

# MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)  
Landkreis Freising



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 15. Dezember 2022  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:25 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses  
Vorsitzende/r: Gerhard Betz  
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

---

### Teilnehmer:

|                    |                             |                      |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1. Bürgermeister   | Betz Gerhard                |                      |
| Marktgemeinderat   | Bogner Thomas               |                      |
| Marktgemeinderat   | Buchberger Michael          |                      |
| Marktgemeinderat   | Klier Rainer                |                      |
| Marktgemeinderat   | Krojer Reinhard             |                      |
| Marktgemeinderat   | Kronthaler Jürgen           |                      |
| Marktgemeinderat   | Kühner Sebastian            |                      |
| Marktgemeinderat   | Löffler Sebastian           |                      |
| Marktgemeinderat   | Mayer Franz                 |                      |
| Marktgemeinderat   | Mörwald Alexander           |                      |
| Marktgemeinderat   | Nocker Patrick              |                      |
| Marktgemeinderätin | Rauscher Maria              |                      |
| Marktgemeinderat   | Schönege Erhard             | ab TOP 6 (19:41 Uhr) |
| Marktgemeinderat   | Schranner Michael           |                      |
| Marktgemeinderat   | Selmayer Andreas            |                      |
| Marktgemeinderat   | Stöckeler Bernd             |                      |
| Marktgemeinderätin | Thiermann-Mayrhofer Sibylle |                      |
| Marktgemeinderat   | Unger Sebastian             |                      |
| Marktgemeinderat   | Urbaneck Robert             |                      |

### Entschuldigt:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Marktgemeinderat   | Forster Martin     |
| Marktgemeinderätin | Schillinger Regina |

### Sonstige Anwesende:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Zusätzliche Einladung | Bauer Stefan      |
| Verwaltung            | Pichlmaier Johann |

---

|            |   |
|------------|---|
| <b>TOP</b> | <b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b> |
|------------|---|

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2022
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bauausschuss
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Figlsdorf West" auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf - Aufstellungsbeschluss
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Ortsteil Reith" mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl.-Nr. 830/9, 862/1, 862/2, 862/3, 862/4, jew. Gem. Baumgarten, sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 834, 834/1, 834/3, 835, 858, jew. Gem. Baumgarten
- 4.1 Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen
  - 4.1.1 Stellungnahme von Rosmarie Rauscher, Schreiben vom 29.09.2022
  - 4.2 Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen
    - 4.2.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, Dr.-Ulrich-Weg 4, 85435 Erding mit Schreiben vom 09.09.2022
    - 4.2.2 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding/Freising, Dr.-Ulrich-Weg 3, 85435 Erding mit Schreiben vom 05.10.2022
    - 4.2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, mit Schreiben vom 06.09.2022
    - 4.2.4 Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Pfaffenhofen mit Schreiben vom 24.08.2022
    - 4.2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Landshut, mit Schreiben vom 15.09.2022
    - 4.2.6 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Hauptverwaltung München, Paul-Wassermann-Straße 3, 81829 München mit Schreiben vom 23.08.2022
    - 4.2.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern Max-Joseph-Straße 4, 80333 München mit Schreiben vom 05.10.2022
    - 4.2.8 Heinz Entsorgung GmbH & Co KG, 85368 Moosburg a.d. Isar, mit Schreiben vom 22.08.2022
    - 4.2.9 Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten und Bodenschutz, Freising mit Schreiben vom 02.09.2022
      - 4.2.1 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, Freising mit Schreiben vom 31.08.2022  
0
      - 4.2.1 Landratsamt Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde, Freising mit Schreiben vom 09.09.2022  
1
      - 4.2.1 Landratsamt Freising, Wasserrecht, Freising mit Schreiben vom 04.10.2022  
2
      - 4.2.1 Polizeiinspektion Moosburg a.d. Isar, Poststraße 6, 85368 Moosburg a.d. Isar vom 24.08.2022  
3
      - 4.2.1 Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, München mit Schreiben vom 23.08.2022  
4
      - 4.2.1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München mit Schreiben vom 25.08.2022  
5
      - 4.2.1 Wasserwirtschaftsamt München, Abteilung 5 - Landkreis Freising, Heßstraße 128, 80797 München, mit Schreiben vom 30.09.2022  
6

5. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Bauernrieder Straße" auf Teilflächen der Fl.-Nr. 769 und 769/1 jeweils Gemarkung Nandlstadt
- 5.1 Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen
  - 5.1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg, mit Schreiben vom 22.11.2022
  - 5.1.2 Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erding - Freising, Dr.-Ulrich-Weg 3, 85435 Erding, mit Schreiben vom 24.10.2022
  - 5.1.3 Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, mit Schreiben vom 26.09.2022
  - 5.1.4 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Hauptverwaltung München, Paul-Wassermann-Straße 3, 81829 München, mit Schreiben vom 27.09.2022
  - 5.1.5 Heinz Entsorgung GmbH & Co. KG, Neue Industriestraße 1, 85368 Moosburg a. d. Isar, mit Schreiben vom 27.09.2022
  - 5.1.6 Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Altlasten, mit Schreiben vom 26.10.2022
  - 5.1.7 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, Johannisstraße 8, 85354 Freising, mit Schreiben vom 10.10.2022
  - 5.1.8 Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Wasserrecht, mit Schreiben vom 10.10.2022
  - 5.1.9 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 29.09.2022
  - 5.1.1 Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 27.10.2022
  - 5.1.1 Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe, Berging 10 – Wasserturm -, 85395 Attenkirchen, mit Schreiben vom 07.11.2022
6. Festlegung des Verkaufspreises für Grundstücke im erweiterten Gewerbegebiet "Kitzberger Feld"
7. Aufstellung von Richtlinien zur Genehmigung von PV-Freiflächen-Anlagen
8. Antrag des Musikvereins Nandlstadt auf Gewährung eines jährlichen Festzuschusses
9. Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Nandlstadt auf Beschaffung eines Stromerzeugers
10. Bekanntgaben und Anfragen

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>TOP</b> | <b>Öffentliche Sitzung</b> |
|------------|----------------------------|

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>1.</b> | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2022 |
|-----------|---|

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2022 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>2.</b> | Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bauausschuss |
|-----------|--|

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus der Sitzung des Bauausschusses bekannt. Seitens des Marktgemeinderates werden hiergegen keine Einwendungen erhoben.

|           |  |
|-----------|--|
| <b>3.</b> | Aufstellung eines Bebauungsplanes "Figlsdorf West" auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf - Aufstellungsbeschluss |
|-----------|--|

**Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 28.11.2022 beantragte der Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, einem Doppelhaus und einem Zweifamilienhaus schaffen. Die Zufahrt soll von der Kreisstraße FS 43 aus erfolgen. Da hier eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> vorliegt und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB möglich. Um eine geregelte städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Figlsdorf zu gewährleisten, wird diese Bauleitplanung von Seiten des Bauamtes als städtebaulich notwendig erachtet.



Auf Nachfrage aus dem Gremium erläutert Bauamtsleiter Pichlmaier, dass

- die Erweiterung keine abwasserrechtlichen Auswirkungen hat und
- bei einer Erweiterung bis zu 20 Wohneinheiten eine Kleinkläranlage jederzeit möglich sei.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Figlsdorf West“ auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB. Der beiliegende Lageplan des Antragstellers vom 17.11.2022 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Krojer war gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

|           |  |
|-----------|--|
| <b>4.</b> | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Ortsteil Reith" mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl.-Nr. 830/9, 862/1, 862/2, 862/3, 862/4, jew. Gem. Baumgarten, sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 834, 834/1, 834/3, 835, 858, jew. Gem. Baumgarten |
|-----------|--|

**Sachverhalt:**

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ortsteil Reith“ mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zeitgleiche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB – Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behörden-/Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Der Vorsitzende erläutert, dass der Tagesordnungspunkt aufgrund fehlender Unterlagen nicht behandelt werde.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>5.</b> | Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Bauernrieder Straße" auf Teilflächen der Fl.-Nr. 769 und 769/1 jeweils Gemarkung Nandlstadt |
|-----------|---|

**Sachverhalt:**

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Bauernrieder Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (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 – Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

|            |   |
|------------|---|
| <b>5.1</b> | Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen |
|------------|---|

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.09.2022 eine Frist von 30.09.2022 bis einschließlich 09.11.2022 gewährt. Insgesamt wurden 50 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

**Im Rahmen des Verfahrens wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising Domberg 20, 85354 Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Infanteriestraße 1, 80797 München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, Hofgraben 4, 80539 München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Freising, Major-Braun-Weg 12, 85354 Freising
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Siemensstraße 20, 84030 Landshut
- Gemeinde Rudelzhausen, Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen
- Kreisbrandrat des Landkreises Freising, Herrn Manfred Danner, Thonstetten 26, 85368 Moosburg a. d. Isar
- Kreishandwerkerschaft Freising, Clemensänger-Ring 25, 85356 Freising-Lerchenfeld
- Landratsamt Freising, Abgrabungsrecht, SG 41, Landshuter Straße 31, 85356 Freising

- Landratsamt Freising, Bauleitplanung, SG 43, Landshuter Straße 31, 85356 Freising
- Landratsamt Freising, Kreisarchäologie, Landshuter Straße 31, 85356 Freising
- Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, SG 42, Landshuter Straße 31, 85356 Freising
- MVV Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH, Thierschstraße 2, 80538 München
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern (SG 315), Maximilianstraße 39, 80538 München

**Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen eingegangen:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Forsten, Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg, mit Schreiben vom 22.11.2022
- Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München, mit Schreiben vom 29.09.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I3, Postfach 29 63, mit Schreiben vom 22.09.2022
- Erzbischöfliches Ordinariat München R1, FB Pastoralraumanalyse, Kapellenstraße 4, 80333 München, mit Schreiben vom 03.11.2022
- Flughafen München GmbH, Postfach 23 17 55, 85326 München, mit Schreiben vom 27.10.2022
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München, mit Schreiben vom 08.11.2022
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80323 München, mit Schreiben vom 26.10.2022
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Freising, Herrn Prof. Dr. Bernd Sutor, Pallottnerstraße 4, 85354 Freising, mit Schreiben vom 03.10.2022
- Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde, SG 41, Landshuter Straße 31, 85356 Freising, mit Schreiben vom 02.11.2022
- Landratsamt Freising, Ortsplanung, SG 43, Landshuter Straße 31, 85356 Freising, mit Schreiben vom 03.11.2022
- Landratsamt Freising, Straßenverkehrsbehörde, SG 33, Landshuter Straße 31, 85356 Freising, mit Schreiben vom 07.10.2022
- Landratsamt Freising, Tiefbau, SG 61, Landshuter Straße 31, 85356 Freising, mit Schreiben vom 04.10.2022
- Markt Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 2, 84072 Au i. d. Hallertau, mit Schreiben vom 03.10.2022
- Polizeiinspektion, Moosburg a. d. Isar, Poststraße 6, 85368 Moosburg a. d. Isar, mit Schreiben vom 04.10.2022
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Heßstraße 130, 80797 München, mit Schreiben vom 28.09.2022
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 07.11.2022
- Regionaler Planungsverband München, Arnulfstraße 60, 3. OG, Arnulfstraße 60, 3. OG, mit Schreiben vom 13.10.2022
- Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, Winzererstraße 43, 80797 München, mit Schreiben vom 05.10.2022
- TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth, mit Schreiben vom 23.09.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Mitgliedsgemeinde Hörgertshausen, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, mit Schreiben vom 27.09.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Mitgliedsgemeinde Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, mit Schreiben vom 27.09.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Mitgliedsgemeinde Wang, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, mit Schreiben vom 27.09.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Mitgliedsgemeinde Attenkirchen, Rathausplatz 1, 85406 Zolling, mit Schreiben vom 24.10.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Mitgliedsgemeinde Zolling, Rathausplatz 1, 85406 Zolling, mit Schreiben vom 24.10.2022

- Wasserwirtschaftsamt München, Abteilung 5 - Landkreis Freising, Heßstraße 128, 80797 München, mit Schreiben vom 19.10.2022

**Folgende Behörden/TÖB haben Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg, mit Schreiben vom 22.11.2022
- Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erding - Freising, Dr.-Ulrich-Weg 3, 85435 Erding, mit Schreiben vom 24.10.2022
- Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, mit Schreiben vom 26.09.2022
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Hauptverwaltung München, Paul-Wassermann-Straße 3, 81829 München, mit Schreiben vom 27.09.2022
- Heinz Entsorgung GmbH & Co. KG, Neue Industriestraße 1, 85368 Moosburg a. d. Isar, mit Schreiben vom 27.09.2022
- Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Altlasten, mit Schreiben vom 26.10.2022
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, Johannisstraße 8, 85354 Freising, mit Schreiben vom 10.10.2022
- Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Wasserrecht, mit Schreiben vom 10.10.2022
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 29.09.2022
- Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 27.10.2022
- Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe, Berging 10 – Wasserturm -, 85395 Attenkirchen, mit Schreiben vom 07.11.2022

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.1</b> | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg, mit Schreiben vom 22.11.2022 |
|--------------|--|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an 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:

Die von uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Sachverhalte werden von Ihnen unter dem Punkt 4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text festgehalten. Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass bestehende landwirtschaftliche Betriebe in der Ausübung und Entwicklung durch dieses Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Forsten:

Von den vorgelegten Planungen 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. Wir bitten, die Stellungnahme trotz Überschreitung der Beteiligungsfrist zu berücksichtigen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des AELF-EE, Bereich Landwirtschaft, vom 22.11.2022.**

**Er nimmt den Hinweis zur Kenntnis, dass zusätzlich zu den Hinweisen der Begründung Punkt 4.8 (10) „Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text“ landwirtschaftli-**



**che Betriebe in der Ausübung und Entwicklung durch dieses Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen.**

**Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>5.1.2</b> | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erding - Freising, Dr.-Ulrich-Weg 3, 85435 Erding, mit Schreiben vom 24.10.2022 |
|--------------|---|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

in ca. 130 Meter Entfernung zum geplanten Einfamilienhaus befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (Schafe). Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes und der an das Einfamilienhaus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes.**

**Es wird mitgeteilt, dass der vorgebrachte Hinweis bezüglich Lärm- Staub- und Geruchsemissionen 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 (10)“ bereits enthalten ist.**

**Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>5.1.3</b> | Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, mit Schreiben vom 26.09.2022 |
|--------------|---|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und 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, Badesund Fischgewässer und Aufforstungen.

#### Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. 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. 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.

#### **Beschluss:**

**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 Hinweis auf die bestehende 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.**

**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 „Bauernrieder Straße“, 7. Erschließung, technische Ver- und Entsorgung, enthalten.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Eigentümer das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ beachten und bei Ausführung der Erdarbeiten einhalten muss.**

**Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.**

#### **Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.4</b> | Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Hauptverwaltung München, Paul-Wassermann-Straße 3, 81829 München, mit Schreiben vom 27.09.2022 |
|--------------|--|

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme:

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 Mineralöföhrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Deutschen Transalpine vom 27.09.2022.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen von der Deutschen Transalpine von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.**

**Der Eigentümer wird darüber informiert, dass soweit sich Änderungen an der Planung ergeben sollten, erneut auf die Deutsche Transalpine zugekommen werden muss. Zudem wird der Eigentümer auf die „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralöföhrleitung durch Dritte“ aufmerksam gemacht und soll diese in jedem Falle beachten. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>5.1.5</b> | Heinz Entsorgung GmbH & Co. KG, Neue Industriestraße 1, 85368 Moosburg a. d. Isar, mit Schreiben vom 27.09.2022 |
|--------------|---|

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme:

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an der geplanten Bebauung.

Die bereits bestehende Stichstraße wird von den Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren. Die Anschluss Teilnehmer der Hausnummern 37 und 39 bringen die Gefäße unmittelbar zur Einmündung an der Bauernrieder Straße (siehe Markierung im Planausschnitt).

Da die Erweiterung der Stichstraße keine Wendemöglichkeit für die Sammelfahrzeuge beinhaltet wird die Anfahrt wie bisher nicht an die Grundstücke heran stattfinden. Ergo sind die Abfallgefäße des neu geplanten Anwesens ebenfalls hier zur Entleerung entgegenzubringen.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Heinz Entsorgung GmbH & Co. KG vom 27.09.2022.**

**Sie wird von der Marktgemeinde zur Kenntnis genommen und der Eigentümer wird darüber informiert, dass die bereits bestehende Stichstraße von den Abfallsammelfahrzeugen aufgrund von fehlenden Wendemöglichkeiten nicht befahren werden kann.**

**Die Abfallgefäße des neu geplanten Anwesens müssen analog zu den Gefäßen aus Hausnummer 37 und 39 unmittelbar zur Einmündung an die Bauernrieder Straße gebracht werden.**

**Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.6</b> | Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Altlasten, mit Schreiben vom 26.10.2022 |
|--------------|--|

### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme:**

Die betroffenen Flächen mit den Flurnummern 769 Tfl. und 769/1 Tfl., Gemarkung Nandlstadt sind nicht im Altlastenkataster eingetragen. Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen liegen dem Landratsamt Freising nicht vor. Dass keine Eintragung besteht und dem Landratsamt keine Kenntnisse schädlicher Bodenverunreinigungen vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht aus. Mit Einbeziehungssatzung zum Zwecke der Wohnbebauung wird es zu nachteiligen Bodenveränderungen durch Versiegelung und zu Flächenverbrauch kommen. Da für die Bebauung der Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht vorgesehen ist und somit eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unterbleibt, wird im Folgenden konkret auf alle bodenschutzrechtlichen Belange eingegangen. Das Grundstück mit der Flurnummer 769 stellte bislang überwiegend eine Gartenfläche dar. Genauere Angaben zur Historie fehlen. In Anbetracht erhöhter, oft schwer kalkulierbarer Entsorgungskosten, die anfallen können, falls Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, wird angeraten, eine genaue historische Recherche zu betreiben. Falls sich belastbare Hinweise ergeben sollten, sind ggf. weitere Maßnahmen (z. B. orientierende Untersuchungen) von einem Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz durchzuführen. Es ist begrüßenswert, dass die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden beachtet werden. 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. Es wird begrüßt, dass die Stellflächen und Zufahrten versickerungsfähig angelegt werden sollen und dass Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken sind.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des LRA Freising, SG41 Altlasten vom 26.10.2022.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass die betroffenen Flurstücke derzeit nicht im Altlastenkataster eingetragen sind. Das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen kann jedoch nicht generell ausgeschlossen werden.**

**Den Rat, in Anbetracht erhöhter, oft schwer kalkulierbaren Entsorgungskosten, die anfallen könnten, falls Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, eine historische Recherche zu betreiben, teilt die Marktgemeinde dem Eigentümer mit.**

**Die Hinweise, dass im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushube möglichst im Plangebiet zu verwerten sind 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.**

**Es wird mitgeteilt, dass die Anmerkung bezüglich der Versickerungsfähigkeit der Stellplätze und Zufahrten 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 (11)“ bereits enthalten ist.**

**Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.7</b> | Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, Johannisstraße 8, 85354 Freising, mit Schreiben vom 10.10.2022 |
|--------------|--|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Da das Grundstück künftig höherwertiger genutzt wird als bisher geplant war, sind die Maßnahme- und Prüfwerte, des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Sollte bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41- unverzüglich verständigt wird. IfSG §§ 37,38, 41. Alle Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz sowie an die öffentliche Trinkwasserleitung anzuschließen.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, vom 10.10.2022.**

**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 „Bauernrieder Straße“, 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.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.8</b> | Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, SG41 Wasserrecht, mit Schreiben vom 10.10.2022 |
|--------------|--|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Der Arbeitsbereich Gewässerausbau teilt zusätzlich mit: In der Begründung zur Einbeziehungssatzung wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert wird, ein Nachweis wird nicht geführt. Der Satzung sollte eine Erschließungskonzeption zugrunde gelegt werden, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme des LRA Freising, SG41 Wasserrecht vom 10.10.2022.

Die Marktgemeinderat teilt mit, dass ein Sickertest am 13.05.2022 auf der Flurnummer 769 durchgeführt wurde. Mit dem Ergebnis, dass der Boden mit einem Versickerungsverhältnis von 0,6 Min./cm versickerungsfähig ist.

Die geforderte Versickerung des Niederschlagwassers auf dem Grundstück ist somit gewährleistet.

Das Zugrunde legen eines Erschließungskonzeption ist daher nicht notwendig.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.9</b> | Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 29.09.2022 |
|--------------|--|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

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

Die Satzung zielt auf eine Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet am nördlichen Ortsrand (Fl.Nrn. 769 TF, 769/1 TF jew. Gmkg. Nandlstadt) ab. Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 29.09.2022.

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 Umgriff der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>5.1.1</b> | Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstraße 39, 80538 München, mit Schreiben vom 27.10.2022 |
|--------------|---|

**Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Bei der 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 Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgasen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

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.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat bedankt sich für die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, vom 27.10.2022.**

**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 den bauleitplanerischen Überlegungen des Marktes Nandlstadt zur Einbeziehungssatzung „Bauernrieder Straße“ eingestellt sind. Die von der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, vorgebrachten Hinweise sind entsprechend bereits in der Begründung unter „4.8 Hinweise für die Bebauung und Grünordnung durch Text - (8)“, enthalten.**

**Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>5.1.1</b> | Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe, Berging 10 – Wasserturm -, 85395 Attenkirchen, mit Schreiben vom 07.11.2022 |
| <b>1</b>     |  |

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Der WZV Baumgartner Gruppe versucht, wie mit dem Nachbarn besprochen, den bestehenden Hausanschluss zu finden. Sollte dieser nicht wie die im Bestandsplan des Marktes verlegt sein, werden wir mit dem Eigentümer eine Sondervereinbarung zur Kostenübernahme schließen müssen.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise von Seiten des WZV Baumgartner Gruppe für das Vorhaben zur Kenntnis und bedankt sich für die Stellungnahme.**

**Der Hinweis, dass die WZV Baumgartner Gruppe versucht, wie mit den Nachbarn besprochen, den bestehenden Hausanschluss zu finden, wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer wird darüber informiert, dass sollte dieser nicht wie im Bestandsplan des Marktes verlegt sein, der WZV Baumgartner Gruppe mit ihm eine Sondervereinbarung zur Kostenübernahme schließt.**

**Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

|           |   |
|-----------|---|
| <b>6.</b> | Festlegung des Verkaufspreises für Grundstücke im erweiterten Gewerbegebiet "Kitzberger Feld" |
|-----------|---|

### **Sachverhalt:**

Anhang der entstandenen Kosten sowie des Gutachtens über den Verkehrswert schlägt die Verwaltung dem Marktgemeinderat vor, den Verkaufspreis für die Grundstücke im erweiterten Gewerbegebiet „Kitzberger Feld“ auf 142,00 Euro je m<sup>2</sup> festzulegen.

### **Beschluss:**

**Der Verkaufspreis für die Grundstücke im erweiterten Gewerbegebiet „Kitzberger Feld“ wird auf 142,00 Euro je m<sup>2</sup> festgelegt.**

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>7.</b> | Aufstellung von Richtlinien zur Genehmigung von PV-Freiflächen-Anlagen |
|-----------|--|

Zunächst wird über den Begriff der „Einzelfallentscheidung“ diskutiert. Letztendlich wird vereinbart, diesen Begriff zu streichen, da ohnehin jedes Vorhaben als Einzelfallentscheidung zu behandeln ist.

Ersetzt werden soll die Formulierung „Größe der Anlage“ durch „maximale Gesamtfläche von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“.

Die Formulierung „Art/Bestand der Flächen (Konversionsflächen) – bevorzugt mit unter Bodenrichtwert 50“ soll geändert werden in „Art / Bestand der Flächen (bevorzugt Konversionsflächen) – mindestens unter Bodenrichtwert 50“.

Unklar erscheint, wer einen Verzicht auf Pestizide überprüft, ebenso wie die Beurteilung und Prüfung der ökologischen Aufwertung.



Statt „Betriebssitz des Anbieters soll im Gemeindebereich Nandlstadt angesiedelt sein“ wird die Auffassung vertreten, dass in jedem Fall die Gewerbesteuer im Markt Nandlstadt abgeführt werden soll.

Einig ist man sich, dass evtl. Richtlinien nur als Orientierung bzw. Bewertung von Vorhaben durch den Marktgemeinderat gedacht sein können, jedoch nicht als auch nach außen hin gültiges starres Regelwerk.

Marktrat Selmayer regt noch an, einen klaren Appell zur Nutzung von Dachflächen mit dem Ziel der Autarkie an die Bevölkerung zu richten.

Marktrat Urbaneck beantragt, über die Aufnahme von Agri-PV-Anlagen abzustimmen.

### **Beschluss:**

**Agri-Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in die Richtlinien mit aufgenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 5 : 14**

### **Beschluss:**

**Die in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Digitalisierung festgelegten Kriterien werden vom Marktgemeinderat in der abgeänderten Form genehmigt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Kriterien in eine entsprechende Richtlinie einzuarbeiten und dem Marktgemeinderat zur Abstimmung vorzulegen.**

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

|           |   |
|-----------|---|
| <b>8.</b> | <b>Antrag des Musikvereins Nandlstadt auf Gewährung eines jährlichen Festzuschusses</b> |
|-----------|---|

Der Vorsitzende verliest den vorliegenden Antrag.

Marktrat Klier empfiehlt, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen. Der Musikverein leiste hervorragende Jugendarbeit mit dem Ziel des Aufbaus einer Marktkapelle.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass der derzeitige Zuschuss in Höhe von 2.550,00 Euro jährlich entfallen würde.

Auf weitere Nachfrage wird erklärt, dass das Feuerwehrhaus Nandlstadt vom Musikverein noch nicht komplett geräumt worden sei, dies allerdings nach Bezug der neuen Räumlichkeiten erledigt werde.

### **Beschluss:**

**Der Musikverein Nandlstadt erhält einen auf zwei Jahre befristeten Zuschuss in Höhe von jährlich 4.570,00 Euro. Eine evtl. darüber hinausgehende Weitergewährung behält sich der Marktgemeinderat unter der Maßgabe vor, dass der Musikverein innerhalb der zwei Jahre ein nachvollziehbares wirtschaftliches Konzept erarbeitet und vorrangig versucht, die laufenden Kosten mittelfristig aus Eigenmitteln zu tragen.**

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>9.</b> | <b>Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Nandlstadt auf Beschaffung eines Stromerzeugers</b> |
|-----------|--|

Der Vorsitzende verliest den Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Nandlstadt, welcher vom ersten Kommandant Stefan Bauer im Anschluss nochmals erläutert wird. Dieser stellt das „Leuchtturm-Konzept“ des Kreisbrandkommandos des Landkreises Freising vor.

In der folgenden kurzen Diskussion ist man sich einig, dass die Feuerwehren erste Anlaufställefälle in Not- oder Katastrophensituationen sind. Es sei wichtig, dass die Feuerwehren handlungsfähig gemacht werden, jedoch sei hierfür auch ein Gesamtkonzept notwendig, welches u.a. das Rathaus, die Kläranlage und auch die Wasserversorgung mit einschließe.

**Beschluss:**

**Die Kosten für einen Stromerzeuger für die freiwillige Feuerwehr Nandlstadt werden in den Haushalt 2023 eingestellt. Vor der Anschaffung ist jedoch ein Gesamtkonzept für den Markt Nandlstadt unter Berücksichtigung aller wichtigen Aspekte (Wasserversorgung mittels Notbrunnen, Aufrechterhaltung der administrativen Verwaltung, Zugriff auf Meldedaten, Wärmeräume für die Bevölkerung etc.) zu erstellen, welches die Bedürfnisse der Freiwilligen Feuerwehr (inkl. Ortsfeuerwehren) entsprechend berücksichtigt.**

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| <b>10.</b> | <b>Bekanntgaben und Anfragen</b> |
|------------|----------------------------------|

Marktrat Klier mahnt nochmals an, den Parkplatz für die Hopfenhalle nutzbar herzurichten. Zudem erinnert er an die noch immer fehlende Lösung eines sicheren Übergangs vom Baugebiet „Nord-West II“ zum REWE Markt.

---

Gerhard Betz  
1. Bürgermeister

---

Michael Reithmeier