

**Abwägungsvorschläge zur Einbeziehungssatzung: „Untere Dorfstraße Baumgarten“**

**A) Keine Äußerung**

- Wasserwirtschaftsamt München, Heßstraße 128, 80797 München, vom 09.05.2023
- Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG61 Tiefbau, vom 15.05.2023
- Erzbischöfliches Ordinariat München R1, FB Pastoralraumanalyse Kapellenstraße 4, 80333 München, vom 31.05.2023
- Kreisbrandrat des Landkreises Freising Herrn Manfred Danner Thonstetten 26, 85368 Moosburg a. d. Isar, vom 24.05.2023
- Polizeiinspektion Moosburg a. d. Isar, Poststraße 6, 85368 Moosburg a. d. Isar, vom 12.06.2023
- Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, Winzererstraße 43, 80797 München, vom 11.05.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern Mitgliedsgemeinde Hörgerthausen, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, vom 16.05.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern Mitgliedsgemeinde Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, vom 16.05.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern Mitgliedsgemeinde Wang, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, vom 16.05.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Mitgliedsgemeinde Attenkirchen, Rathausplatz 1 85406 Zolling, vom 11.05.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Mitgliedsgemeinde Zolling, Rathausplatz 1 85406 Zolling, vom 11.05.2023

Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt

pers. haftender Gesellschafter:  
Wacker Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführer:  
Peter Wacker, Michael Wacker

Handelsregister München HRA 94932  
Ust.-ID: DE270023485

Bahnhofstr. 3, 85405 Nandlstadt  
Handelsregister München HRB 183136

E-Mail: [info@wacker-architekt.de](mailto:info@wacker-architekt.de)  
Web: [www.wacker-architekt.de](http://www.wacker-architekt.de)

- **Wasserzweckverband, Baumgartner Gruppe, Berging 10 –Wasserturm- 85395 Attenkirchen, vom 15.05.2023**

#### **B) Stellungnahmen ohne Einwendung**

- **Bayerischer BauernVerband Geschäftsstelle Erding - Freising, Dr.-Ulrich-Weg 3, 85435 Erding, vom 12.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Amtes Bayerischen Bauernverbandes und nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bayerische BauernVerbandes keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München, vom 08.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Bayernets GmbH und nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bayernets GmbH keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I3 Postfach 2963, vom 31.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Flughafen München GmbH, Postfach 23 17 55, 85326 München, vom 22.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Flughafen München GmbH und nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Gemeinde Rudelzhausen, Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen, vom 08.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen und nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München, vom 15.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern und nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Markt Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 2, 84072 Au i. d. Hallertau, vom 31.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Marktgemeinde Au i. d. Hallertau und nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München, vom 20.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern und nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwendungen zur vorliegenden Planung bestehen.

- **Regionaler Planungsverband München, Arnulfstraße 60, 3. OG, Arnulfstraße 60, 3. OG, vom 20.06.2023**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten des regionalen Planungsverbandes München keine regionalplanerischen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung besteht und bedankt sich für die Stellungnahme.

- **TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth, vom 12.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH und nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen in dem Bereich vorhanden sind und die Belange des Unternehmens nicht berührt werden.

**C) Stellungnahmen mit Einwendung oder sonstigen fachlichen Hinweisen**

- **Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, vom 31.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH und nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bayernwerk Netz GmbH keine grundsätzlichen Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise bezüglich des Schutzzonenbereiches für Kabel zur Trassenachse zur Kenntnis. Er achtet darauf, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorgelegt werden und dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Der Hinweis bezüglich der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Versorgungseinrichtungen im überplanten Bereich, sowie die Hinweise zu den Themen Kabel und Kabelplanungen, werden zur Kenntnis genommen.

Es wird mitgeteilt, dass der vorgebrachte Verweis zum „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt wurde und der entsprechende Hinweis in der Begründung unter Punkt „4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text (12)“ bereits enthalten ist.

Ebenso teilt die Marktgemeinde mit, dass die Merkblätter „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ und „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ beachtet wird.

Der unterbreitete Hinweis auf die erforderliche Verwendung von Einführungssystemen für Kabelhausanschlüsse mit einer Mindestdichtigkeit von 1bar gegen Gase und Wasser ist bereits unter D: Begründung zur Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“, 7. Erschließung, technische Ver- und Entsorgung, in der Einbeziehungssatzung enthalten.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft, Dr.-Ulrich-Weg 4, 85435 Erding, vom 06.06.2032**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft, und nimmt die Hinweise zur Kenntnis, dass entlang von landschaftlichen Grundstücken die Bepflanzungen so durchzuführen sind, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen, und dass die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen sind.

Die Marktgemeinde teilt mit, dass der Punkt bezüglich der Arbeiten der landwirtschaftlichen Betriebe und landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen auch an Sonn- und Feiertagen und in der Nachtzeit, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt, bereits in der Begründung unter Punkt „4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text (10)“ enthalten ist.

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Fläche gesichert wird und dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung nicht behindert werden.

Der Marktgemeinde ist grundsätzlich bewusst, dass die Ausgleichsflächen auf bereits extensiv genutzten Flächen ausgewiesen werden sollten, um den weiteren Verlust von landwirtschaftlichen Flächen einzuschränken. Solche Flächen sind jedoch nicht im Besitz des Bauherrn. Die Schaffung eines abgestuften Waldmantels entlang eines Fichtenforstes mit Laubbäumen, Sträuchern und Krautsaum stellt eine sinnvolle ökologische Aufwertung dar.

Zusammenfassend nimmt die Marktgemeinde auf, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt wird.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Forsten, Dr.-Ulrich-Weg 4, 85435 Erding, vom 06.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Forsten, und nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Forsten, keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Die Marktgemeinde nimmt den fachlichen Hinweis auf, dass es für die geplante Aufforstung bei der Erstaufforstung keine Erlaubnis (Art. 16 Abs. 4 BayWaldG) bedarf und dass der Abschluss der Waldsauranlage der Unteren Forstbehörde (AELF EE) anzuzeigen ist.

Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

- **Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Altlasten, vom 15.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des LRA Freising, SG41 Altlasten vom 15.06.2023.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die betroffenen Flurstücke derzeit nicht im Altlastenkataster eingetragen sind und die Marktgemeinde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren gehalten ist, auch eigene Recherche mit Ihren zur Verfügung stehenden Mitteln durchzuführen.

Die Hinweise, dass im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub möglichst im Plangebiet zu verwerten ist und anfallender Aushub, der nicht im Plangebiet verwendet werden kann, gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen ist und der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept erfolgen kann, werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Hinweisen zur Einbeziehungssatzung ergänzt.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

- **Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, Johannisstraße 8, 85354 Freising, vom 15.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, vom 15.05.2023.

Die Hinweise, dass die Maßnahme- und Prüfwerte, des Wirkungspfad Boden – Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten ist und dass sollte bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, das Landratsamt Freising – Sachgebiet 41 – unverzüglich verständigt werden muss, sind bereits in der Begründung unter Punkt „4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text (11)“ enthalten.

Der Punkt unter D: Begründung zur Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“, 7. Erschließung, technische Ver- und Entsorgung, beinhaltet, dass das Gebäude an das öffentliche Kanalnetz und an die öffentliche Trinkwasserleitung angeschlossen wird.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

- **Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München, vom 12.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 12.05.2023.

Die Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, zur Kenntnis. In dieser teilt die Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, mit, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Sie nimmt den Hinweis zur Kenntnis, dass sich diese Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umfang der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

- **Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Hauptverwaltung München, Paul-Wassermann-Straße 3, 81829 München, vom 15.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH vom 15.05.2023 und nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagen der Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.

Der Marktgemeinderat teilt zudem mit, dass er die vorsorglich beigefügten „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölfernleitung durch dritte“ beachtet.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

- **Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München, vom 23.06.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 23.06.2023 und nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der Planungen keine Beeinträchtigungen, für die im baulichen Umfeld vorhandenen gewerblichen und handwerklichen Nutzungen resultieren dürfen.

Der Marktgemeinderat weist darauf hin, dass u.a. der Punkt der betriebsüblichen Emissionen bereits in der Begründung unter Punkt „4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text (10)“ enthalten ist.

Ein Ziel des Marktes Nandlstadt ist es auch zukünftig die Bedingungen für eine gute Nutzungsmischung zu schaffen und einen lebendigen Ortsteil zu entwickeln, so dass Arbeiten und Wohnen nebeneinander funktioniert.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

- **Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstraße 39, 80538 München, vom 09.05.2023**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz vom 09.05.2023.

Die vorgebrachten Hinweise zu den erforderlichen Flächen für die Feuerwehr, die Löschwasserversorgung und den Rettungshöhen werden durch den Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird mitgeteilt, dass die Belange des Brandschutzes bereits in der Begründung unter Punkt „4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text (8)“ enthalten sind.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

