

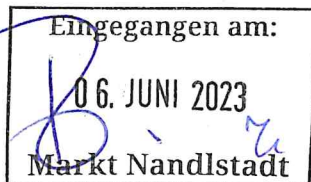


AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
03.05.2023

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-L2.2-4612-94-12-3



Name  
Theresa Scherm  
Dr. Florian Zormaier  
Telefon  
08122/480-1220

Erding, 06.06.2023

**Vollzug der Baugesetze;**

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Landwirtschaft:

Wie Sie bereits zum Teil in den Textlichen Hinweisen unter *B. Satzung, Punkt (10)*, festgehalten haben, sind die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen.

Seite 1 von 2

Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.

Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit landwirtschaftlichen Großmaschinen) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben. Es muss auch sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert werden.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden.

#### Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von der vorgelegten Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Baumgarten, (FI-Nr. 25 und Teilfläche auf FI-Nr. 27) 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.

Die Ausgleichsflächenplanung sieht vor, im Osten der Waldinsel auf FI.Nr. 607 einen 265 qm großen Waldsaum mit heimischen Laubbäumen und Laubsträucher anzulegen. Mit der geplanten Maßnahme besteht aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht Einverständnis. Es handelt sich dabei um eine Aufforstung (Waldsaumanlage) nach Art 16. BayWaldG (Erstaufforstung). Da die Waldsaumanlage in auf Gesetz berufenden Flächen vorgesehen ist, bedarf die Erstaufforstung keine Erlaubnis (Art. 16 Abs. 4 BayWaldG). Der Abschluss der Waldsaumanlage ist der Unteren Forstbehörde (AELF EE) anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Theresa Scherm  
Landwirtschaftsrätin


## Stellungnahme zum Thema "Untere Dorfstraße Baumgarten"

Schoderer, Florian <florian.schoderer@bayernwerk.de>

Mi, 31.05.2023 11:25

An: Markt Nandlstadt <info@markt-nandlstadt.de>

Cc: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (207 KB)

ID8421\_20230526\_064635\_Stellungnahme\_BAGE-TBPP.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Thema:

**Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" im Bereich des Ortsteiles Baumgarten, Fl.Nr.25, Teilfläche der Fl.Nr. 57, alle Gemarkung Baumgarten**

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Florian Schoderer

**bayernwerk  
netz**

Planung, Bauausführung & Netzkundenbetr.

T +49 8441-75 03 04

[florian.schoderer@bayernwerk.de](mailto:florian.schoderer@bayernwerk.de)



[Teams-Anruf](#)

---

Bayernwerk Netz GmbH  
Draht 7  
85276 Pfaffenhofen  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)



Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476

Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Robert Pflügl



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

**Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" im Bereich des Ortsteiles Baumgarten, Fl.Nr.25, Teilfläche der Fl.Nr. 57, alle Gemarkung Baumgarten.**

Ihr Schreiben vom 03.05.2023; Ihr Zeichen: Bauamt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

**Kabel**

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://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.

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Kundencenter Pfaffenhofen  
Draht 7  
85276 Pfaffenhofen

[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Florian Schoderer  
Planung, Bauausführung &  
Netzkundenbetreuung

T +498441750304

[florian.schoderer@bayernwerk.de](mailto:florian.schoderer@bayernwerk.de)  
Unser Zeichen: TBPP Sc 8421

**Datum**  
26. Mai 2023

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl

## 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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- 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 die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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 und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Claudia  
Seidl  
i.V.

Digital unterschrieben  
von Claudia Seidl  
Datum: 2023.05.26  
14:13:05 +02'00'

Florian  
Schoderer  
i.A.

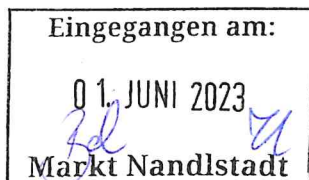
Digital unterschrieben  
von Florian Schoderer  
Datum: 2023.05.26  
07:03:10 +02'00'

Anlagen:

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen  
Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt



**Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" im Bereich des Ortsteiles Baumgarten, Fl.Nr.25, Teilfläche der Fl.Nr. 57, alle Gemarkung Baumgarten.**

Ihr Schreiben vom 03.05.2023; Ihr Zeichen: Bauamt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

#### **Kabel**

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://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.

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Kundencenter Pfaffenhofen  
Draht 7  
85276 Pfaffenhofen  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Florian Schoderer  
Planung, Bauausführung &  
Netzkundenbetreuung

T +498441750304

[florian.schoderer@bayernwerk.de](mailto:florian.schoderer@bayernwerk.de)  
Unser Zeichen: TBPP Sc 8421

**Datum**  
26. Mai 2023

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl

## Kabelplanung(en)

Datum

26. Mai 2023

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitreifen 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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- 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 die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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 und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Claudia  
Seidl

i.V.

Digital unterschrieben  
von Claudia Seidl  
Datum: 2023.05.26  
14:13:05 +02'00'

Florian  
Schoderer  
i.A.

Digital unterschrieben  
von Florian Schoderer  
Datum: 2023.05.26  
07:03:10 +02'00'

Anlagen:

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen  
Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen



**RE: Stellungnahme vom 12.5.-23.6.2023 - Markt Nandlstadt "Untere Dorfstraße Baumgarten"**

Roman.Kerlin.external@tal-oil.com <Roman.Kerlin.external@tal-oil.com>

Mo, 15.05.2023 11:11

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

Cc: Wegerecht@TAL-OIL.COM <Wegerecht@TAL-OIL.COM>; Anton.Meier@tal-oil.com <Anton.Meier@tal-oil.com>

📎 1 Anlagen (30 KB)

TAL\_Richtlinien.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.



Mit freundlichen Grüßen

**Roman Kerlin**

*Documentation Germany (External Contractor)*

**Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH**

Tanklager Ingolstadt

Am Hartsaum 1

85101 Lenting

Tel.: +49 - 8456 - 987 - 304

Fax.: +49 - 8456 - 987 - 410

Email: [roman.kerlin.external@tal-oil.com](mailto:roman.kerlin.external@tal-oil.com)

Geschäftsführung: Alessio Lilli, Martin Pöhlmann

Sitz der Gesellschaft: München. Internet: [www.tal-oil.com](http://www.tal-oil.com)

Eintragung im Handelsregister: Amtsgericht München HRB 6763

- - -

- Die in dieser Nachricht enthaltenen Informationen sind vertraulich und ggf. rechtlich geschützt.

Bitte benachrichtigen Sie den Absender, falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein sollten, und löschen Sie bitte diese Nachricht umgehend aus Ihrem System.

Das unerlaubte Kopieren, die Offenlegung sowie die Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

- This email may contain trade secrets or privileged, undisclosed or otherwise confidential information.

If you have received this email in error, please inform us immediately and destroy the original transmittal.

Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this email is not permitted.

- - -



Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte

1. Allgemeines

1.1 Diese Richtlinien gelten für die Mineralölföhrleitungen

- Triest - Ingolstadt (bayerischer Abschnitt)
- Ingolstadt - Neustadt
- Ingolstadt - Karlsruhe

1.2 Die Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten folgenden Inhalts gesichert:  
"Das Eigentum an dem Grundstück wird dahin beschränkt, daß die Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, München, berechtigt ist, in einem Grundstücksstreifen von 10 m Breite die Transalpine Pipeline einschließlich oberirdischer Vorrichtungen zu verlegen, zu betreiben und die Grundstücke zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage jederzeit zu benutzen.

Während des Bestehens der Anlage dürfen auf dem 10 m breiten Schutzstreifen keine Gebäude errichtet, keine über die für landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzeln Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Mineralölföhrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des 10 m breiten Schutzstreifens liegt.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden."

1.3 Parallel zur Leitung Triest - Ingolstadt ist ein Fernmeldekabel verlegt.

1.4 Alle Bau- und Bodenarbeiten im Bereich des Schutzstreifens der Ölleitung sowie das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen können leitungsgefährdende Einwirkungen im Sinne dieser Dienstbarkeit sein und sind deshalb grundsätzlich verboten. Auch die Zubehöranlagen, insbesondere Fernmeldekabel, Kathodenschutzanlagen usw., die sich in unterschiedlichen Abständen von der Ölleitung befinden, können dadurch beschädigt oder zerstört werden.

1.5 Wenn trotzdem der Schutzstreifen der Ölleitung in Anspruch genommen werden soll, so ist vorher die schriftliche Genehmigung der TAL einzuholen, damit alle Einzelheiten rechtzeitig vereinbart werden können. Eine Leitungsanfrage über das Online-Portal „B.I.L.“ ersetzt eine schriftliche Genehmigung nicht.

1.6 Im übrigen empfiehlt es sich, schon vor Inangriffnahme von Planungsarbeiten (z.B. für Autobahnen und Strassen, Leitungen, Kanäle; Bauleitplanung) mit der TAL Verbindung aufzunehmen, um beiderseitige Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden.

1.7 Im einzelnen ist bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen im Schutzstreifen - nach Genehmigung durch TAL - folgendes zu beachten:

2. Planung von Arbeiten

2.1 TAL wird auf Wunsch Pläne im Maßstab M 1:2500 zur Verfügung stellen und die Lage der Ölleitung und des Fernmeldekabels orten und markieren. TAL kann jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernehmen. Die genau Lage, auch der Tiefe, kann nur durch vorsichtiges Aufgraben im Beisein von Beauftragten der TAL festgestellt werden.

2.2 Fremdleitungen haben bei Kreuzungen einen lichten Abstand von mindestens 0,5 m zur Ölföhrleitung einzuhalten. Dieser Abstand kann nur dann verringert werden, wenn besondere, mit TAL abgestimmte Schutzmaßnahmen getroffen werden. Soll die Ölleitung unterkreuzt werden, so sind der TAL rechtzeitig vorher Pläne über die zum Schutz der Ölleitung und des Kabels zu treffenden Sicherheitsmaßnahmen vorzulegen.


- 2.3 Bei der Anlage von Entwässerungsgräben muß zwischen Grabensohle und Rohroberkante der Ölleitung ein Abstand von 1,0 m verbleiben oder die Ölleitung ist durch eine ausreichend bemessene Betonplatte zu sichern.
- 2.4 Bei der Anlage sowie der Änderung von Strassen und Überschüttungen sowie beim Überfahren mit schweren Fahrzeugen ist die Sicherheit der Ölleitung gegen Einbeulungen rechnerisch nachzuweisen. Soweit erforderlich, müssen besondere Schutzmaßnahmen für die Ölleitung getroffen werden; hierunter fallen zum Beispiel armierte Betonplatten, die neben der Ölleitung gegründet sein müssen.
- 2.5 Bei Maßnahmen nach 2.4 muß das Fernmeldekabel in geteilte Kabelzugsteine gelegt werden.
- 2.6 Die Ölleitung ist mittels Kathodenschutz gegen Korrosion geschützt. Der Kathodenschutz der Ölleitung darf durch andere Anlagen nicht nachteilig beeinflusst werden. Maßnahmen zum Schutz der anderen Anlagen sind mit TAL abzustimmen. Zur Feststellung gegenseitiger Beeinflussung sind erforderlichenfalls Meßstellen durch den Bauträger einzurichten.
3. Durchführung von Arbeiten
- 3.1 TAL behält sich vor, die Arbeiten im Schutzstreifen der Ölleitung zu beaufsichtigen und Anweisungen an die ausführende Firma zum Schutze der Ölleitung zu geben. Der Beauftragte der TAL ist rechtzeitig vor Inangriffnahme der Arbeiten im Schutzstreifen anzufordern.
- 3.2 Grundsätzlich sind alle Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich von Hand durchzuführen. Nur wenn die Lage der Ölleitung und der Zubehöranlagen, auch hinsichtlich der Tiefe, mit völliger Sicherheit festgestellt und markiert worden ist, können Erdarbeiten mit Zustimmung und unter Aufsicht von TAL in vertretbarem Umfang maschinell durchgeführt werden. Sprengungen in einem Abstand von weniger als 300 m zur Ölleitung bedürfen der Zustimmung der TAL.
- 3.3 Die Verfüllung von Rohrgräben im Schutzstreifen darf erst nach Zustimmung der TAL-Bauaufsicht erfolgen.
- 3.4 Nach Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen der Ölleitung ist der TAL eine Ausführungszeichnung mit allen Einzelheiten der Kreuzungs- oder Näherungsstelle zur Verfügung zu stellen.
4. Schäden, Kosten
- 4.1 Werden diese Richtlinien nicht strikt beachtet, so kann es zu Schäden erheblichen Ausmaßes kommen. Nach Übersendung dieser Richtlinie gilt bei Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen als vereinbart, daß der Bauherr und die Durchführenden der Arbeiten der TAL und den Adressaten des transportierten Öles für alle Schäden haften, die durch die Arbeiten entstehen.
- 4.2 Von etwaigen Schäden ist unverzüglich die TAL-Betriebsstätte Ingolstadt,  
**Telefon 0 84 56 / 98 7-0**  
zu verständigen. Die Arbeiten im Leitungsbereich sind sofort einzustellen.
- 4.3 Die Kosten für alle Maßnahmen, die zum Schutz der Anlagen der TAL im Schutzstreifen mit Rücksicht auf die Arbeiten und die herzustellenden Einrichtungen getroffen werden, gehen zu Lasten des Trägers der Arbeiten und der Einrichtungen. TAL trifft derartige Schutzmaßnahmen erst nach Leistung der erforderlichen Vorschüsse.
- 4.4 TAL behält sich vor, die Inanspruchnahme des Schutzstreifens vom Abschluß eines besonderen Gestattungsvertrages abhängig zu machen sowie diese Richtlinien allgemein oder von Fall zu Fall zu ändern oder zu ergänzen.
- 4.5 Wer nach Empfang dieser Richtlinien Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die Richtlinien damit als für sich verbindlich an. Der Empfang dieser Richtlinien allein stellt keine Bauerlaubnis dar.

## Einbeziehungssatzung Baumgarten, Untere Dorfstraße

Hößl Isabella <Isabella.Hoessler@hwk-muenchen.de>

Fr, 23.06.2023 18:49

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (121 KB)

20230623 HWK ST Nandlstadt EBS Baumgarten.pdf;

Sehr geehrter Herr Fersch,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu den o.a. Bauleitplanverfahren der Marktgemeinde Nandlstadt.

Vielen Dank für die Beteiligung

Mit freundlichen Grüßen

Isabella Hößl

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, Bauleitplanung, Regionalplanung

Max-Joseph-Straße 4

80333 München

Telefon: 089 5119-458

Fax: 089 5119-305

[isabella.hoessler@hwk-muenchen.de](mailto:isabella.hoessler@hwk-muenchen.de)

[www.hwk-muenchen.de](http://www.hwk-muenchen.de)





Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Markt Nandlstadt  
Bauamt| Herrn Christian Fersch  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

**Landespolitik,  
Kommunalpolitik und  
Verkehr**

**Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“  
im Bereich des Ortsteiles Baumgarten  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

23. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Fersch,

die Marktgemeinde Nandlstadt beabsichtigt auf Fl.-Nr. 25 und Teilfläche der Fl.Nrn 57, Gem. Baumgarten am Ortsrand von Baumgarten an der Unteren Dorfstraße den Erlass einer Einbeziehungssatzung, indem die genannten Flurstücke, die bisher für ein Fahrsilo, Lagerfläche sowie Garten genutzt wurden und bisher (teilweise) dem Außenbereich zuzuordnen waren zum Zweck der Errichtung eines Wohnhausues und/oder einer landwirtschaftlichen Halle damit in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Satzungsbereich z.T. und die Flächen angrenzend im Ortsteil Baumgarten als Dorfgebiet dar und dies wird auch für den Satzungsbereich als Art der bauliche Nutzung festgelegt.

Einer in den Rahmen einer Dorfgebietsausweisung- in welchem ja Wohnnutzung zu den regelmäßig zulässigen Nutzungen zu zählen ist- passenden, punktuellen Ergänzung von Wohnbebauung ist generell nichts entgegenzusetzen, die eine organische Weiterentwicklung dieses Gebietstyps darstellen kann.

Es ist allerdings prinzipiell darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Planungen keine Beeinträchtigungen für die im baulichen Umfeld vorhandenen gewerblichen und handwerklichen Nutzungen resultieren dürfen, weder in Hinblick auf den ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften, noch hinsichtlich angemessener Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Wir bitten Sie grundsätzlich, Ihre Bemühungen um die Erhaltung der bestehen Mischbauflächen im Ortsteil sowie auch im Gemeindegebiet fortzusetzen: Im

Ansprechpartner:  
Isabella Hößl  
Telefon 089 5119-458  
Telefax 089 5119-305  
isabella.hoessl@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

**+++ Im Kundenportal können Sie Musterverträge oder Dokumente hoch- und herunterladen oder Ihre Daten ändern: [www.hwk-muenchen.de/kundenportal](http://www.hwk-muenchen.de/kundenportal) +++**

Rahmen der weiteren Planungen ist es wünschenswert das Nebeneinander von nicht wesentlich störenden, landwirtschaftlichen sowie gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern. Eine gute Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung eines lebendigen Ortsteils bei, indem sie Arbeiten und Wohnen wieder näher zusammenbringt und Versorgungsstrukturen sichert.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Isabella Hößl  
Referentin



## Stellungnahme - EBZ Satzung Untere Dorfstraße Baumgarten

Turtenwald Christopher <Christopher.Turtenwald@kreis-fs.de>

Fr, 23.06.2023 10:26

An:Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 7 Anlagen (976 KB)

Stn 61 Tiefbau.pdf; Stn KBR.pdf; Stn GesA.pdf; Stn 41 Altlasten.pdf; Stn 41 Immissionsschutz.pdf; Stn 41 Wasserrecht.pdf; Stn 33 Verkehr.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen, die sich zur o.g. Planung geäußert haben.

Mit freundlichen Grüßen

Christopher Turtenwald  
Landratsamt Freising  
SG 43 - Bauamt  
Landshuter Straße 31  
85356 Freising  
Telefon: 08161/600-179  
christopher.turtenwald@kreis-fs.de

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per eMail

### 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.

### Gemeinde

<b>Markt Nandlstadt</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Flächennutzungsplan</b>	<input type="checkbox"/> <b>mit Landschaftsplan</b>
<input type="checkbox"/> <b>Neuaufstellung</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Änderung )</b>	
<b>für das Gebiet</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan-Neuaufstellung</b>	
<b>für das Gebiet</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>sonstige Satzung</b>	
EBZ-Satzung Baumgarten	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme bis: 20.06.2023</b>	

### Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):	
Landratsamt FS, SG 41, Altlasten, Landshuter Str. 31, 85356 Freising	
<input type="checkbox"/> <b>Keine Äußerung</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können</b>	

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

☐ Rechtsgrundlage:

☐ Möglichkeiten der Überwindung:

- ☒ Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 25 und 57 (Tfl.), Gemarkung Baumgarten sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 / Bodenschutz - liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Marktgemeinde Nandlstadt ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehalten, auch eigene Recherchen (z.B. Luftbilder, Archive, Bürgerbefragungen, Baugrunduntersuchungen usw.) durchzuführen um eine mögliche Altlastenproblematik abzuklären. Erkenntnisse über eine Baugrunduntersuchung, die oftmals auch Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gibt, liegen uns nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub möglichst im Plangebiet zu verwerten ist. Anfallender Aushub, der nicht im Plangebiet verwendet werden kann, ist gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

Freising , 15.06.2023

Ridder

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

### § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per eMail

#### 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.

#### Gemeinde

<b>Markt Nandlstadt</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Flächennutzungsplan</b> <input type="checkbox"/> <b>Neuaufstellung</b> <input type="checkbox"/> <b>Änderung )</b>	<input type="checkbox"/> <b>mit Landschaftsplan</b>
<b>für das Gebiet</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan-Neuaufstellung</b> <b>für das Gebiet</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>sonstige Satzung</b> EBZ-Satzung Baumgarten	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme bis: 20.06.2023</b>	

#### Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):	
Landratsamt FS, Gesundheitsamt, Johannisstr. 8, 85354 Freising	
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können	



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

☐ Rechtsgrundlage:

☐ Möglichkeiten der Überwindung:

☒ Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

IfSG §§ 37, 38, 41

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

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.

Sollte bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41- unverzüglich verständigt wird.

Freising , 15.05.2023

Melzer, Hygienekontrolleurin

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung


**ROB-2-8314.24\_01\_FS-19-14-2 Markt Nandlstadt, FS; Einbeziehungssatzung Untere Dorfstraße Baumgarten § 4 Abs. 2 BauGB**

Loeffelholz von Colberg, Alexandra (Reg OB) <Alexandra.LoeffelholzvonColberg@reg-ob.bayern.de>

Fr, 12.05.2023 07:47

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

Cc: Regionalplanung.Muenchen (Reg OB) <regionalplanung.muenchen@reg-ob.bayern.de>

 1 Anlagen (167 KB)

Nandlstadt\_Stzg\_Untere\_Dorfstr\_Markt\_Nandlstadt.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Alexandra Freifrau Loeffelholz von Colberg

Sachgebiet 24.2 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Regierung von Oberbayern

Maximilianstraße 39

80538 München

Telefon: +49 89 2176-2751

E-Mail: alexandra.loeffelholz@reg-ob.bayern.de

Internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Nandlstadt

- per E-Mail christian.fersch@markt-nandlstadt.de -

<b>Bearbeitet von</b> Alexandra Loeffelholz v. Colberg	<b>Telefon/Fax</b> +49 (89) 2176-2751 +49 (89) 2176-402751	<b>Zimmer</b> 4414a	<b>E-Mail</b> alexandra.loeffelholz@reg-ob.bayern.de
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b>	<b>Unser Geschäftszeichen</b> ROB-2-8314.24_01_FS-19-14-2	<b>München,</b> 12.05.2023

**Markt Nandlstadt, FS;  
Einbeziehungssatzung Untere Dorfstraße Baumgarten  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Durch die Satzung soll eine Nachverdichtung an der Unteren Dorfstraße in Baumgarten ermöglicht werden.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexandra Loeffelholz v. Colberg  
Regierungsdirektorin

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0  
**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
**Internet**  
www.regierung.oberbayern.bayern.de




WG: 2203.10\_02-7-6-2\_EBS\_Untere Dorfstraße Baumgarten\_Markt Nandlstadt\_FS

Markt Nandlstadt <info@markt-nandlstadt.de>

Di, 09.05.2023 14:07

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

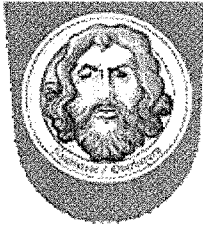
 1 Anlagen (260 KB)

2203.10\_02-7-6-2\_EBS\_Untere\_Dorfstraße\_Baumgarten\_Markt\_Nandlstadt\_FS.pdf;

Mit freundlichen Grüßen

Markt Nandlstadt

Christine Heinzlmair



Christine Heinzlmair  
Steueramt und Lohnbüro  
Markt Nandlstadt  
Tel. 08756/9610-17  
Fax 08756/9610-40  
mail to: [christine.heinzlmair@markt-nandlstadt.de](mailto:christine.heinzlmair@markt-nandlstadt.de)  
Internet: [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de)

Von: Hofe, Peter, vom (Reg OB) <Peter.vomHofe@reg-ob.bayern.de>

Gesendet: Dienstag, 9. Mai 2023 10:42

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

Cc: Markt Nandlstadt <info@markt-nandlstadt.de>

Betreff: 2203.10\_02-7-6-2\_EBS\_Untere Dorfstraße Baumgarten\_Markt Nandlstadt\_FS

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“.

Mit freundlichen Grüßen

**Peter vom Hofe**

Sachgebiet 10 - Fachberater für den  
Brand- und Katastrophenschutz

Regierung von Oberbayern

Maximilianstraße 39

80538 München

Telefon: +49 89 2176-2102

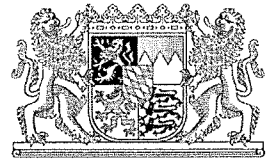
Fax: +49 89 2176-402102

E-Mail: [Peter.vomHofe@reg-ob.bayern.de](mailto:Peter.vomHofe@reg-ob.bayern.de)

Internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>



Regierung  
von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Bearbeitet von Peter vom Hofe	Telefon/Fax +49 89 2176-2102 / 402102	Zimmer 3325	E-Mail Peter.vomHofe@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen Bauamt	Ihre Nachricht vom 03.05.2023	Unser Geschäftszeichen 2203.10_02-7-6-2	München, 09.05.2023

## Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“, Markt Nandlstadt, Landkreis Freising; Stellungnahme Brandschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Aufstellung und Änderung der Einbeziehungssatzung 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 gegenzuzeichnen.
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 Teil-

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
Internet  
www.regierung-oberbayern.de





len 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 Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende 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.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Peter vom Hofe  
Fachberater für den  
Brand- und Katastrophenschutz