

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	24.05.2022

Abwägung zu den Stellungnahmen der zweiten formalen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Pittersdorf“ (Nr. 103) und zur parallelen 16. Flächennutzungsplanänderung

A. Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 01.04.2022 bis 21.04.2022 statt.

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V.
- Landschaftspflegeverband Freising e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Landratsamt Freising – Kreisarchäologie
- Landratsamt Freising – Kreisbrandrat
- Landratsamt Freising – Naturschutz
- Landratsamt Freising – Abgrabung
- Landratsamt Freising – Bauleitplanung
- Landratsamt Freising – Ortsplanung
- Landratsamt Freising – Tiefbau
- Landratsamt Freising – Immissionsschutz, in Bezug auf die FNP-Änderung

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

2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken bestehen bzw. keine weitere Äußerung abgegeben wird:

- Regierung von Oberbayern, Raumordnung, 05.04.2022
- Regionaler Planungsverband München, 07.04.2022
- Vodafone GmbH, 21.04.2022

Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die Einwände enthalten bzw. einer Abwägung bedürfen:

3.1 Landratsamt Freising, SG Verkehr – E-Mail vom 21.04.2022

Stellungnahme:

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.

Stellungnahme vom 23.03.2021:

Es wird auf die Stellungnahme vom 21.12.2020 verwiesen. Diese hat weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme vom 21.12.2020:

Im Zuge der vorgesehenen Bebauung mit zwei neuen Zufahrten des überplanten Bereichs auf die Bundesstraße B 301 kann der Bereich in Pittersdorf künftig als geschlossene Ortschaft im Sinne der StVO eingestuft werden. Durch das damit verbundene Aufstellen der Ortstafeln (Zeichen StVO 310 und 311) reduziert sich die zulässige Höchstgeschwindigkeit dort von derzeit 60 km/h auf 50 km/h (§ 3 Abs. 3 StVO).

Die Gemeinde Rudelzhausen wird in diesem Zusammenhang gebeten, sich wegen der konkreten Umsetzung der Maßnahme zu gegebener Zeit mit dem SG 33 (Straßenverkehr) im Landratsamt Freising in Verbindung zu setzen. Von dort wird dann die weitere Abstimmung mit der Polizei und dem Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Freising) in die Wege geleitet.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wurde bereits in den früheren Beteiligungsrounden abgewogen und berücksichtigt. Änderungen am Planwerk sind dadurch nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 77 / 2022

3.2 Landratsamt Freising, SG Altlasten – E-Mail vom 21.04.2022

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme vom 17.12.2020 aus der 1. Beteiligungsrounde wird verwiesen.

Stellungnahme vom 17.12.2020:

Zum BPL:

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Pittersdorf der Gemeinde Rudelzhausen. Es umfasst die Fl.Nr.602/2, Gem.

Einzelhausen. Auf dem Gelände werden 2 Mehrfamilienwohnhäuser errichtet. Der Flächenverbrauch beträgt 2302 m². Bisher wurde die Fläche als intensives Dauergrünland genutzt.

Die Flächen sind aktuell nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen.

Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten liegen dem Landratsamt Freising derzeit

nicht vor.

Sollten - wider Erwarten - im Zuge von ggf. geplanten Baugrunduntersuchungen oder Aushubmaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 -

unverzüglich zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wurde im B-Plan - Entwurf bereits aufgenommen.

Maßgeblich für das Schutzgut Boden ist die Einhaltung der sog. Prüfwerte nach § 8Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBodSchG i.V.mit Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung für die jeweilige Nutzung (hier: Wohnbebauung und Kinderspielflächen). Diese Prüfwerte sind nachweislich einzuhalten. Dies sollte auch im B-Plan - Entwurf aufgenommen werden.

Das Thema " Oberboden" wurde im Bebauungsplan nicht behandelt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSch G sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau-und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub möglichst im Plangebiet zu verwerten ist. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

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 wieder-zuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

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

Hinweis zum Flächenverbrauch:

Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des neuen Baugebietes 0,23Hektar.

In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächen-verbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe Koalitions-vertrag S. 30).

Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet Rudelzhausen (4082 Hektar) heruntergerechnet ergäbe sich ein jährlicher Flächenverbrauch von 1,05 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Mit der Ausweisung dieses Wohnbaugebietes wäre der jährliche Flächenverbrauch zu ca. 25 % ausgeschöpft.

Zum FNP:

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Pittersdorf der Gemeinde Rudelzhausen.

Die Fläche ist aktuell nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen.

Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten liegen dem Landratsamt Freising derzeit nicht vor, sind jedoch nicht generell auszuschließen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wurde bereits in den früheren Beteiligungsrunden abgewogen und berücksichtigt. Änderungen am Planwerk sind dadurch nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 78 / 2022

3.3 Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz – E-Mail vom 21.04.2022

Stellungnahme:

Für die Beurteilung der auf die geplanten Wohngebäude einwirkenden Lärmimmissionen, ausgehend von Gewerbe-betrieben und der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden, stark frequentierten Bundesstraße B301, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Gutachterbüro C.Hentschel Consult durchgeführt und der Bericht (2277-2022 Bericht V02-1), datiert auf den 08.03.2022 (redaktionell überarbeitet am 11.03.2022), mit dem Entwurf des Bebauungsplans ausgelegt.

Gewerbelärm:

In der schalltechnischen Untersuchung wurden der Betrieb der Fa. Hagl auf Flurnummern 595, 596 und 605/3, der baurechtlich genehmigte Parkplatz auf Flurnummer 620 sowie der Betrieb Lohse (Untermieter auf dem Betriebsgelände der Fa. Hagl) untersucht.

Der Betrieb Lohse stellt nur einen unwesentlichen Teil der auf die geplanten Wohnhäuser einwirkenden Lärmemissionen dar. Für den Gesamtbetrieb der Fa. Hagl (ohne Parkplatz auf Flurnummer 620) sind derzeit immissionsschutz-rechtliche Genehmigungsverfahren im Gange und weitere immissionsschutz-rechtliche Genehmigungsverfahren in Planung, bei denen die mit dem vorliegenden B-Plan „Pittersdorf“ geplante Wohnbebauung bereits berücksichtigt wird. Für die bereits laufenden Genehmigungsverfahren

wurde ein schalltechnisches Gutachten, ebenfalls von C.Hentschel Consult erstellt, eingereicht, in welchem identische Ansätze zu den relevanten Lärmquellen des Betriebs Hagl gemacht wurden. Das Gutachten für die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen wird im Genehmigungsverfahren als Grundlage für die Bewertung der ausgehenden Lärmemissionen herangezogen und zum Bestandteil der Genehmigungsbescheide aufgenommen, womit deren angenommenen Ansätze zu Schallquellen und deren Frequentierungen rechtlich bindend werden.

Der Parkplatz der Fa. Hagl auf Flurnummer 620 wurde mit Bescheid vom 12.01.2009 (Az. 00439-08) baurechtlich genehmigt. Der Genehmigungsbescheid enthält nach Kenntnis der Unteren Immissionsschutzbehörde keinerlei Einschränkungen zur Nutzung der insgesamt 10 LKW- und 14 PKW-Parkplätze. Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im damaligen Baugenehmigungsverfahren nicht beteiligt. Gemäß der Betriebsbeschreibung durch die Fa. Hagl, die dem Gutachten zugrunde liegt, soll der Parkplatz künftig nur mehr durch 5 LKW und nur tagsüber genutzt werden. Da die Betriebsbeschreibung nicht rechtlich bindend ist, wurde im Gutachten im Sinne einer worst-case Betrachtung für die gesamten genehmigten Parkplätze (10 LKW, 14 PKW) eine Frequentierung von täglich 4 An- bzw. Abfahrten und 2 Parkvorgängen je Stellplatz in Ansatz gebracht.

Hinweis:

Für die Bewertung der Emissionen des Parkplatzes auf Fl.Nr. 620 wurde die mit Bescheid vom 12.01.2009 (Az. 00439-08) genehmigte Nutzung als LKW- und PKW-Parkplatz zugrunde gelegt, nicht die ungenehmigte, aktuelle Nutzung als Containerstandplatz. Der Betrieb als Containerstandplatz ist einzustellen und die Fläche gemäß den Vorgaben des o.g. Bescheides zu asphaltieren.

Außerdem wurde die abschirmende Wirkung eines, mit Bescheid vom 18.03.2008 (Az. 01125-07) baurechtlich genehmigten, überdachten Containerstandplatzes auf Flurnummer 605/3 im Lärmgutachten berücksichtigt, der bisher nicht errichtet wurde. Die genannte Genehmigung wurde seither immer wieder verlängert, zuletzt mit Bescheid vom 07.02.2022 bis zum 18.03.2024.

Sofern für den Parkplatz auf Flurnummer 620 und den überdachten Containerstandplatz auf Flurnummer 605/3 jeweils der genehmigte Zustand hergestellt wird, wird in der schalltechnischen Untersuchung durch das Gutachterbüro C.Hentschel Consult nachgewiesen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehend von Gewerbelärm zu erwarten sind.

Verkehrslärm:

In Bezug auf Verkehrslärm wurde im Gutachten eine Berechnung der Lärmimmissionen durch die B301 nach RLS-19 durchgeführt. Insbesondere in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr werden die Orientierungswerte (ORW) der 18005, die in der Bauleitplanung herangezogen wird, für ein Allgemeines Wohngebiet von 45 dB(A) und die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet von 49 dB(A) deutlich überschritten.

Hinweis: Die 16. BImSchV gilt für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen, wird aber in der Bauleitplanung als Erkenntnisquelle herangezogen. Bei einer Lärmbelastung im Zwischenbereich der ORW aus DIN 18005 und IGW der 16. BImSchV kann die Gemeinde abwägen, ob schallmindernde Maßnahmen getroffen werden sollen. Bei Überschreitungen der IGW sind schallmindernde Maßnahmen erforderlich.

Die DIN 18005 gibt den Hinweis, dass bereits ab einer Lärmbelastung von mehr als 45 dB(A) nachts bei teilweise zum Lüften geöffneten Fenstern häufig kein gesunder Schlaf mehr möglich ist.

Die ORW der DIN 18005 werden nur abschnittsweise an den nordwestlichen Fassaden eingehalten. Der um 4 dB(A) höhere IGW der 16. BImSchV kann an einem Großteil der Fassaden des Gebäudeteils Nord eingehalten werden. Am Gebäudeteil Süd werden die IGW tags und nachts deutlich überschritten, an der südöstlichen Seite werden für das Obergeschoss sogar bis zu 60 dB(A) nachts prognostiziert, was an der Grenze zum gesundheitsgefährdenden Bereich liegt.

Die Möglichkeiten für den unbedingt erforderlichen Schallschutz (aktiv und passiv) wurden durch den Gutachter untersucht und die Ergebnisse im Bericht zur schalltechnischen Untersuchung unter Abschnitt 7 dargestellt. Da aktive Maßnahmen zum Schallschutz nicht möglich erscheinen, werden unter Abschnitt 8 die konkreten Anforderungen, die an den passiven Schallschutz zu stellen sind, aufgeführt und diese als Vorschläge für die Begründung sowie Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan formuliert.

Fazit:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird derzeit lediglich darauf verwiesen, dass gemäß §1 Abs. 6 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind, ohne dabei weiter ins Detail zu gehen.

Aus fachlicher Sicht sind die Aussagen unter Abschnitt 6.0 in den Hinweisen im Entwurf des Bebauungsplans vom 04.03.2022 bei weitem nicht ausreichend, sondern es sollten verbindliche Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dies ist insbesondere deshalb erforderlich, da die prognostizierte Lärmbelastung die ORW und IGW deutlich überschreitet und abschnittsweise an der Grenze zum gesundheitsgefährdenden Bereich von 60 dB(A) nachts liegt.

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird daher dringend empfohlen, die Vorschläge in dem Bericht zur schalltechnischen Untersuchung (C.Hentschel Consult, Projekt-Nr.: 2277-2022 Bericht V02-1, datiert auf den 08.03.2022) unter Abschnitt 8.1 für die Begründung zum Bebauungsplan, unter Abschnitt 8.2 für die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nrn. 1-3 (einschließlich der Lärmkarten für die Bestimmung der erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile und der graphischen Darstellung der von Lärmeinwirkungen besonders betroffenen Fassaden mit Planzeichen) sowie unter Abschnitt 8.3 für die Hinweise entsprechend in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen, um den Anforderungen aus §1 Abs. 6 BauGB gerecht zu werden.

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch teilweise veranlasst. Entsprechende Festsetzungen durch Text sowie Schaubilder und Hinweise den Immissionsschutz betreffend wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Das geforderte Gutachten für die Beurteilung der Lärmsituation liegt als Anlage der Begründung bei.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 79 / 2022

3.4 Landratsamt Freising, SG Wasserrecht – E-Mail vom 21.04.2022

Stellungnahme:

1. Der Fachbereich Gewässerausbau teilt mit:

Das Niederschlagswasser soll im Baugebiet versickert werden, was zu begrüßen ist. Derzeit liegt jedoch kein Entwässerungskonzept vor, auch die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist nicht nachgewiesen. Das WWA München hat in seiner Stellungnahme vom 21.12.2020 und 01.04.2021 bereits auf die fehlenden Nachweise hingewiesen. Da die Niederschlagswasserbeseitigung Teil der Erschließung des Baugebiets darstellt, sollte sie bereits im Bebauungsplan-verfahren anhand eines Entwässerungskonzepts erläutert werden. Sollte wegen der fehlenden Versickerungsmöglichkeit auf dem Baugrundstück eine Einleitung des Regenwassers erforderlich werden, ist dafür ggf. eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Da auf die Erteilung der wasserrechtlichen Gestattung kein Rechtsanspruch besteht, sollte die Niederschlagswasserentsorgung bereits im laufenden Bebauungsplanverfahren abgeklärt und in der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden.

2. Der Fachbereich Hochwasserschutz teilt mit:

Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Grundstück Fl.Nr. 620/2 Gde. Rudelzhausen Gmk. Einzelhausen teilweise erfasst. Der Teil des Grundstücks, welcher außerhalb des Planungsgebiets liegt, befindet sich größtenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet grenzt damit an den beabsichtigten Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan an, ist aber nicht von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen. Das Verbot zur Ausweisung von Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 WHG greift damit hier nicht, weil das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nur angrenzt.

Der Bereich des HQextrem des Überschwemmungsgebiets der Abens (Risikogewässer) reicht dagegen bis in den Teil der Fl.Nr. 620/2 Gde. Rudelzhausen Gmk. Einzelhausen hinein, welcher von der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen ist.

Der Bebauungsplan wird damit in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten aufgestellt bzw. der Flächennutzungsplan in einem solchen Gebiet geändert. Es gilt damit zu beachten, dass nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich und im Bereich eines solchen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten wie im

vorliegenden Fall insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen ist.

Rechtsgrundlage:

1. §§ 8, 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 54 Abs. 1 Nr. 2 und § 55 Abs. 2 WHG
2. §78 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG

Möglichkeiten der Überwindung:

1. Vgl. oben. Ggf. Änderung des BPL sowie Beantragung der angeratenen wasserrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 15 BayWG. Das SG 41 bittet um Übersendung eines Abdrucks des Aufstellungsbeschlusses zur ggf. Durchsetzung notwendiger wasserrechtlicher Erlaubnisse.
2. Entsprechende Berücksichtigung in der Planung.

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst. Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden die im Schreiben vom 01.04.2021, Az. 5-4622-FS21-10225/2021 des Wasserwirtschaftsamts München aufgeführten Angaben und Genehmigungen erstellt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 80 / 2022

3.5 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt – E-Mail vom 21.04.2022

Stellungnahme:

Da das Grundstück künftig höherwertiger genutzt wird als bisher geplant war, sind die Maßnahme- und Prüf-werte, des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutz-verordnung (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.

Falls der Oberboden ausgetauscht wird, muss der neu aufgebrachte Oberboden die Prüf- und Maßnahmenwerte des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhalten.

IfSG §§ 37,38, 41

Alle Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz sowie an die öffentliche Trinkwasserleitung anzuschließen.

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst. Ein entsprechender Hinweis bzgl. Bodenverunreinigung oder Altlasten steht bereits unter D. Textliche Hinweise, Punkt 2.0.

Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Oberboden (sparsamer Umgang/Wiederverwendung im Plangebiet/Einhaltung der Prüfwerte/Schutz des Oberbodens) ist in den Hinweisen bereits enthalten (vgl. D. Textliche Hinweise, Punkt 3.0).

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 81 / 2022

3.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 11.05.2022

Stellungnahme:

Für die neuerliche Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlicher, wald-rechtlicher und forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange:

Die Sachverhalte, welche in unserer Stellungnahme vom 18.12.2020 genannt wurden, haben weiterhin Gültigkeit.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Waldrechtliche und forstfachliche 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.

Abschließend bitten wir darum die verspätete Zuleitung zu entschuldigen und die vorgebrachten Belange im Verfahren zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst. Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigt. Ein entsprechender Hinweis zur Duldung von unvermeidbaren Emissionen durch land- und forstwirtschaftliche Betriebe findet sich bereits unter D. Textliche Hinweise, Punkt 7.0.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 82 / 2022

3.7 Bayerischer Bauernverband, Erding – E-Mail bzw. Schreiben vom 06.04.2022

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 30.12.2020 bleibt weiterhin aufrechterhalten.

Stellungnahme vom 30.12.2020:

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wurde bereits in einem früheren Verfahrensstadium abgewogen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 83 / 2022

3.8 Bayernwerk Netz GmbH – E-Mail vom 05.04.2022

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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>.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wurde bereits in einem früheren Verfahrensstadium abgewogen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 84 / 2022

3.9 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail bzw. Schreiben vom 07.04.2022

Stellungnahme: Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr.6, 84072 Au i.d. Hallertau,

Tel. 08752 868590, E-Mail: info@zvwv-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 620/2 PVC 100 im Flurstück der Gemarkung Enzelhausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Diese ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau gesichert.

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 bzw. auf der Flurstücksnummer 620/2 der Gemarkung Enzelhausen wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde Rudelzhausen 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 Gemeinde 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.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans „Pittersdorf“ Nr. 103 und der 16. Flächennutzungsänderung stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 472 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung. Ein näher gelegener Hydrant im Umkreis des Bebauungsplans „Pittersdorf“ Nr. 103 und der 16. Flächennutzungsänderung ist nicht vorhanden (siehe beiliegender Plan).

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.

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserzweckverbands entspricht den Stellungnahmen in den früheren Beteiligungsrounden und wirft keine neue Sachlage auf. Änderungen am Planwerk sind dadurch nicht veranlasst.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 85 / 2022

3.10 Staatliches Bauamt Freising – E-Mail vom 20.04.2022

Stellungnahme:

Gegen den o.g. Bebauungsplan, sowie die parallele 16. Flächennutzungsplanänderung hat das Staatliche Bauamt Freising keine weiteren Einwände, solange unsere Stellungnahmen vom 21.12.2020 und dem 23.03.2021 weiterhin ihre Gültigkeiten besitzen.

Stellungnahme vom 23.03.2021:

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Das Staatliche Bauamt Freising -Straßenbauverwaltung –hat im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu der oben genannten Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 30.11.2020 bis 30.12.2020 als Träger öffentlicher Belange Stellung genommen.

Unsere bisherige Stellungnahme zur Bauleitplanung Nr.103,„Pittersdorf“ behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu berücksichtigen.

Eine Abwägung der Anbauverbotszone / Festlegung einer verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt liegt dem Staatlichen Bauamt nicht vor.

Der vorgeschlagene Text zur Freihaltung der Sichtflächen wurde noch nicht in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Abwägung der Gemeinde das ein Gehweganbau nicht als notwendig erachtet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München, keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

-keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauplanungen.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein. Verkehrsrechtlich befindet sich das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet außerorts. Aktuell ist die Geschwindigkeit auf 60km/h begrenzt.

Laut Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) dürfen Bäume nur mit einem **Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand** der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr.9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Es ist zu prüfen, ob auch verkehrsrechtlich eine Ortsdurchfahrt und damit eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50km/h von der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Freising angeordnet werden kann. Liegt der Bereich auch verkehrsrechtlich innerorts, kann der Mindestabstand von 4,50m, der laut RPS notwendig wird, entfallen.

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising –Servicestelle München, Sachgebiet S15, vorzunehmen.

Erschließung des Baugebiets

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein.

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 210 Station 2,567(km) und Abschnitt 210 Station 2,623(km) über die im Plan dargestellten neuen Zufahrten, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Zufahrt ist spätestens bis zur Nutzungsaufnahme auf die gesamte Länge und die gesamte Breite ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gepflasterten Belag zu versehen. Während der Bauzeit ist eine ausreichend verkehrssichere Zufahrt zu gewährleisten.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung darf auf die o.g. Straße nur vorwärts ausgefahren werden.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Bereich der Zufahrten ist ein Stauraum von 5,00 m Tiefe vorzusehen. Im Zufahrtsbereich darf auf eine Länge von mind. 5,0m die Längsneigung 2,5% nicht überschritten werden. (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Zufahrten müssen so ausgebildet sein, dass sie von den dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind im Bereich des Bauleitplanes freizuhalten (Abmessungen Tiefe 3m in der Zufahrt, Länge parallel zur Bundesstraße 85m § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV)

Stellungnahme vom 21.12.2020:

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München, keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

-keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbaub-sichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Re-gelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasser-schutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurch-fahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein. Ver-kehrsrechtlich befindet sich das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet außerorts. Aktuell ist die Ge-schwindigkeit auf 60km/h begrenzt.

Laut Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) dürfen Bäume nur mit einem Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Ver-kehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Es ist zu prüfen, ob auch verkehrsrechtlich eine Ortsdurchfahrt und damit eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50km/h von der Unteren

Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Freising angeordnet werden kann. Liegt der Bereich auch verkehrsrechtlich innerorts, kann der Mindestabstand von 4,50m, der laut RPS notwendig wird, entfallen.

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München, Sachgebiet S15, vorzunehmen.

Erschließung des Baugebiets

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße von Abschnitt 210 Station 2,56(km) bis Abschnitt 210 Station 2,63(km) ein.

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 210 Station 2,567(km) und Abschnitt 210 Station 2,623(km) über die im Plan dargestellten neuen Zufahrten, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Zufahrt ist spätestens bis zur Nutzungsaufnahme auf die gesamte Länge und die gesamte Breite ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gepflasterten Belag zu versehen. Während der Bauzeit ist eine ausreichend verkehrssichere Zufahrt zu gewährleisten.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung darf auf die o.g. Straße nur vorwärts ausgefahren werden.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Bereich der Zufahrten ist ein Stauraum von 5,00 m Tiefe vorzusehen. Im Zufahrtbereich darf auf eine Länge von mind. 5,0m die Längsneigung 2,5% nicht überschritten werden. (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Zufahrten müssen so ausgebildet sein, dass sie von den dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind im Bereich des Bauleitplanes freizuhalten (Abmessungen Tiefe 3m in der Zufahrt, Länge parallel zur Bundesstraße 85m § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße liegt aktuell im Bereich der Ortsdurchfahrt keine Fußgänger- bzw. Radwegerschließung vor. Es ist zu prüfen, ob zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung im Bereich des Bebauungsplans einseitig ein Gehweg bzw. ein gemeinsamer Geh- und Radweg einzuplanen und im Bauleitplan darzustellen ist.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße liegt aktuell im Bereich der Ortsdurchfahrt keine Fußgänger- bzw. Radwegerschließung vor. Es ist zu prüfen, ob zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung im Bereich des Bebauungsplans einseitig ein Gehweg bzw. ein gemeinsamer Geh- und Radweg einzuplanen und im Bauleitplan darzustellen ist.

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV)

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst. Der o.a. Text zu Sichtdreiecken ist bereits unter A Festsetzungen durch Planzeichen Punkt 4.4 zu finden.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 86 / 2022

3.11 Wasserwirtschaftsamt München – E-Mail vom 11.04.2022

Stellungnahme:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben wir uns letztmals zum vorliegenden Bebauungsplan geäußert (vgl. Schreiben vom 01.04.2021, Az. 5-4622-FS 21-10225/2021). Weitergehende Maßgaben oder Hinweise sind aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst. Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden die im Schreiben vom 01.04.2021, Az. 5-4622-FS21-10225/2021 des Wasserwirtschaftsamts München aufgeführten Angaben und Genehmigungen erstellt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 87 / 2022

B Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.04.2022 bis 21.04.2022 statt. Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer