.05.2022:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, die Hinweise zu beachten.

Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH

Stellungnahme vom 17.05.2022:

Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölfernleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Stellungnahme vom 24.06.2022:

Städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen das Planvorhaben i. S. d. § 6 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen. Aus Sicht der Wirtschaft besteht Einverständnis mit dem Planungsvorhaben. Es ist zu begrüßen, dass dem großen Bedarf nach Wohnraum im Gemeindegebiet Rechnung getragen wird. Gesondert bedanken möchten wir uns für die Gegenüberstellung der vormaligen und geplanten Nutzungen in der Planzeichnung. Damit wird die Bearbeitung erleichtert und die Änderungen sind leichter nachvollziehbar und vor allem deutlich übersichtlicher.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde

Stellungnahme vom 07.06.2022:

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung sowie für eine Gemeinbedarfsnutzung (Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtung) am östlichen Ortsrand schaffen. Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Freising

Stellungnahme 01.06.2022:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden. Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising - Servicestelle München zu übersenden

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, die Hinweise zu beachten. Abzuwägende Stellungnahmen, die jeweils im Wortlaut bekannt gegeben werden, kamen von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange.

2.1	Abwägung der Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding Bereich Landwirtschaft Schreiben vom 28.06.2022
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Änderungsbereich Bebauungsplan „Kronwinkl“

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung der Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Grünlandzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker - und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Freising (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen. Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. 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. Ferner müssen die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit

der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung der Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Grünlandzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Freising (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen. Ergänzend befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. 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. Des Weiteren müssen die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die abwägungsrelevanten Punkte für den Änderungsbereich Bebauungsplan „Kronwinkl“ decken sich mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kronwinkl“ und werden in der Abwägung des Bebauungsplans „Kronwinkl“ behandelt, da die Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich nicht weiterverfolgt wird.

Für den Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl gilt:

Das Planungsbüro wird beauftragt, die Hinweise in den Umweltbericht aufzunehmen. Unter 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter soll folgender Hinweis ergänzt werden: „Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung. Begründung: Baumaßnahmen erfordern Erdbewegungen und bewirken einen Eingriff in den Bodenhaushalt. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten.“ Außerdem soll folgender Gliederungspunkt eingefügt werden: „Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB (Landwirtschaft): Da sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes landwirtschaftliche Flächen befinden, 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 Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen müssen gegeben sein, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.“

2.2	Abwägung der Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding Bereich Forsten Schreiben vom 28.06.2022
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze unmittelbar betroffen. Allerdings grenzt Wald direkt südlich an den Änderungsbereich Bebauungsplan „Kronwinkl“ an. Der nordöstliche Teil dieser Waldfläche liegt auf der weitgehend überplanten Fl.-Nr. 972/2, ist nach den planerischen Darstellungen allerdings von der Ausweisung des Mischgebietes ausgespart. Im weiteren Planungsverlauf muss sichergestellt werden, dass der benannte Waldflächenteil auf Fl.-Nr. 972/2 tatsächlich von den Planungen ausgespart und erhalten bleibt. Insgesamt darf die geplante Ausweisung des Mischgebietes auch die Erreich- und Bewirtschaftbarkeit der südlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen nicht erheblich beeinträchtigen. Ferner muss das Mischgebiet so ausgestaltet werden, dass keine erheblichen nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den Planungen und den Waldflächen entstehen (Gefahren durch Baumwurf, Immissionen etc.). In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Einhaltung von ausreichenden Abstandsflächen von wesentlicher Bedeutung.

Beschlussvorschlag:

Die abwägungsrelevanten Punkte (Walderhaltung, Windwurf, Erreich- und Bewirtschaftbarkeit, Abstandsflächenregelung) entsprechen der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kronwinkl“ und werden im Verfahren des Bebauungsplans „Kronwinkl“ abgewogen. Es wird, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, ein Allgemeines Wohngebiet statt eines Mischgebietes ausgewiesen, deshalb ist keine Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich nötig.

2.3	Abwägung der Stellungnahme Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 27.06.2022
------------	------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden 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. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Zudem dürfen die Verkehrswege nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden. Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche für Verkehrsfläche und Bebauung 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 Nachverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand

(4m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Ausgleichsflächen ausgewiesen. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich mittels Ökopunkte oder an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die abwägungsrelevanten Punkte für den Änderungsbereich A entsprechen der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kronwinkl“ und werden im Verfahren des Bebauungsplans „Kronwinkl“ abgewogen, da die Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich nicht weiterverfolgt wird. Für den Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl gilt: Der Einwand bzgl. den Belangen der Landwirtschaft entspricht der Stellungnahme unter 2.1 und wurde dort bereits wie folgt abgewogen: Für den Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl gilt: Das Planungsbüro wird beauftragt, die Hinweise in den Umweltbericht aufzunehmen. Unter 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter soll folgender Hinweis ergänzt werden: „Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung. Begründung: Baumaßnahmen erfordern Erdbewegungen und bewirken einen Eingriff in den Bodenhaushalt. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten.“ Außerdem soll folgender Gliederungspunkt eingefügt werden: „Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB (Landwirtschaft): Da sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes landwirtschaftliche Flächen befinden, 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 Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen müssen gegeben sein, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.“

2.4	Abwägung der Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 24.05.2022
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmal pflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

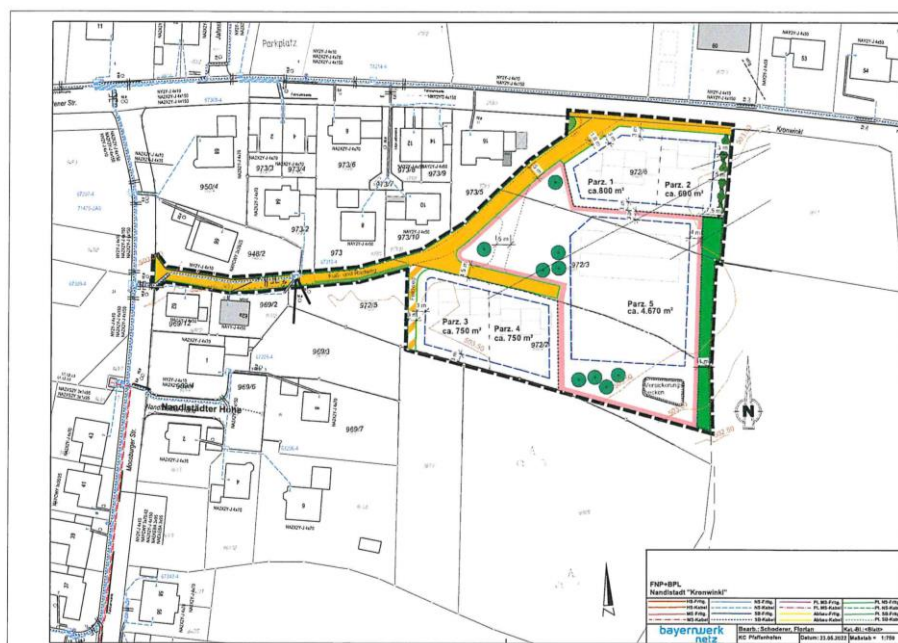
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl gilt: Das Planungsbüro wird beauftragt, folgenden Gliederungspunkt einzufügen: „Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB (Denkmalschutz): Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.“

2.5	Abwägung der Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 23.05.2022
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

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 Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.



Kabel

Der Schutzzonenbereich 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 Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende 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. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. 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. 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 für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die abwägungsrelevanten Punkte, die den Änderungsbereich A betreffen, werden im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 28 „Kronwinkl“ abgewogen. Für den Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl gilt: Laut Lageplan sind in diesem Bereich keine Anlagen vorhanden. Daher ist der Änderungsbereich nicht betroffen.

2.6	Abwägung der Stellungnahme Landratsamt Freising Altlasten und Bodenschutz Schreiben vom 04.07.2022
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme vom 04.07.2022 zum B-Plan Nr. 28 der Marktgemeinde Nandlstadt wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“ wird verwiesen.

2.7	Abwägung der Stellungnahme Landratsamt Freising Bauleitplanung Schreiben vom 13.06.2022
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Wir bitten Sie um Vorlage eines Protokolls über die beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Einwände der Träger öffentlicher Belange. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, für unsere digitale Plansammlung im Geo-Portal uns eine komplette Planfassung der bekannt gemachten Fassung sowie ggf. die zusammenfassende Erklärung als Digitalfassung – möglichst im pdf-Format (300 dpi) und mit den entsprechenden Unterschriften zu überlassen. Sollten die Unterlagen in digitaler Form ohne Unterschriften übermittelt werden, benötigen wir jedoch einen Zusatz, dass die digitale Fassung mit dem Original übereinstimmt. Die Papierform der in Kraft getretenen Planfassung (4-fach) zusammenfassende Erklärung (1-fach) benötigen wir weiterhin. Sollten die Unterlagen nicht komplett sein, bzw. etwas nicht o.k. sein, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung (telefonisch oder per Fax). Bitte beachten Sie, dass ab sofort der wirksame Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB bzw. 10 a Abs. 1 BauGB ergänzend auch ins Internet eingestellt werden und sobald dies technisch möglich ist - über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden muss (§ 6 a Abs. 2 BauGB/§ 10 a Abs. 2 BauGB).

Aufgrund der Stellungnahme zum Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich bzw. nicht ratsam, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem Mischgebiet das Entwicklungsgebot i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mehr gewahrt wäre.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im B-Plan Nr. 28 „Kronwinkl“ wird entsprechend der vorgenommenen Abwägung ein Allgemeines Wohngebiet statt eines Mischgebietes ausgewiesen. Der Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Bebauungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“ wird hiermit aufgehoben. Die weiteren Hinweise werden beachtet.

2.8	Abwägung der Stellungnahme Landratsamt Freising Gesundheitsamt Schreiben vom 23.05.2022
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Gemäß dem geotechnischen Bericht nach DIN EN 1997 vom 20.10.2021 mit der Projektnummer: 21182044-2 (2. Ausfertigung) von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH heißt es unter "Punkt 8.4 und 9:

8.4 Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Die Bodenmischprobe MP 4 ist gemäß Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen als Z 0-Material einzustufen. Der Bodenaushub im Baufeld kann somit uneingeschränkt entsorgt bzw. wiederverwendet werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier angeführten Erkenntnisse ausschließlich auf den hier vorliegenden Untersuchungsergebnissen beruhen und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

9. ergänzende Hinweise und Empfehlungen

Vorliegend handelt es sich um eine Baugrundvoruntersuchung. Für eine exakte Gründungsempfehlung zur Gründung von Bauwerken und Gebäuden ist für die einzelnen Parzellen eine Baugrundhauptuntersuchung nach DIN EN 1997 zur Ermittlung der wirtschaftlichsten Gründung, Verbau, Wasserhaltung etc. notwendig! Nach DIN EN 1997-1 ist spätestens nach dem Aushub der Baugruben von einem Sachverständigen für Geotechnik bzw. dem Berichtverfasser zu prüfen, ob die vorliegend getroffenen Annahmen über die Beschaffenheit und den Verlauf der die Gründung tragenden Schichten in der Gründungssohle zutreffen. Die im vorliegenden Bericht angegebenen Tragfähigkeits- und Verdichtungsanforderungen sind durch Eigenüberwachungs- und Kontrollprüfungen nachzuweisen. Bei den beauftragten Felduntersuchungen handelt es sich naturgemäß nur um punktuelle Aufschlüsse. Sollten sich während der Ausführung Abweichungen zum vorliegenden Baugrundgutachten als auch planungsbedingte Änderungen ergeben, so ist der Berichtverfasser in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls ist unsererseits die kurzfristige Erarbeitung einer ergänzenden Stellungnahme erforderlich. Durch die derzeit noch nicht auf die DIN 18300 (2019-09) überarbeitete DIN 4020 hinsichtlich erforderlicher Beurteilungen und Bauhinweise in einem Geotechnischen Bericht ist die vorliegende Homogenbereichseinteilung als vorläufig anzusehen. Die Einteilung der Homogenbereiche ist in Zusammenarbeit mit den Fachplanern unter Berücksichtigung der verschiedenen Gewerke, des Bauablaufs u. dgl. abzustimmen. Die endgültige, für die Ausschreibung

gewählte Einteilung ist abschließend in einem Entwurfsbericht darzustellen." Aus dem erhobenen geotechnischen Bericht nach DIN EN 1997 vom 20.10.2021 mit der Projektnummer: 21182044-2 (2. Ausfertigung) von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH kann wohl keine endgültige Aussage für die zukünftige Baumaßnahmen im Bezug zum Wirkungspfad Boden-Mensch getroffen werden (Baugrundvoruntersuchung). Deshalb ist bei den zukünftigen Baumaßnahmen darauf zu achten, dass wenn weitere/neue Erkenntnisse im Bezug zu Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, dafür Sorge zu tragen ist, 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. 1fSG §§ 37,38, 41. Alle Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz sowie an die öffentliche Trinkwasserleitung anzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die abwägungsrelevanten Punkte für den Änderungsbereich BP Nr. 28 „Kronwinkl“ decken sich mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kronwinkl“ und werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplans „Kronwinkl“ abgewogen. Die Flächennutzungsplanänderung wird für diesen Bereich nicht weitergeführt.

Änderungsbereich seidl. der Moosburger Straße an der Nandl: Das Planungsbüro wird beauftragt, die Hinweise in den Umweltbericht aufzunehmen. Unter „4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter“ soll folgender Hinweis ergänzt werden: „Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung. Begründung: Baumaßnahmen erfordern Erdbewegungen und bewirken einen Eingriff in den Bodenhaushalt. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten. Die Maßnahme- und Prüfwerte des Wirkungspfad Boden- Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten. Bei den zukünftigen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Erkenntnisse im Bezug auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41- zu melden sind.“

2.9	Abwägung der Stellungnahme Landratsamt Freising Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 29.06.2022
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Änderungsbereich BP Nr. 28 Kronwinkl

Es wird auf die Ausführungen der UIB zum BPL Kronwinkl hingewiesen wonach aufgrund der vorgesehenen Nutzungen beim Plangebiet Kronwinkl eher von einem WA ausgegangen wird und nicht von einem Mischgebiet.

Änderungsbereich seidl. der Moosburger Straße an der Nandl

Auf der Fläche soll eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsplatz dargestellt werden. Von diesen Flächen können je nach vorgesehener Nutzung

Lärmemissionen ausgehen. Im Westen und Norden befinden sich allgemeine Wohngebiete. Im nachgeordneten Verfahren sind diese Emissionen zu beschreiben und zu bewerten.

Rechtsgrundlage: § 50 BImSchG

Möglichkeiten der Überwindung: s.o.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbereich BP Nr. 28 Kronwinkl: Entsprechend der erfolgten Abwägung im B-Plan-Verfahren für diesen Bereich wird im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) statt eines Mischgebietes festgesetzt. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung nicht weitergeführt.

Änderungsbereich seidl. der Moosburger Straße an der Nandl:

Die Verwaltung wird gebeten, die Hinweise zu beachten und ggf. ein Gutachten erstellen zu lassen. Das Planungsbüro wird beauftragt, unter „4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter“ beim Schutzgut Mensch als Vermeidungsmaßnahme zu ergänzen: „Erstellen eines Lärmgutachtens auf der Basis von § 50 BImSchG mit Darstellung der Möglichkeiten der Überwindung“.

2.10	Abwägung der Stellungnahme Landratsamt Freising Wasserrecht Schreiben vom 19.05.2022
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Der Fachbereich Gewässerausbau teilt mit: Im Planungsgebiet ist kein Gewässer betroffen. Das Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken versickert werden. Dies ist zu begrüßen. Für die Niederschlagswasserversickerung auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist ein Regenwasserwasserrückhaltebecken geplant, für das ein Antrag auf wasserrechtliche Gestattung eingereicht wird. Auf den Parzellen 1-4 soll das Niederschlagswasser vor der Versickerung eventuell in Zisternen gespeichert werden. Wir weisen darauf hin, dass sofern Anlagen im Grundwasser errichtet werden, eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen ist. Da kein Rechtsanspruch auf Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung besteht, sollte dies bereits im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

Der Fachbereich Überschwemmungsgebiete teilt mit: Das von der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 Kronwinkl betroffene Gebiet befindet sich weder in einem festgesetzten noch einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Auch faktische Überschwemmungsgebiete sind mir dort nicht bekannt. Einwendungen bestehen daher grds. nicht.

Allerdings ist in der beabsichtigten 2. Änderung des Flächennutzungsplans neben der Fläche für den beabsichtigten B-Plan Nr. 28 Kronwinkl auch die Änderung bzgl. dem B-Plan Nr. 24 Moosburger Straße enthalten und in der nun vorliegenden Begründung zur 2. Flächennutzungsplanänderung wird auf S. 11 darauf hingewiesen, dass sich dieser Bereich (Bereich B) in einem wassersensiblen Bereich befindet.

Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines

faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ I 00-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständigen durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ I 00-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Rechtsgrundlage: WHG, BayWG. Möglichkeiten der Überwindung: vgl. oben

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbereich seith. der Moosburger Straße an der Nandl: Das Planungsbüro wird beauftragt, die HQ-100 Relevanz der betroffenen Flächen zu prüfen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs B-Plans Nr. 24 „Moosburger Straße“.

2.11	Abwägung der Stellungnahme Regierung von Oberbayern Brand- und Katastrophenschutz Schreiben vom 19.05.2022
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)- Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzeichnen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind 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 DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr

sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfstrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichenden Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

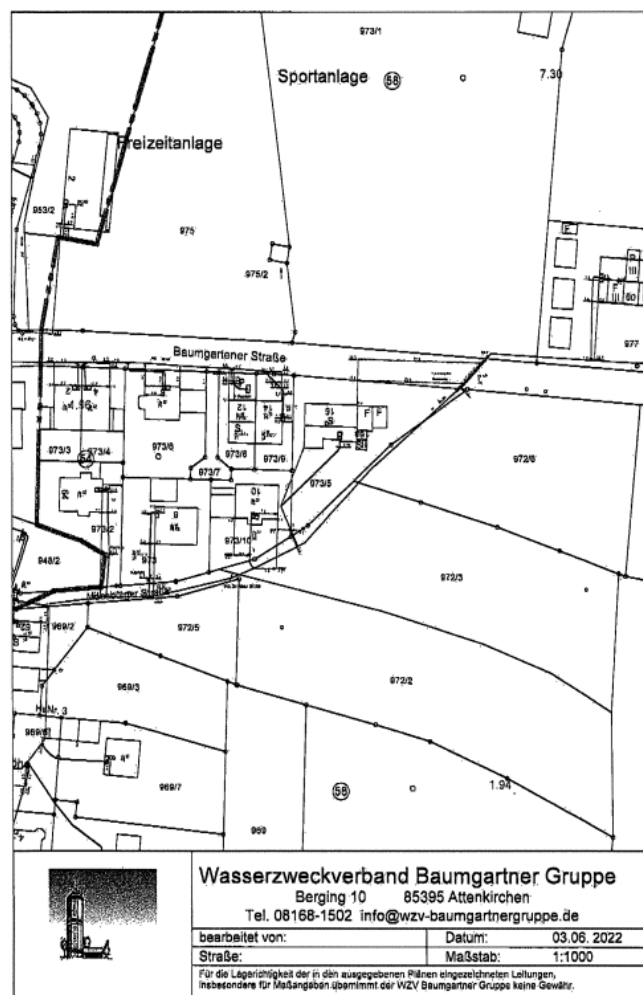
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Hinweise zu beachten.

2.12	Abwägung der Stellungnahme Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe Schreiben vom 03.06.2022
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

In diesem Bereich liegt die Hauptleitung, welche voraussichtlich im Zuge der Baumaßnahmen mit erneuert wird. Bei der Planung ist ein beidseitiger Mindestabstand zur Leitung von mindestens 3 Metern einzuhalten. Nach telefonischer Rücksprache wurde geklärt, dass der genannte Bereich von Bebauung freizuhalten ist.



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da diese Stellungnahme den Bebauungsplan „Kronwinkl“ betrifft, wird das Planungsbüro beauftragt, die textlichen Hinweise dort folgendermaßen zu ergänzen: „Ein beidseitiger Mindestabstand zur Wasserhauptleitung von mindestens 3 Metern ist einzuhalten. Dieser Bereich ist von Bebauung (Gebäude, Garagen) freizuhalten.“

2.13	Abwägung der Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 18.07.2022
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.



Senden Sie bitte beigefügte Anlage „Abfrage Eckdaten Bauleitplanung“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück.

Abfrage zum Neubaugebiet **NBG1006355, Bpl Nr. 28 Kronwinkl, Markt Nandlstadt**

Hiermit möchten wir die Eckdaten für das o. g. Vorhaben abfragen, um unsere Termine und Systeme zu pflegen. Diese sind wichtig, um eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen. Fehlende oder ungenaue Angaben können zu Terminverschiebung, Unwirtschaftlichkeit und Nichtausbau des Neubaugebietes führen.

BAUBEGINN	
TERMIN	
SPARTENGESPRÄCH	
TERMIN	
ABSCHLUSS DER KANALARBEITEN	
TERMIN SPARTENVERLEGUNG (EVU/TELEKOM)	
BAUENDE	
ERSTBEZUG	
BAUZEITENPLAN	
ALS ANLAGE	
ADRESSEN IM BAUGEBIET	
ANZAHL WOHN EINHEITEN UND GEPLANTE PARZELLEN	
AUFGETEILT IN BAUABSCHNITTE JA/NEIN	
ANZAHL GEWERBEEINHEITEN UND GEPLANTE PARZELLEN	
AUFGETEILT IN BAUABSCHNITTE JA/NEIN	
AKTUELLER BPL RECHTSKRÄFTIG JA/NEIN	
VORHABENSTRÄGER PRIVAT /KOMMUNE	
ANSPRECHPARTNER BAUAMT	
ANSPRECHPARTNER INVESTOR/BAUTRÄGER	
ANSPRECHPARTNER ING-BÜRO	
ANSPRECHPARTNER ELEKTROFIRMA/INNENVERKABELUNG	
WEITERE INFORMATIONEN	
NAMEN UND DATUM DER ANGABEN UM BEI WEITEREN KLÄRUNGSBEDARF EINEN BEZUG ZU HABEN	

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise decken sich mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kronwinkl“ und werden dort abgewogen. Die Flächennutzungsplanänderung wird für diesen Bereich nicht weitergeführt. Änderungsbereich seith. der Moosburger Straße an der Nandl: Die Verwaltung wird gebeten, die Hinweise zu beachten.