

Gemeinde Rudelzhausen



Landkreis Freising

Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Frau Pamela Hagl	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	610-hag	24.04.2018

Abwägung zu den Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesfeld“

A. Träger öffentlicher Belange:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.03.2018 bis 16.04.2018 statt.

1. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH
- Landesbund für Vogelschutz
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz Freising
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding - Abt. Forsten

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken vorliegen:

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 12.03.2018
- Bayerischer Bauernverband vom 03.04.2018
- Landratsamt Freising, Abteilungen Gesundheitsamt, Untere Jagdbehörde, Straßenverkehrsbehörde, Abgrabungsrecht, Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde, Bauleitplanung und Ortsplanung vom 04.04.2018
- Wasserwirtschaftsamt vom 03.04.2018
- Staatliches Bauamt Freising vom 04.04.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising vom 09.04.2018
- Regionaler Planungsverband vom 16.04.2018

Die Mitteilungen bzw. Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

3.1 Bayernwerk Netz GmbH

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 08.03.2018

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue er-

stellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG 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 der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über das erforderliche Stationsgrundstück verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür wurde uns bereits eine entsprechende Fläche von ca. 15 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation zugeteilt. Die dingliche Sicherung erfolgt in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit. Der Standort befindet sich im Bereich der Grünfläche rechts, neben der Zufahrt in das neue Baugebiet.

Zur Anbindung der geplanten Trafostation wird zudem die Neuverlegung eines Mittelspannungskabels aus der bestehenden Transformatorenstation 013 157 „Kirchdorfer Str.“ erforderlich.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 87/2018

3.2 Regierung von Oberbayern vom 09.03.2018

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 09.03.2018

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

Die Änderung - v.a. Lage der Erschließungsstraße, neue Regelung zur Dachform der Nebengebäude - steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 88/2018

3.3 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 12.03.2018

Wohin die neue Wasserleitung gelegt werden kann, muss noch geklärt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Lage der Wasserleitung wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt und abgestimmt.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 89/2018

3.4 Landratsamt Freising, Tiefbau

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2018

Eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Tiefbauamt ist abzuschließen. Um die Belange der Verkehrssicherheit weitgehend von Beeinträchtigungen frei zu halten, stimmen wir nur unter diesen Voraussetzungen der Sondernutzung der Kreisstraße durch eine weitere direkte Zufahrt zu (Art. 18 Abs. 1 BayStrWG).

Sichtdreiecke sind freizuhalten.

Bei Bepflanzungen an Kreisstraßen sind die Abstandsflächen und die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ [RPS] zu beachten. Innerorts ist ein Abstand der Bepflanzungen vom Fahrbahnrand von mindestens 4,0 Metern zu beachten.

Bei innerörtlichen Anbindungen erfolgt gemäß RAS 06 und bei außerörtlichen Anbindungen erfolgt diese gemäß RAL 2012. Auf eine Linksabbiegespur wird in diesem Fall aufgrund der geringen Verkehrsbelastung verzichtet. Sollte sich die neue Kreuzung sich aber als Unfallschwerpunkt entwickeln, ist eine Abbiegespur für Linksabbieger durch den Erschließungsträger nachträglich zu errichten.

Für die Straße muss ein möglicher Erweiterungsraum auf 6 m Breite freigehalten werden.

Die Straßenentwässerung der Kreisstraße erfolgt weiterhin über die Schulter in den Straßengraben. Es darf kein Wasser aus dem Erschließungsgebiet auf die Kreisstraße und die Bankette geleitet werden.

Anfallendes Niederschlagswasser aus der Gebiet des Bebauungsplanes wird bis zu einen 5-jährlichen Niederschlag wird in dem Gebiet des Bebauungsplanes behandelt und gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben. Für einen 100-jährlichen Niederschlag ist nicht ausgeschlossen im Bereich des bestehenden Straßengrabens ein Rückhaltebecken [RRB] zu schaffen. Über eine Rohrleitung wird das Wasser wie bisher an den Straßengraben und somit an das verrohrte Gewässer abgegeben, welches in die Abens mündet. Die in den Straßengraben eingeleitete Wassermenge wird im Vergleich zum Istzustand (ohne Bebauung BG Wiesfeld) nicht verändert.

Dem Tiefbauamt wird zur Bewertung der Maßnahme ein Schnitt durch die Kreisstraße und das geplante Rückhaltebecken mit maximalem Stauziel und Angaben zur Entleerungsdauer zur Zustimmung vorgelegt.

Der Erschließungsträger beantragt für den Erschließungsbereich das Wasserrecht neu und übergibt dem Straßenbaulastträger eine digitale Ausfertigung und eine Ausfertigung in Papier.

Sollten aufgrund der Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen an der Kreisstraße erforderlich werden, hat der Maßnahmenträger hierfür aufzukommen.

Das Tiefbauamt ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Planungsvereinbarung für die Zufahrt wird mit dem Landratsamt geschlossen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 90/2018

3.5 Landratsamt Freising, Altlasten

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2018

Die Stellungnahme vom 12.04.2016 behält auch für den geänderten Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise auf der Stellungnahme vom 12.04.2016 wurden bereits vollumfänglich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 91/2018

3.6 Hopfenpflanzerverband Hallertau eV

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 10.04.2018

Berücksichtigung ausreichender Abstandsflächen zwischen Wohnbebauung und bestehenden Hopfenflächen (s. Regierungsempfehlung v. 18.5.93 AZ 740-7343).

Beschlussvorschlag:

In der näheren Umgebung (<50 m) zum Bebauungsplangebiet sind keine Hopfenanbauflächen vorhanden. Eine Abwägung und der Hinweis sind daher nicht erforderlich.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 92/2018

3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding - Abt. Landwirtschaft

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2018

Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme L2.2-4622-JP-01/16 vom 20.01.2016. Weiterhin bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht derzeit keine weiteren Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 20.01.2016 sind im Bebauungsplan bereits eingearbeitet.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 93/2018

B. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.03.2018 bis 16.04.2018 statt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

.....
Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister

.....
Pamela Hagl
Schriftführerin