

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	24.02.2026

Abwägung zu den Stellungnahmen der formalen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung

A Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden

Die formale Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 23.12.2025 bis einschließlich 25.01.2026 statt.

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 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
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Landratsamt Freising: Bauamt, Tiefbau, Brandschutz, Immissionsschutz

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

- bayernets GmbH (17.12.2025). Im Geltungsbereich der Planung liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.
- Stadt Mainburg (17.12.2025).
- Bayerischer Bauernverband (29.01.2026). Der Bayerische Bauernverband begrüßt, dass die Flächen wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.
- Staatliches Bauamt Freising (08.01.2026). Die Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG (17.12.2025). Im Planungsumfang befinden sich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens.
- Regionaler Planungsverband München (22.01.2026)
- Landratsamt Freising, Bodenschutz (17.12.2025)
- Bayernwerk Netz GmbH (16.12.2025 und 13.11.2025). Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH.
- Wasserwirtschaftsamt München (19.12.2025)
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern (21.01.2026)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (15.01.2026). Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben:

3.1 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH – E-Mail vom 29.12.2025 und 02.02.2026

Stellungnahme vom 29.12.2025:

Wir haben Ihre Anfrage "Gemeinde Rudelzhausen _ 29. Flächennutzungsplanänderung" erhalten. Sie wurde bei uns unter der Nummer 2025.0407 bearbeitet.

Wir haben festgestellt, dass Ihre Anfrage eine oder mehrere unserer Mineralölferrleitungen betrifft. Weitere Details finden Sie in den angehängten Dokumenten. Es dürfen keine Arbeiten ohne einen Gestattungsvertrag mit der TAL durchgeführt werden.

Stellungnahme vom 02.02.2026:

im Rahmen der Planungen muss sichergestellt sein, dass weiterhin der Bestand und Betrieb unserer Leitung und Einrichtungen ohne Einschränkungen gewährleistet ist. D.h. einer evtl. Bebauung im 10 m breiten Schutzstreifen unserer Mineralölferrleitung (jeweils 5 m links bzw. rechts der Pipelinemittelachse sowie Bepflanzungen mit Bäumen und/oder Sträuchern im Schutzstreifen, kann aus sicherheitstechnischen Gründen von unserer Seite aus, nicht zugestimmt werden (vgl. auch Ziff. 1.2 unserer diesbezüglichen beiliegenden Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte). Zudem muss der freie Zugang zu unseren Leitungen und Anlagen auch zukünftig für Kontroll- und Wartungszwecke jederzeit garantiert sein.

Soweit im Nahbereich zu unserer Mineralölferrleitung TAL-IG 40“ Maßnahmen vorgesehen sind – gleich, welcher Art - sind diese rechtzeitig vorher mit uns abzustimmen.

Die beiliegenden Richtlinien („Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens durch Dritte“) sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

Stellungnahme vom 27.10.2025 aus der frühzeitigen Beteiligungsrunde:

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 Mineralölferrleitungen 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 Mineralölferrleitung 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 oder mit einer Bepflanzung mit Bäumen und/oder Sträuchern 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: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 14 / 2026

3.2 Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde – E-Mail vom 30.12.2025

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 04.11.2025 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Vorhaben Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen. Darin stellten wir fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Da sich im Zuge des aktuellen Verfahrensschrittes keine raumordnerisch relevante Änderungen ergeben haben, steht die Planung auch in der Fassung vom 15.12.2025 den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis

Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 21.01.2026

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Landwirtschaft sowie forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 21.11.2025, AZ: AELF-EE-L2.2-4611-90-19-3. Es gibt keine weiteren Ergänzungen.

Stellungnahme 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.

3.4 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 18.12.2025

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 25.01.2025 die Stellungnahme zur Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung.

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 Versorgungsleitungen DN 200 AZ im Flurstück 2046 der Gemarkung Einzelhausen (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.

Wasserversorgungdruck

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 Geltungsbe- reich der oben genannten Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flur- stück 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 Brandschut- zes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehen- den 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 Satzun- gen 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 Was- serversorgung 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. Flächennut- zungsplanänderung 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: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 15 / 2026

3.5 PLEdoc GmbH – E-Mail vom 06.01.2026

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

3.6 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt – E-Mail vom 23.01.2026

Gegenstand der Planung ist die Rücknahme bislang dargestellter Wohn- und Gewerbeflächen und deren künftige Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünland. Aus Sicht des Gesundheitsamts sind durch diese Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Gesundheitsschutzes zu erwarten.

Insbesondere ist festzustellen, dass:

Belange der Trinkwasserversorgung nicht betroffen sind. Im Planungsgebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Eine Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht erforderlich.

Belange der Abwasserbeseitigung nicht berührt werden, da weder eine Bebauung noch eine Nutzung mit abwasserrelevanten Einleitungen vorgesehen ist.

Oberflächen- und Grundwasser durch die geplante Nutzung nicht nachteilig beeinflusst werden. Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf unversiegelten Flächen ist aus hygienischer Sicht unbedenklich.

Gesundheitlich relevante Immissionen (z. B. Lärm, Luftschadstoffe) durch die Planung nicht ausgelöst werden. Die vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung entspricht der bisherigen Situation.

Konflikte mit bestehenden sensiblen Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen, soziale Einrichtungen) sind nicht ersichtlich.

Aus Sicht des Gesundheitsamts ist die geplante Rücknahme der Bauflächen und die Wiederausweisung als landwirtschaftliche Flächen gesundheitlich unbedenklich und entspricht zudem dem Grundsatz des Flächensparens. Weitere Hinweise oder Auflagen sind aus gesundheitlicher Sicht nicht erforderlich.

3.7 Landratsamt Freising, Wasserrecht – E-Mail vom 23.01.2026

Folgende Stellungnahme zu o.a. Vorhaben:

1. Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete:

Der Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung (Fl.Nrn. 1434, 1435 und 1436 (alles Teilflächen) und Fl.Nrn. 1456, 1459 und 1460 (alles Teilflächen) alle Gde. Rudelzhausen Gmk. Einzelhausen) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten ermittelten oder faktischen (HQ_{100} und HQ_{extrem}) Überschwemmungsgebiet. Damit liegt er auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG. Auch von einem wassersensiblen Bereich sind die beiden Bereiche nicht betroffen. Es bestehen daher keine Einwände gegen die 29. Flächennutzungsplanänderung.

2. Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung:

Ziel des Vorhabens ist es, Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Wohn- oder Gewerbeflächen dargestellt sind, aber ohne Bebauungsplan und ohne Aussicht auf einen Bebauungsplan bestehen, als landwirtschaftliche Flächen darzustellen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass weitere befestigte Flächen entstehen werden. Der Änderung des Flächennutzungsplans kann zugestimmt werden. Die Prüfung von evtl. Gewässerbenutzungsstatbestände obliegt dann dem Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen.

Beschluss:

Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung ist keine Bebauungsplanaufstellung verbunden.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 16 / 2026

3.8 Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde – E-Mail vom 23.01.2026

Die Gemeinde Rudelzhausen beabsichtigt durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes die Zurücknahme von für den Wohnungsbau gewidmete Flächen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnflächen angedacht, was jedoch laut Aussage der Gemeinde nicht umgesetzt werden kann.

Die Flächen werden bereits aktuell als Lagerfläche und zu Zwecken der Landwirtschaft genutzt.

Die Änderung bewirkt, dass die Flächen wieder vollständig der Landwirtschaft gewidmet werden.

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände.

B Beteiligung der Öffentlichkeit

Die formale Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.12.2025 bis einschließlich 25.01.2026 statt. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer

Internetversion