

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	22.10.2024

Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Einbeziehungssatzung Nr. 119 „Schmiedgasse“

A Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 28.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024 statt.

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding 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
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg

2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben:

2.1 Landratsamt Freising, Tiefbauamt – E-Mail vom 01.10.2024

Keine Äußerung.

2.2 Landratsamt Freising, SG Altlasten – E-Mail vom 01.10.2024

Die betroffene Fläche mit der Flurnummer 309 (TF), Gemarkung Grafendorf ist derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen. Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen liegen dem Landratsamt nicht vor. Die Tatsache, dass keine Eintragung besteht und dem Landratsamt keine Kenntnisse schädlicher Bodenverunreinigungen vorliegen, schließt deren Vorhandensein jedoch nicht generell aus.

Mit Einbeziehungssatzung zum Zwecke der Wohnbebauung wird es zu nachteiligen Bodenveränderungen durch Versiegelung und zu Flächenverbrauch kommen. Da für die Bebauung der Fläche 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.

Die Fläche wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. 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. Insbesondere da künftig eine höherwertige Nutzung (Wohnbebauung) vorgesehen ist, ist der Markt Au in der Hallertau in der Pflicht, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen.

Maßgeblich für das Schutzgut Boden ist die Einhaltung der sog. Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBodSchG i. V. mit Anlage 2 der Bundesbodenschutzverordnung für die jeweilige Nutzung (hier: Wohnbebauung). Diese Prüfwerte sind nachweislich einzuhalten. Sollten Bodenverunreinigungen feststellbar sein, ist das Landratsamt Freising unverzüglich zu verständigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

Das Thema "Oberboden" wurde in der Satzung nicht behandelt. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Zudem sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden (z.B. Bauabwicklung von bestehenden Straßenflächen aus, Vermeidung von Bodenverdichtungen, sach- und fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen) vorzusehen.

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.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts ist u.a.: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens / Erdmassenberechnungen/ Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens / direkte Verwendung im Baugebiet / außerhalb des Baugebietes / Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung / bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731/ Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen/ Ausweisung von Lagerflächen/ Ausweisung von Zuwegungen / Ausweisung von Tabuflächen (z.B. Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung) / Geeignete Witterung.

Abwägungsvorschlag:

Anders als vom Landratsamt Freising, SG Altlasten, angenommen, handelt es sich beim Plangebiet um ein Grundstück, das bereits bebaut ist bzw. war. Die alten Gebäude sollen durch neue ersetzt werden. Der in der Stellungnahme angesprochene Markt Au i. d. Hallertau ist nicht der Träger des Bauleitplanverfahrens. Die sonstigen Hinweise der Stellungnahme betreffen entweder unmittelbar geltende gesetzliche Vorgaben, die in der Einbeziehungssatzung nicht wiederholt werden müssen, oder die Bauausführung bzw. Detailplanung. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind dadurch nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 135 / 2024

2.3 Landratsamt Freising, SG Naturschutz – E-Mail vom 01.10.2024

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

Abwägungsvorschlag:

Die Meldung der Ausgleichsflächen wird zugesichert. Die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist nötig und wird veranlasst, da die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde steht.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 136 / 2024

2.4 Landratsamt Freising, SG Wasserrecht – E-Mail vom 01.10.2024

Der Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete teilt mit: Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Nr. 119 Schmiedgasse (Fl.Nr. 309 Gde. Rudelzhausen Gmk. Grafendorf) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten faktischen (HQ100 und HQextrem) Überschwemmungsgebiet.

Es bestehen daher grds. von Seiten des Arbeitsbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41- Bereich Wasserrecht und –wirtschaft des Landratsamtes Freising keine Einwände gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 119 Schmiedgasse.

Der Geltungsbereich liegt aber größtenteils in einem wassersensiblen Bereich. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständes durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinde Rudelzhausen liegen keine weitergehenden, historischen Erkenntnisse zur faktischen Hochwasserlage für das Plangebiet vor. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 137 / 2024

2.5 Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz – E-Mail vom 01.10.2024

Keine Äußerung.

2.6 Landratsamt Freising, SG Gesundheitsamt – E-Mail vom 01.10.2024

Infektionsschutzgesetz §§ 37, 38, 41;

Alle neu zu errichtenden Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz und an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Abwägungsvorschlag:

Die Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind eine Frage der Detailplanung. Das Grundstück ist erschlossen. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 138 / 2024

2.7 Landratsamt Freising, Brandschutzdienststelle – E-Mail vom 01.10.2024

Keine Äußerung.

2.8 bayernets GmbH – E-Mail vom 20.08.2024

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – 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.

2.9 SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG – E-Mail vom 20.08.2024

Die Bebauungspläne haben wir ohne Einwände zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke München.

2.10 Verwaltungsgemeinschaft Mauern – E-Mail vom 20.08.2024

Seitens der VG Mauern werden keine Einwände gegen die og. Bauleitplanung erhoben.

2.11 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – E-Mail vom 22.08.2024

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).

Abwägungsvorschlag:

Die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind unmittelbar geltendes und zu beachtendes Recht. Eine Wiederholung oder Aufnahme der Vorschriften in die Einbeziehungssatzung ist für deren Geltung nicht erforderlich. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 139 / 2024

2.12 Bayernwerk Netz GmbH – E-Mail vom 23.08.2024

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 (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.

Kabelplanung(en)

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 Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html

Abwägungsvorschlag:

Die Sicherheits- und Abstandsbestimmungen zum Schutz der Leitungen werden beachtet. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0

Beschlussbuchnummer 140 / 2024

(GR Kellner persönlich beteiligt)

2.13 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH – E-Mail vom 23.08.2024

nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unsere Anlagen von den geplanten Maßnahmen **nicht betroffen** sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an.

2.14 Markt Nandlstadt – Schreiben vom 26.08.2024

Gegen die vorliegende Planung gibt es aus der Sicht des Marktes Nandlstadt keine Einwände und Bedenken.

2.15 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG – E-Mail vom 27.08.2024

Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Im betreffenden Bereich sind von uns keine Leitungen vorhanden.

2.16 Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 17.09.2024

In rund 60 Meter Entfernung zum Geltungsbereich der Einziehungssatzung befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes und der 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 darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch die Einbeziehungssatzung keine Beschränkungen erfahren.

Abwägungsvorschlag:

Die Landwirte erfahren durch die Einbeziehungssatzung keine Beschränkungen. Es handelt sich beim Plangebiet um ein Grundstück, welches auch zuvor schon bebaut war. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 141 / 2024

2.17 Vodafone GmbH – E-Mail vom 17.09.2024

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

2.18 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 20.09.2024

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.

Für eine TF der Fl.Nr. 309 in der Gemarkung Grafendorf wurde die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung vorgenommen.

Landwirtschaftliche Belange:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) grenzt die Fläche auf der Südseite an landw. Nutzflächen an.

Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese Emissionen können auch zur üblichen Ruhezeit (22:00 – 06:00 Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten, dieser Umstand und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, sind zu dulden.

Es bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine weiteren Einwände.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

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.

Abwägungsvorschlag:

Es handelt sich beim Plangebiet um ein Grundstück, welches auch zuvor schon bebaut war. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 142 / 2024

2.19 Staatliches Bauamt Freising – E-Mail vom 20.09.2024

Gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 119 „Schmiedgasse“ der Gemeinde Rudelzhausen bestehen aus Sicht des Staatlichen Bauamts Freising, Fachbereich Straßenbau, keine Einwände. Die Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.

2.20 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern – E-Mail vom 24.09.2024

Das Bergamt Südbayern hat keine Einwände gegen das im Betreff genannten Vorhaben der Gemeinde Rudelzhausen. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.

2.21 Regierung von Oberbayern, Raumordnungsbehörde – E-Mail vom 24.09.2024

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Rudelzhausen beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden in der Gemarkung Grafendorf schaffen.

Ergebnis

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

2.22 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 24.09.2024

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, Tel. 08752 868590.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 PVC im Flurstück 24/1 der Gemarkung Grafendorf (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für 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 der Gemarkung Grafendorf wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde 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 Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Wasserversorgungsdruck

Der Mindestwasserdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung (Hausanschlussabsperrschieber) laut technischen Regelwerk für ein Gebäude mit EG, 1.OG beträgt 2,35 bar. Bei einem Gebäude mit EG und 4.OG ist ein Druck von 3,40 bar vorzuhalten.

Der gemessene Wasserdruck für das oben genannte Bauvorhaben an der Abzweigstelle der Anschlussleitung beträgt 3,00 bar.

Dies bedeutet, dass Gebäude bis zu einer max. zulässigen Geschossflächenzahl von (EG und 2.OG) versorgt werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 119 „Schmiedgasse“ in Grafendorf stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 24/1 mit 11 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 Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

Die Erschließung der Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 119 „Schmiedgasse“ in Grafendorf wird nur, bei Übernahme der vollständig anfallenden Kosten, durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung (Sondereinbarung) mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Das Flurstück 309 der Gemarkung Grafendorf verfügt bereits über einen Grundstückanschluss. Für die Herstellung eines weiteren Grundstücksanschlusses im öffentlichen Straßenbereich ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 4 WAS notwendig. Die Kosten für diese Herstellung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 119 „Schmiedgasse“ in Grafendorf eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Erschließung des Plangebiets ist gesichert. Das Grundstück wies auch zuvor bereits Wohnbebauung auf. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 143 / 2024

2.23 Regionaler Planungsverband – E-Mail vom 26.09.2024

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

2.24 Wasserwirtschaftsamt München – E-Mail vom 27.09.2024

Vielen Dank an der Beteiligung des im Betreff genannten Verfahrens. Gemäß Ziffer 4.3 der Begründung der Einbeziehungssatzung ist das Dach und Oberflächenwasser nach Möglichkeit im Geltungsbereich zu versickern.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse (quartäre Lößlehmschichten) im südlichen Bereich des Ortsteils Grafendorf ist jedoch mit erheblichen Problemen bei der klein-räumigen Versickerung des Niederschlagswassers zu rechnen.

Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds für das auf dem weitestgehend versiegelten Planungsgebiet anfallenden Niederschlagswasser sollte daher vor Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung durch eine entsprechende Untersuchung sowie Dimensionierung und Planung der Entwässerung und Versickerung unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsnormen und technischen Regelwerke (v.a. DWA M153, A 138 sowie NWFreiV und TRENGW) sicherzustellen.

Im Zweifelsfall ist jedoch einer gedrosselten Einleitung in ein nahe gelegenes Oberflächengewässer (in ca. 50 m Entfernung verläuft ein namenloses Gewässer hin zum Hennenbach) der Vorzug zu geben. Es sind dann die Vorgaben der TREN OG sowie des DWA M153 zu beachten und ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Eine Ableitung in einen Mischwasserkanal hat gem. § 55 Abs. 2 WHG grundsätzlich zu unterbleiben. Eine Kopie dieses Schreibens senden wir an das Landratsamt Freising.

Abwägungsvorschlag:

Das Grundstück war auch vor der Aufstellung der Einbeziehungssatzung bereits bebaut und es sind keine Versickerungsprobleme hinsichtlich des Niederschlagswassers bekannt. Änderungen an der Einbeziehungssatzung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 13 : 0
(GR Kellner persönlich beteiligt)

Beschlussbuchnummer 144 / 2024

B Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024 statt. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....

Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....

Lorenz Söckler
Schriftführer

Internetversion