

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Markt Nandlstadt  
Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Eingegangen am:  
18. JULI 2024  
Markt Nandlstadt

IHR ZEICHEN  
Herr Pichlmaier

IHRE NACHRICHT VOM  
16.07.2024

UNSERE ZEICHEN  
P-2024-3351-1\_S2

DATUM  
18.07.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**  
**Markt Nandlstadt, Lkr. Freising: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31**  
**"Hausmehring"**

**Zuständige Gebietsreferenten:**

**Bodendenkmalpflege: Frau Amira Adaileh, M. A.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:  
Hofgraben 4  
80539 München  
Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel.: 089 2114-0  
Fax: 089 2114-300

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Bayerische Landesbank München  
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
BIC BYLADEMM

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

**Art. 8 (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 (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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

## Johann Pichlmaier

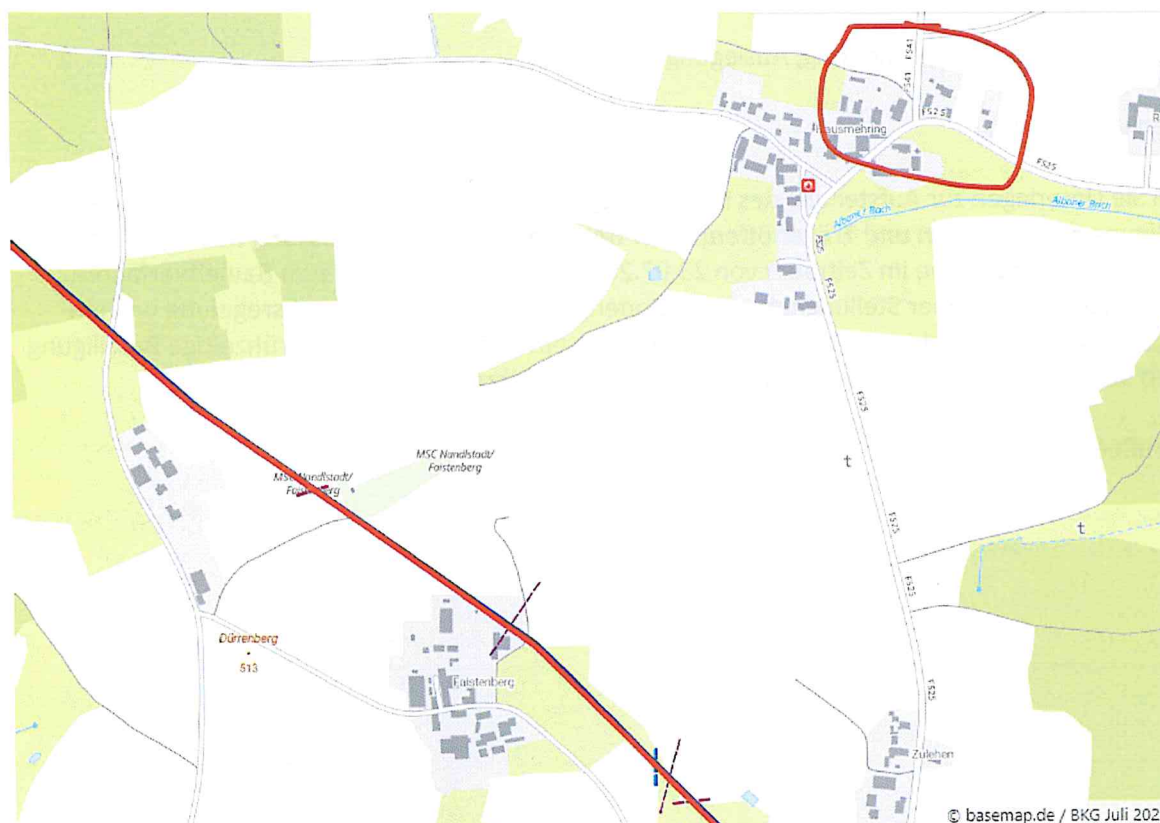
**Von:** Roman.Kerlin.external@tal-oil.com  
**Gesendet:** Montag, 22. Juli 2024 13:45  
**An:** Johann Pichlmaier  
**Cc:** Wegerecht@TAL-OIL.COM; Anton.Meier@tal-oil.com  
**Betreff:** RE: Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring; Auslegungsunterlagen

**Priorität:** Hoch

Eingegangen am:  
22. JULI 2024  
Markt Nandlstadt

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.



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

- - -

## Alev Selmaier

---

**Von:** Lorenz Söckler <lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Juli 2024 14:56  
**An:** Alev Selmaier  
**Cc:** Michael Krumbucher  
**Betreff:** WG: Gemeinde Rudelzhausen \_ Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring; Auslegungsunterlagen  
**Anlagen:** 240418\_04\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Bestands-und-Bewertungsplan.pdf; 240418\_05\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Ausgleichsflächenplan.pdf; 240418\_06\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Bodengutachten.pdf; 240418\_07\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Entwässerungskonzept.pdf; 240418\_08\_Nandlstadt\_Hausmehring\_saP.pdf; 240418\_01\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Titelblatt.pdf; 240418\_02\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Begründung.pdf; Beteiligung Träger öffentlicher Belangebeteiligung.Formular mit Datum der Beteiligung..pdf; Nandlstadt\_Hausmehring Bebauungsplan Stand 16.07.2024.pdf; Datenschutzinformationspflichten für Bebauungspläne.pdf; Anschreiben zur Behördenbeteiligung Nr. 16.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag unseres Ersten Bürgermeisters teilen wir Ihnen Folgendes mit: **Keine Einwände** seitens der Gemeinde Rudelzhausen.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz Söckler

**Gemeinde Rudelzhausen**  
**Kirchplatz 10**  
**84104 Rudelzhausen**

Tel.: 08752 8687-11

E-Mail: [lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de](mailto:lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de)

---

**Von:** Alev Selmaier <alev.selmaier@markt-nandlstadt.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Juli 2024 09:22  
**An:** Lorenz Söckler <lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de>  
**Betreff:** Gemeinde Rudelzhausen \_ Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring; Auslegungsunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 Hausmehring. **Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB**, können Sie eine Stellungnahme im Zeitraum von 23.07.2024 bis zum 30.08.2024 zum Bauleitverfahren abgeben. Ein Formular zur Abgabe einer Stellungnahme, ein Bodengutachten, eine Ausgleichsregelung und ein Entwässerungskonzept liegt zur Einsicht bei. Gleichzeitig wird in diesem Zeitraum auch die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen  
Markt Nandlstadt

Pichlmaier Johann

## Alev Selmaier

---

**Von:** TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Juli 2024 12:48  
**An:** Alev Selmaier  
**Betreff:** WG: tennet \_ Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring; Auslegungsunterlagen  
**Anlagen:** 240418\_04\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Bestands-und-Bewertungsplan.pdf; 240418\_05\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Ausgleichsflächenplan.pdf; 240418\_06\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Bodengutachten.pdf; 240418\_07\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Entwässerungskonzept.pdf; 240418\_08\_Nandlstadt\_Hausmehring\_saP.pdf; 240418\_01\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Titelblatt.pdf; 240418\_02\_Nandlstadt\_Hausmehring\_Begründung.pdf; Beteiligung Träger öffentlicher Belangebeteiligung.Formular mit Datum der Beteiligung..pdf; Nandlstadt\_Hausmehring Bebauungsplan Stand 16.07.2024.pdf; Datenschutzinformationspflichten für Bebauungspläne.pdf; Anschreiben zur Behördenbeteiligung Nr. 44.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

**Julian Paab**

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115  
E [bauleitplanung@tennet.eu](mailto:bauleitplanung@tennet.eu)  
[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

TenneT TSO GmbH  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek  
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag  
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



---

**Von:** Alev Selmaier <alev.selmaier@markt-nandlstadt.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Juli 2024 10:13  
**An:** TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>  
**Betreff:** tennet \_ Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring; Auslegungsunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 Hausmehring. **Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB**, können Sie eine Stellungnahme im Zeitraum von 23.07.2024 bis zum 30.08.2024 zum Bauleitverfahren abgeben. Ein Formular zur Abgabe einer Stellungnahme, ein Bodengutachten, eine Ausgleichsregelung und ein

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt  
Johann Pichlmaier

johann.pichlmaier@markt-nandlstadt.de



Abteilung: Planungsbüro bayernets GmbH  
E-Mail: planauskunft@bayernets.de  
Telefon: +49 89 890572-220  
Fax: +49 89 890572-212

München, 16.07.2024

Ihre Anfrage vom 16.07.2024

Markt Nandlstadt Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring (behördliche Planung)

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH**

**Unser Zeichen: E 2024-01608-01** (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrter Herr Pichlmaier,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf den externen Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 662, 663 und 701 der Gemarkung Airischwand) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH



i.A. Sabine Duch

Sachbearbeiterin

Interessenwahrnehmung und Dokumentation



bayernets GmbH  
Poccistraße 7  
80336 München

bayernets GmbH  
Postfach 20 05 13  
80005 München

Tel.: +49 89 89 05 72-00  
Fax: +49 89 89 05 72-099  
www.bayernets.de

Geschäftsführung:  
Dr. Matthias Jenn

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates:  
Günter Bauer

Amtsgericht München  
Registergericht HRB 165761

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs 2 und § 3 Abs. 1 BauGB)

## 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.

Geschäftszeichen: BLP-2024-02635

1.	<div>Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München</div> <div><b>Markt Nandlstadt</b> <b>Bauamt</b> <b>Herr Pichlmaier</b> <b>Rathausplatz 1</b> <b>85405 Nandlstadt</b></div> <div><div>Eingegangen am 24. JULI 2024 Markt Nandlstadt</div><div>Per E-Mail an: johann.pichlmaier@markt-nandlstadt.de</div></div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Nr. 31 "Hausmehring"
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 30.08.2024 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	<div>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)</div> <div>Erzbischöfliches Ordinariat München R1, FB Pastoralraumanalyse Postfach 33 03 60 80063 München</div> <div>Tel.: (089) 2137-1390 E-Mail: Pastorale-Planung@eomuc.de</div>
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung <input type="checkbox"/> Folgende Stellungnahme
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindungen (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit nzu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

München, den 24.07.2024

Ort, Datum


  
Vera Ortmanns-Fuhr  
Fachreferentin

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde</b> Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Hausmehring"
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.07.2024 bis 30.08.2024
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Gemeinde Zolling Rathausplatz 1, 85406 Zolling, florian.schranner@vg-zolling.de, 08167/6943-17
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

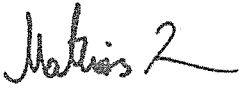
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p>Zolling, 31.07.2024</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  <p>(Priller) 1. BGM</p> <p>.....</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde</b> <b>Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</b>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Hausmehring"
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.07.2024 bis 30.08.2024
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Gemeinde Attenkirchen</b> <b>Rathausplatz 1, 85406 Zolling, florian.schranner@vg-zolling.de, 08167/6943-17</b>
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p>Zolling, 31.07.2024</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">   <p>(Kern) 1. BGM</p> <p>.....</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>

Gemeinde Attenkirchen  
Hauptstraße 5  
85395 Attenkirchen

Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 31 „Hausmehring“, 85405 Nandlstadt**

Ihre E-Mail vom 16.07.2024

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 12292

**Datum**  
8. August 2024

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl

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.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

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:  
[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Datum**  
8. August 2024

Freundliche Grüße

**Claudia  
Seidl**

i.V.

Digital unterschrieben  
von Claudia Seidl  
Datum: 2024.08.09  
07:57:28 +02'00'

**Florian  
Schoderer**

i.A.

Digital unterschrieben  
von Florian Schoderer  
Datum: 2024.08.08  
17:30:13 +02'00'

Anlagen:

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

## Johann Pichlmaier

---

**Von:** Markt Nandlstadt  
**Gesendet:** Dienstag, 27. August 2024 08:36  
**An:** Johann Pichlmaier; Gerhard Betz; Michael Reithmeier  
**Betreff:** WG: Stellungnahme: Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring

Mit freundlichen Grüßen



Doris Glück  
Markt Nandlstadt  
Sekretariat  
Tel. 08756/9610-13  
Fax 08756/9610-40  
mail to: [doris.glueck@markt-nandlstadt.de](mailto:doris.glueck@markt-nandlstadt.de)  
Internet: [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de)



---

**Von:** Spahn, Mario (StBA Freising) <Mario.Spahn@stbafs.bayern.de>  
**Gesendet:** Montag, 26. August 2024 17:27  
**An:** Markt Nandlstadt <info@markt-nandlstadt.de>  
**Cc:** Alev Selmaier <alev.selmaier@markt-nandlstadt.de>; Riedelsheimer, Johannes (StBA Freising) <Johannes.Riedelsheimer@stbafs.bayern.de>  
**Betreff:** Stellungnahme: Bebauungsplan Nr.31 Hausmehring

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Hausmehring“ des Marktes Nandlstadt bestehen aus Sicht des Staatlichen Bauamts Freising, Fachbereich Straßenbau, keine Einwände. Die Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Mario Spahn

Techn. Oberinspektor

Sachgebietsleitung Landkreis Freising

Staatliches Bauamt Freising  
Servicestelle München  
Winzererstraße 43  
80797 München

Telefon: +49 (8161) 932-2320  
E-Mail: [mario.spahn@stbafs.bayern.de](mailto:mario.spahn@stbafs.bayern.de)  
Internet: [www.stbafs.bayern.de](http://www.stbafs.bayern.de)

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.


1.	<b>Gemeinde</b> <b>Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Eingegangen am:  05. AUG. 2024  Markt Nandlstadt </div>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	
	× Bebauungsplan Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Hausmehring"	
	× mit Grünordnungsplan	
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	Sonstige Satzung	
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.07.2024 bis 30.08.2024	
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>  Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Gemeinde Attenkirchen</b> <b>Rathausplatz 1, 85406 Zolling, florian.schranner@vg-zolling.de, 08167/6943-17</b>	
2.1	× Keine Äußerung	
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde</b> Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt	<div>Eingegangen am: 01. AUG. 2024 Markt Nandlstadt</div>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Hausmehring"	
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.07.2024 bis 30.08.2024	
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Gemeinde Zolling Rathausplatz 1, 85406 Zolling, florian.schranner@vg-zolling.de, 08167/6943-17	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p>Zolling, 31.07.2024</p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  <p>(Priller) 1. BGM</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>

## Johann Pichlmaier

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. August 2024 12:22  
**An:** Johann Pichlmaier  
**Betreff:** Nandlstadt: BP Nr. 31 Hausmehring



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Cagla Kis  
Vertretung

---

RPV | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-36  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an [datenschutz@pv-muenchen.de](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.



**Bayerischer  
BauernVerband**

**Geschäftsstelle  
Erding - Freising**

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

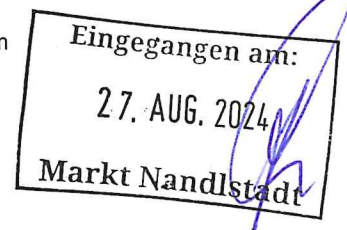
Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Erding/Freising  
Telefon: 08122 94539-0  
Telefax: 08122 94539-119  
E-Mail: Erding-Freising@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 27.08.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
VE



### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hausmehring"**

#### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.   
Veronika Eicher  
Fachberaterin

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Dr.-Ulrich-Weg 3 · 85435 Erding · Telefon 08122 94539-0 · Telefax 08122 94539-119  
Erding-Freising@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099  
Sparkasse Erding · IBAN: DE33 7005 1995 0000 0170 04 · BIC: BYLADEM1ERD  
Sparkasse Freising · IBAN: DE30 7005 1003 0000 0037 80 · BIC: BYLADEM1FSI



## Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt



- per E-Mail [info@markt-nandlstadt.de](mailto:info@markt-nandlstadt.de); [johann.pichlmaier@markt-nandlstadt.de](mailto:johann.pichlmaier@markt-nandlstadt.de) -

Bearbeitet von Aaron Gralla	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2836 +49 (89) 2176-402836	Zimmer 4408	E-Mail <a href="mailto:Aaron.Gralla@reg-ob.bayern.de">Aaron.Gralla@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 16.07.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_FS-19-22-2	München, 28.08.2024

**Markt Nandlstadt, Landkreis Freising;  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr.31 Hausmehring;  
Verfahren nach § 4 Absatz 1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

**Sachverhalt**

Der Markt Nandlstadt beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Wohnhäusern, für die städtebauliche Ordnung weiterer Wohnhäuser sowie für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 1,5 ha) befindet sich im rund 2,5 km nördlich vom Hauptort abgesetzten Ortsteil Hausmehring und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan hauptsächlich als gemischte Baufläche (MD Dorfgebiet) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Markt Nandlstadt wird dem Allgemeinen Ländlichen Raum zugeordnet (LEP, Anhang 2, Strukturkarte) und ist als Grundzentrum festgelegt (RP 14 A II Z 1).

**Erfordernisse der Raumordnung**

LEP 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- Er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- Die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforder-

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](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



- liche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- Seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- Er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- Er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

LEP 2.2.5 (G) Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen

- günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen,
- weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion, erschlossen,
- die land- und forstwirtschaftliche Produktion erhalten,
- Initiativen zur Vermarktung regionaler Produkte aus Land- und Forstwirtschaft sowie Handwerk ausgebaut und
- insbesondere regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung gestärkt und ausgebaut werden.

### **Bewertung**

Die o.g. Planung entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und übertritt die Grenzen der dargestellten Mischbaufläche nur geringfügig. Mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses wird die lokale Daseinsvorsorge gesichert und ist aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen.

### **Ergebnis**

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

### **Hinweis**

Um der Problematik von Baulücken bereits jetzt vorzubeugen und eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnraum zu sichern, empfehlen wir ausdrücklich eine planbegleitende Bauverpflichtung (bspw. in Form eines gemeindlichen Zwischenerwerbsvertrags, eines städtebaulichen Zielbindungsvertrags o.ä.) im Zuge der o.g. Planung. Zudem sollte die Gemeinde bzw. der Gemeinderat prüfen, ob ein solches Vorgehen zum Gegenstand eines gemeindlichen Grundsatzbeschlusses zur Baulandentwicklung gemacht werden kann.

Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtigt wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Aaron Gralla

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

*keine Ermannde  
nur Anmerkung*

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

Markt Nandlstadt

- ☐ Flächennutzungsplan  
☐ Neuaufstellung  
☐ Änderung

☐ mit Landschaftsplan

für das Gebiet

- ☒ Bebauungsplan-Neuaufstellung  
für das Gebiet Nr. 31 Hausmehring

- ☐ sonstige Satzung

- ☒ Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024

Eingegangen am:

30. AUG. 2024

Markt Nandlstadt

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 41, Altlasten Landshuter Str. 31, 85356 Freising

- ☐ Keine Äußerung

- ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

- ☒ 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 Flurnummern 646, 647/1, 647/2, 644/3, 644, 734/4 und 735/1 Gemarkung Airischwand, sowie als Teilfläche die Flurnummern 639, 642, 716, 734, 710, 647, und 718 Gemarkung Airischwand sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 / Bodenschutz - liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Marktgemeinde Langenbach ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehalten, auch eigene Recherchen (z.B. Luftbilder, Archive, Bürgerbefragungen, Baugrunduntersuchungen usw.) durchzuführen um eine mögliche Altlastenproblematik abzuklären.

Gemäß Geotechnischem Bericht vom 13.10.2022 konnten keine erhöhten Parameter nach Verfüll-Leitfaden (Z0) festgestellt werden. Sollten wider Erwarten Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Zuge der Bauarbeiten festgestellt werden, ist mit der Bodenschutzbehörde des Landratsamts Freising das weitere Vorgehen unverzüglich abzuklären (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Insoweit wird sich den Empfehlungen des WWA München und des Gesundheitsamtes Freising angeschlossen, wonach die Aushubböden vor der Wiederverwertung bzw. vor einer Entsorgung aufzuhalten und durch ein Fachbüro repräsentativ untersuchen zu sind.

Die Ausführungen zum Bodenmanagement in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 9) werden ausdrücklich begünst und befürwortet.

Freising , 21.08.2024

Martin Roelofs

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

keine Einwände  
zur Anrechnung

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

Markt Nandlstadt

Eingegangen am:

30. AUG. 2024

Markt Nandlstadt

- ☐ Flächennutzungsplan  
☐ Neuaufstellung  
☐ . Änderung

☐ mit Landschaftsplan

für das Gebiet

- ☒ Bebauungsplan-Neuaufstellung  
für das Gebiet Nr. 31 Hausmehring

- ☐ sonstige Satzung

- ☒ Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 42, Naturschutzbehörde, Landshuter Str. 31, 85356 Freising

- ☐ Keine Äußerung

- ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- ☐ 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:  
Eingriffsregelung

☐ 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:

Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsflächen und Kompensationsflächen inklusive CEF-Flächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der Gemeinde unverzüglich nach Inkrafttreten der Satzung zu erfolgen.

Der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Freising wurde dies durch das Formular „Übertragung der Meldepflicht auf Dritte“ übertragen.

Wir bitten die Gemeinde, die Flächen mit allen Unterlagen möglichst digital, direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer (Tel. 08161/600-419; Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden.

Die Ausgleichsflächen sind soweit erforderlich rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und zusätzlich wird der Ausgleich je nach Zweck als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet

Freising , 13.08.2024

Ort, Datum

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. K. ...', written over a horizontal line.

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß**

**§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail**

*keiner Einwand*

**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**

**Markt Nandlstadt**

Eingegangen am:

30. AUG. 2024

Markt Nandlstadt

- ☐ Flächennutzungsplan  
☐ Neuaufstellung  
☐ Änderung

☐ mit Landschaftsplan

für das Gebiet

- ☒ **Bebauungsplan-Neuaufstellung**  
für das Gebiet Nr. 31 Hausmehring

- ☐ sonstige Satzung

- ☒ **Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024**

**Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 43, Bauleitplanung, Landshuter Str. 31, 85356 Freising

- ☒ Keine Äußerung

- ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- ☐ 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:

Die Gemarkungsangabe für die A-/E-Flächen in den Plänen stimmen nicht (Statt Nandlstadt müsste es Aischwand heißen).

16.07. , 2024

Ort, Datum

Steiner (SL 42)

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß**

**§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail**

*keine Ermannt*

**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**

**Markt Nandlstadt**

- ☐ Flächennutzungsplan  
☐ Neuaufstellung  
☐ . Änderung

☐ mit Landschaftsplan

**für das Gebiet**

- ☒ **Bebauungsplan-Neuaufstellung**  
**für das Gebiet Nr. 31 Hausmehring**

- ☐ sonstige Satzung

- ☒ **Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024**

**Eingegangen am:**

**30. AUG. 2024**

**Markt Nandlstadt**

**Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 43, Brandschutzdienststelle, Landshuter Str. 31, 85356 Freising

- ☒ Keine Äußerung

- ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- ☐ 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:

Freising , 08.08.2024

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

Digital signiert von Anneser Tobias  
DN: cn=Anneser Tobias, c=DE,  
o=Freistaat Bayern, ou=Ira-fs,  
email=tobias.anneser@kreis-ls.de  
Datum: 2024.08.08 15:41:46  
+02'00'

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

keine Einmünder

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

Markt Nandlstadt

- ☐ Flächennutzungsplan  
☐ Neuaufstellung  
☐ Änderung

☐ mit Landschaftsplan

für das Gebiet

- ☒ Bebauungsplan-Neuaufstellung  
für das Gebiet Nr. 31 Hausmehring

- ☐ sonstige Satzung

- ☒ Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024

Eingegangen am:

30. AUG. 2024

Markt Nandlstadt

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, Gesundheitsamt, Johannisstr. 8, 85354 Freising

- ☒ Keine Äußerung

- ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- ☐ 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:

Freising , 19.08.2024

Ort, Datum

Zangl,Hygienekontrolleur

Unterschrift, Dienstbezeichnung