

# Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



---

Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	16.12.2025

## **Abwägung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung**

### **A Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 28.10.2025 bis einschließlich 30.11.2025 statt.

#### **1. Folgende Fachstellen und Behörden haben keine Stellungnahme bzw. Äußerung abgegeben:**

- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Open Grid Europe GmbH
- Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Stadt Mainburg
- Wasserwirtschaftsamt München
- Landratsamt Freising: Bauamt, Gesundheitsamt, Brandschutz, Tiefbau, Wasserrecht, Immissionschutz, Untere Naturschutzbehörde

#### **2. Folgende Fachstellen und Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bestehen:**

- bayernets GmbH (22.10.2025)
- Bayerischer Bauernverband (03.11.2025). Der Bayerische Bauernverband begrüßt, dass die Fläche im Flächennutzungsplan wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.
- Staatliches Bauamt Freising (07.11.2025)
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG (19.11.2025)
- Regionaler Planungsverband München (26.11.2025)

#### **3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben:**

##### **3.1 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH – E-Mail vom 27.10.2025**

*Wir haben Ihre Anfrage "Gemeinde Rudelzhausen \_ 29. Flächennutzungsplanänderung" erhalten. Sie wurde bei uns unter der Nummer 2025.0365 bearbeitet. Wir haben festgestellt, dass Ihre Anfrage eine oder mehrere unserer Mineralölfernleitungen betrifft. Weitere Details finden Sie in den angehängten Dokumenten. Es dürfen keine Arbeiten ohne einen Gestattungsvertrag mit der TAL durchgeführt werden.*

*Entsprechend den eingereichten Planunterlagen kreuzt Ihr geplantes Bauvorhaben unsere Mineralölfernleitung TAL-IG bei unserem Leitungskilometer 123.28 - 123.39.*

Als nächsten Schritt, wenden Sie sich bitte an unsere Abteilung Wegerecht zur Klärung von Einzelheiten der detaillierten Bauausführungsplanung. Bitte legen Sie unbedingt entsprechende Detailpläne sowie einen genauen Baubeschrieb bei.

Von dort erhalten Sie dann exakte technische Bauvorgaben sowie einen Gestattungsvertrag zur baulichen Nutzung unseres 10m breiten Schutzstreifens.

Die beiliegenden „Richtlinien“ sind unbedingt zu beachten und einzuhalten. Diese berechtigen nicht zur Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen.

#### **Beschluss:**

Die geplante 29. Flächennutzungsplanänderung geht mit keiner neuen Bebauung einher. Erstens handelt es sich um die Rücknahme von als Wohn- und Gewerbeflächen dargestellten Bereichen, was sich auf den Schutz der Ölleitung eher sogar positiv auswirken dürfte. Zweitens handelt es sich um den Flächennutzungsplan. Dieser verschafft kein Baurecht wie ein Bebauungsplan. Die tatsächliche Nutzung der Bereiche im Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung wird durch die Planung nicht berührt. Daher ergibt sich kein Änderungsbedarf an der Planung.

**Ergebnis: 16 : 0**

**Beschlussbuchnummer 98 / 2025**

### **3.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – E-Mail vom 31.10.2025**

#### ***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. 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).*

#### **Beschluss:**

Die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege benannten denkmalschutzrechtlichen Vorgaben sind unmittelbar geltendes Recht und werden durch die Planung nicht berührt. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

**Ergebnis: 16 : 0**

**Beschlussbuchnummer 99 / 2025**

### **3.3 Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde – E-Mail vom 04.11.2025**

#### ***Planung***

*Die Gemeinde Rudelzhausen beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um Flächen, die mittelfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen, wie-der einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dies betrifft eine ca. 2,5 ha große Gewerbefläche auf den Flurstücken mit Fl.-Nrn. 1434, 1435,*

1436 (Teil-flächen) sowie das Allgemeine Wohngebiet mit einem Umfang von ca. 0,6 ha und Fl.-Nrn. 1456, 1459, 1460 (Teilflächen), östlich der Regensburger Straße.

### **Bewertung**

#### *Flächensparende Siedlungsentwicklung*

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert und die vorhandenen Flächenpotentiale effizient genutzt werden. Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen [...] (vgl. LEP 3.1.1 G; LEP 3.2 Z).

In diesem Zusammenhang ist positiv hervorzuheben, dass die Gemeinde Rudelzhausen durch die geplanten Rücknahmen von bereits dargestellten und unbebauten Flächen, eine maßvolle Siedlungsentwicklung fördert und zugleich dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung trägt.

### **Ergebnis**

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 29. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

## **3.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 21.11.2025**

### **Landwirtschaft:**

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich oder als Lagerfläche genutzt. Die Planung beinhaltet die Rücknahme von Wohn- und Gewerbeflächen zu Flächen für die Landwirtschaft. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird die Rücknahme begrüßt. Es bestehen keine Einwände.

### **Forstfachliche und waldrechtliche Belange:**

Von den vorgelegten Planungen und Festsetzungen im Flächennutzungsplan 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.

## **3.5 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 26.11.2025**

### **Wasserversorgung**

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr.6, 84072 Au i. d. Hallertau, E-Mail: [info@zvww-hallertau.de](mailto:info@zvww-hallertau.de), Tel. 08752 868590.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 AZ im Flurstück 2046 der Gemarkung Enzelhausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Der Mindestdruck laut technischem Regelwerk von 2,35 bar steht zur Verfügung.

Für Leitungen und geänderte (umgelegte Leitungen) auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten soweit diese noch nicht vorhanden sind für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Kommune bzw. von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung). Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen,

Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Kommune, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

### **Wasserversorgungsdruck**

Der Mindestwasserdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss) an der Abzweigstelle der Anschlussleitung (Hausanschlussabsperrschieber) laut Technischem Regelwerk für ein Gebäude mit EG, 1.OG beträgt 2,35 bar. Bei einem Gebäude mit EG, 1.OG und 2.OG ist ein Druck von 2,70 bar vorzuhalten.

Der gemessene Wasserdruck für das oben genannte Bauvorhaben an der Abzweigstelle der Anschlussleitung beträgt 4,40 bar.

Dies bedeutet, dass Gebäude bis zu einer max. zulässigen Geschossflächenzahl von (EG – 4.OG) versorgt werden können.

### **Brandschutz**

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der oben genannten Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 1421/6 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Kommune zu tragen.

### **Erschließung und Erschließungskosten**

Die Kosten für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau statt.

Die Erschließung der oben genannten Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung wird nur, bei Übernahme der Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Kosten, durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der oben genannten Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt digital) zu übersenden.

### **Beschluss:**

Da mit der geplanten 29. Flächennutzungsplanänderung keine Bebauung vorgesehen ist, bedarf es keiner Planänderung aufgrund der Stellungnahme des Wasserversorgers.

**Ergebnis: 16 : 0**

**Beschlussbuchnummer 100 / 2025**

### **B Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.10.2025 bis einschließlich 30.11.2025 statt. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....  
Michael Krumbucher  
Erster Bürgermeister

gez.

.....  
Lorenz Söckler  
Schriftführer