

über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates  
Nandlstadt

am Donnerstag, den 13. September 2017

in Nandlstadt

um 19.30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

---

Sämtliche zwanzig Mitglieder des Marktrates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: Jakob Hartl, 1. Bürgermeister

Schriftführer war: Michael Reithmeier

---

**Markträte:**

Hofstetter Andreas

Mayer Franz

Klein Jens-Uwe

Unger Sebastian

Klier Rainer

entschuldigt

Mauser Matthias

entschuldigt

Kurkowiak Markus

Schönegge Erhard

Schranner Michael

(ab II.6)

Löffler Sebastian

Blomoser Michael

entschuldigt

Schauer Monika

Schleif Hans-Joachim

entschuldigt

Betz Gerhard

Wagensonner Michael

entschuldigt

Rauscher Maria

Bogner Thomas

Steininger Andreas

Linseisen Monika

Kronthaler Jürgen

entschuldigt

---

Außerdem waren anwesend

Zuhörer

Presse

---

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Lfd. Nr.	Die Sitzung war öffentlich.
TOP 1	<b>Öffentliche Sitzung:</b> Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Marktes Nandlstadt – Abwägung der Stellungnahmen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 119  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
TOP 1	<p>Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.</p> <p>Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.</p> <p><b>Öffentliche Sitzung:</b></p> <p><b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Marktes Nandlstadt – Abwägung der Stellungnahmen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.10.2016 eine Frist bis einschließlich 09.12.2016 gewährt. Auf Antrag wurde in Einzelfällen eine angemessene Fristverlängerung gewährt.</p> <p><b>Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 a Abs. 2 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1, § 4 a Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren, Billigung der Abwägung zu den Stellungnahmen, Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung; Billigungsbeschluss gem. § 10 BauGB</b></p> <p><b>I. Eingegangene Stellungnahmen</b></p> <p>A) Im Rahmen des Verfahrens wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erding/Freising</li><li>• Bund Naturschutz in Bayern e.V.</li><li>• Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde</li><li>• Katholisches Pfarramt Nandlstadt</li><li>• Kreishandwerkerschaft Freising</li><li>• Kreisheimatpfleger im Landratsamt Freising mit Fristverlängerung bis 27.02.2017</li></ul>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 120  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<ul style="list-style-type: none"><li>• MVV Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH</li><li>• Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern (SG 315)</li><li>• Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt</li><li>• Wasserzweckverband Hallertauer Gruppe</li></ul> <p>B) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweisen eingegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising mit Schreiben vom 02.12.2016</li><li>• Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 25.11.2016</li><li>• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Erding, Bereich Forsten mit Schreiben vom 13.12.2016</li><li>• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 (ehem. Wehrbereichsverwaltung VI) mit Schreiben vom 14.11.2016</li><li>• Flughafen München GmbH mit Schreiben vom 01.12.2016</li><li>• Gemeinde Rudelzhausen mit E-Mail vom 24.11.2016</li><li>• Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 06.12.2016</li><li>• Landratsamt Freising – Bauamt – mit Schreiben vom 27.02.2017<ul style="list-style-type: none"><li>- Bauleitplanung, keine Einwände</li><li>- Gesundheitsamt, keine Einwände</li><li>- Straßenverkehrsbehörde, keine Einwände</li><li>- Untere Jagdbehörde, keine Einwände (Fristverlängerung bis 13.01.2017)</li></ul></li><li>• Landespolizeiinspektion Freising mit Schreiben vom 08.12.2016</li><li>• Markt Au i. d. Hallertau mit Schreiben vom 24.11.2016</li></ul>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 121  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern mit Schreiben vom 08.12.2016</li><li>• Regionaler Planungsverband München (RPV) in der E-Mail vom 21.11.2016</li><li>• Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München mit Schreiben vom 24.11.2016</li><li>• Verwaltungsgemeinschaft Mauern mit Schreiben vom 19.12.2016 für die<ul style="list-style-type: none"><li>- Mitgliedsgemeinde Hörgertshausen</li><li>- Mitgliedsgemeinde Mauern</li><li>- Mitgliedsgemeinde Wang</li></ul>(Fristverlängerung bis 20.12.2016 beantragt mit Schreiben vom 09.11.2016)</li><li>• Verwaltungsgemeinschaft Zolling mit Schreiben vom 10.11.2016 für die<ul style="list-style-type: none"><li>- Mitgliedsgemeinde Attenkirchen</li><li>- Mitgliedsgemeinde Zolling</li></ul></li><li>• Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe mit Schreiben vom 22.11.2016</li><li>• Wasserzweckverband zur Wasserversorgung der Hörgertshausener Gruppe mit Schreiben vom 21.11.2016</li></ul> <p>C) Folgende Behörden / TÖB haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft – in der Äußerung vom 09.12.2016</li><li>2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung – in der Äußerung vom 22.11.2016 (Fristverlängerung bis 16.12.2016 beantragt per E-Mail vom 28.11.2016)</li><li>3. Bayernets GmbH (ehem. Bayerngas GmbH) – in der Äußerung vom 17.11.2016</li></ol>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 122  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="437 501 1246 539">4. Bayernwerk AG – in der Äußerung vom 02.12.2016</li><li data-bbox="437 573 1342 645">5. Deutsche Telekom Technik GmbH – in der Äußerung vom 28.11.2016</li><li data-bbox="437 678 1350 750">6. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH – in der Äußerung vom 24.11.2016</li><li data-bbox="437 784 1294 855">7. Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, Fachbereich Pastoralraumanalyse in der Äußerung vom 07.12.2016</li><li data-bbox="437 889 1350 960">8. Handwerkskammer für München und Oberbayern Abt.: 1.2 in der Äußerung vom 08.12.2016</li><li data-bbox="437 994 1366 1066">9. Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Freising in der Äußerung vom 07.12.2016</li><li data-bbox="437 1099 1278 1171">10. Landratsamt Freising, Bauamt – in der Äußerung vom 27.02.2017 (Fristverlängerung bis 13.01.2017)</li><li data-bbox="437 1205 1350 1276">11. Landratsamt Freising, Immissionsschutz – in der Äußerung vom 13.02.2017</li><li data-bbox="437 1310 1342 1382">12. Landratsamt Freising, Ortsplanung – in der Äußerung vom 27.02.2017</li><li data-bbox="437 1415 1318 1487">13. Landratsamt Freising, SG 41 – Abgrabungsrecht – in der Äußerung vom 14.12.2016</li><li data-bbox="437 1520 1366 1592">14. Landratsamt Freising, SG 41 – Altlasten und Bodenschutz – in der Äußerung vom 29.11.2016</li><li data-bbox="437 1626 1270 1697">15. Landratsamt Freising, Tiefbau – in der Äußerung vom 08.12.2016</li><li data-bbox="437 1731 1342 1803">16. Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde – in der Äußerung vom 22.02.2017</li><li data-bbox="437 1836 1366 1908">17. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde in der Äußerung vom 17.11.2016</li><li data-bbox="437 1942 1278 1980">18. TenneT TSO GmbH in der Äußerung vom 09.11.2016</li></ol>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 123  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
104	<p>19. Wasserwirtschaftsamt München, Servicestelle Freising in der Äußerung vom 21.11.2016</p> <p><b>I. Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen</b></p> <p><b>1. <u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding – in der Äußerung vom 09.12.2016 (Fristverlängerung bis 15.12.2016)</u></b></p> <p>Die von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt bzw. grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft ihre Betriebe und die landwirtschaftlichen Flächen im Planungsgebiet ordnungsgemäß bewirtschaften können. Den Betrieben ist Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zu gewähren. Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht und ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können.</p> <p>Bei den Hopfenflächen ist zur Wohnbebauung ein Mindestabstand von 50 m erforderlich. Bei Anlage einer Schutzpflanzung nach dem Pflanzschema der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft kann der Abstand halbiert werden.</p> <p>Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding in der Äußerung vom 09.12.2016 werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder künftigen Bebauungsplanverfahren bzw. Innenbereichssatzungen beachtet und in die Abwägung eingestellt.</p>	14:0

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 124  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Auf der Planebene des Flächennutzungsplanes entsteht noch kein Baurecht. Der Flächennutzungsplan ist ausschließlich behördenverbindlich. Mit den Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die nächste Planebene des Bebauungsplanes oder einer Innenbereichssatzung geschaffen. Alle verbindlichen Festsetzungen zur künftigen baulichen Nutzung ergeben sich ausschließlich über nachgeordnete Bebauungsplanverfahren oder durch Satzungen. Im Falle von Baulücken richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.</p> <p>Bei der Umsetzung durch Bebauungspläne ebenso wie von Bauanträgen sind die dabei auftretenden, aber nicht vorhersehbaren Einzelkonflikte durch eine angemessene Abwägung der Interessen und Schutzgüter zu lösen. Die Verträglichkeit der jeweiligen Planung mit den umliegenden relevanten schutzwürdigen Nutzungen wird im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weist der Marktgemeinderat darauf hin, dass sich die landwirtschaftlichen Betriebe in der Regel im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, wo sie sich in der Vergangenheit entsprechend § 35 BauGB entwickelt haben und bei Erweiterungsvorhaben künftig auch weiterhin hiernach zu beurteilen sind.</p> <p>Landwirtschaftliche Hofstellen im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB sind im Rahmen einer geplanten Weiterentwicklung entsprechend ihrer Lage im Siedlungszusammenhang zu bewerten. In jedem Fall haben die Betriebe - wie auch die im Außenbereich befindlichen Betriebe - hierbei bereits jetzt die Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen zu berücksichtigen. Sollte es für eine städtebaulich geordnete Siedlungsentwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein, wird der Markt Nandlstadt Bebauungspläne für die Weiterentwicklung von Hofstellen aufstellen.</p> <p>Des Weiteren stellt der Marktgemeinderat fest, dass ein Nachteil durch Beschattung aus seiner Sicht nicht gegeben ist, da die eingetragenen Ortsrandeingrünungen ausreichende Breiten aufweisen, sodass eine Einhaltung von 4 m Pflanzabstand (bei</p>	



# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 125  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Bäumen) zu landwirtschaftlichen Nutzflächen jederzeit möglich ist. Eine Regelung bezüglich Pflanzabständen innerhalb der Eingrünung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Dies wird erst im Rahmen eines Bebauungsplanes oder einer entsprechenden Satzung für den Innenbereich konkretisiert. Grundsätzlich sind Mindestabstände für Baumpflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 48 AGBGB) geregelt und gelten für jeden privaten Grundstücksbesitzer.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist durch die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding nicht erforderlich.</p> <p><b><u>2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung – in der Äußerung vom 22.11.2016 (Fristverlängerung bis 16.12.2016)</u></b></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch Baudenkmäler/Ensembles. Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und ggf. Umweltbericht.</p> <p>Das Landesamt bittet um eine eindeutige Kennzeichnung der Baudenkmäler und um Kennzeichnung des denkmalgeschützten Ensembles in den Planunterlagen.</p> <p>Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 126  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.</p> <p>Für jede Art von Veränderung an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b> Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang aufgeführten Bodendenkmäler.</p> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: <a href="http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?">http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?</a> Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: <a href="http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_boden_denkmal.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_boden_denkmal.pdf</a> (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 127  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	
Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).</p> <p>Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.</p> <p>Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.</p> <p>Informationen hierzu finden Sie unter: <a href="http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf</a></p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.</p> <p>Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 128  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
<b>105</b>	<p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vorbringt. Der Marktgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis und bedankt sich für die in der Anlage beigefügte Denkmalliste. Der Bitte um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht wird gefolgt.</p> <p>Die bisher bekannten archäologischen Denkmalbereiche (Bau- und Bodendenkmäler sowie Denkmalensembles) wurden bereits nachrichtlich in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen, soweit diese Denkmäler nachqualifiziert wurden und soweit sie im Marktgemeindegebiet liegen.</p> <p>Der Bitte um eine eindeutigeren Kennzeichnung der Baudenkmäler und um Kennzeichnung des denkmalgeschützten Ensembles in den Planunterlagen wird ebenfalls nachgekommen. Die Lesbarkeit des Planes durch zu dominante Kennzeichnungen soll allerdings nicht negativ beeinträchtigt werden. Bereits erfasste Denkmäler sind mit vollständigem Listentext in der Begründung aufgeführt und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich gemacht. Noch fehlende Denkmäler werden im Plan nachgetragen und in der Begründung und soweit erforderlich im Umweltbericht ergänzt, ebenso wie der Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG.</p> <p>Die genannten Bodendenkmäler werden nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan übernommen, in der Begründung aufgeführt sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung gekennzeichnet (PlanzV 90).</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis und wird veranlassen, die noch fehlenden Bau- und Bodendenkmäler sowie Denkmalensembles im Planwerk nachzutragen. Die Hinweise zu den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sowie die Denkmäler mit vollständigem Listentext werden, soweit nicht bereits erfolgt, in der Begründung ergänzt.</p>	<b>14:0</b>

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 129  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Darüber hinausgehende Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><b><u>3. Bayernets GmbH (ehem. Bayerngas GmbH) – in der Äußerung vom 17.11.2016</u></b></p> <p>Gashochdruckleitung Forchheim-Finsing (FF01/100) DN700/PN67.5 mit 2 Begleitkabeln 2 Kabelschutzrohranlagen (6 bzw. 2 KSR) mit Lichtwellenleiterkabeln Armaturengruppe Meilendorf</p> <p>Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH im Wege der Ausgliederung auf die bayernets GmbH übertragen. Die bayernets GmbH ist in Angelegenheiten, die den Netzbetrieb betreffen, insoweit Rechtsnachfolger der Bayerngas GmbH. Die bayernets GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH, ist unabhängiger Fernleitungsnetzbetreiber im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.</p> <p>Im westlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Markt Nandlstadt verläuft die Gashochdruckleitung Forchheim – Finsing (FF01/0100) DN700/PN67.5 mit 2 Begleitkabeln, diese Leitung ist Gemeinschaftseigentum der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der bayernets GmbH; für Wartung, Wegerechtsverwaltung, Planauskünfte etc. ist die bayernets GmbH zuständig. Ungefähr 4 m parallel zur Gashochdruckleitung FF01/0100 sind beiderseits zwei Kabelschutzrohranlagen mit Lichtwellenleiterkabeln (2 und 6 Kabelschutzrohre) verlegt. Kabelmuffen und Kabelreserven können auch in größeren Abständen zur Gasleitung liegen.</p> <p>Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 10 m breit (je 5 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.</p> <p>Wir bedanken uns für die Aufnahme unserer Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen im Flächennutzungsplan sowie in der Begründung unter Punkt 2.11</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 130  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
106	<p>„Energieversorgung“. Dort ist aufgenommen: <i>„Der südwestliche Gemeindebereich wird von einer Gashochdruckleitung (Forchheim – Finsing) durchquert, die von der Bayerngas GmbH betreut wird.“</i> Wir bitten Sie hier Bayerngas GmbH durch bayernets GmbH zu ersetzen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, zusätzlich folgende Auflagen mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, die Wartung und den Unterhalt beeinträchtigen könnten. So ist beispielsweise die Errichtung von Bauten jeglicher Art nicht zulässig.</li><li>• Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.</li><li>• Niveauänderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Die Mindestdeckung der Gasleitung von 1m darf nicht unterschritten werden.</li><li>• Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.</li><li>• Jegliche Bauarbeiten im Schutzstreifen unserer Leitungen sind nur einvernehmlich mit der Bayernets GmbH nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung und nach einer örtlichen Einweisung zulässig.</li></ul> <p>Auf die geplante Gashochdruckleitung Loopeitung DN1000/PN100 mit Begleitkabel der Open Grid Europe weisen wir hin. Bitte wenden Sie sich an dieses Unternehmen.</p> <p>Sollten Sie Pläne benötigen oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der bayernets GmbH in der Äußerung vom 17.11.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p>	14:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 131  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB entsprechend seiner übergeordneten Koordinierungsfunktion ausschließlich Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Dementsprechend wird eine im Plangebiet verlaufende Erdgashochdruckleitung der bayernets GmbH eingetragen. Die Erdgashochdruckleitung Forchheim - Finsing der bayernets GmbH ist in den Planunterlagen bereits enthalten. Die Begründung wird im Weiteren um die in der Stellungnahme angeführten Schutzbestimmungen zu den Leitungen in Kapitel 2.11 „Energieversorgung“ ergänzt. Die Leitungen einschließlich der Schutzbestimmungen werden im Zuge von Baumaßnahmen in den betreffenden Bereichen berücksichtigt. Die Bezeichnung des Betreibers wird durch bayernets GmbH ersetzt.</p> <p>Des Weiteren bedankt sich der Marktgemeinderat für den Hinweis auf die geplante Hochdruckleitung Loopeitung DN1000/PN100 der Open Grid GmbH. Die Open Grid GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. Der aktuelle Planungsstand wird bei der Open Grid GmbH nachgefragt und in den Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Änderung der Planung durch die Stellungnahme der bayernets GmbH nicht veranlasst.</p> <p><b><u>4. Bayernwerk AG – in der Äußerung vom 02.12.2016</u></b></p> <p>Gegen die Neuaufteilung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir dazu wie folgt Stellung:</p> <p><b>110-kV-Freileitung</b></p> <p>Im südwestlichen Gemeindegebiet verläuft die o.g. 110-kV-Freileitung der Bayernwerk AG. Die Schutzzone der Leitung beträgt 22,50m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Die Hochspannungsleitung ist mit der dazugehörigen Schutzzone lagerichtig im Flächennutzungsplan eingetragen. Maßgeblich ist jedoch immer die Lage der Leitung in der Natur. Weiterhin wird in der Begründung unter Ziffer 2.11</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 132  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>„Energieversorgung“ auf die Hochspannungsleitung hingewiesen.</p> <p>Bitte beachten Sie dazu für die künftige Entwicklung auch folgende Hinweise:</p> <p>Bezüglich vorhandener und geplanter Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.</p> <p>Die Abstände von eventuell geplanten Windkraftanlagen zu Freileitungen sind in der seit dem 01.01.04 gültigen Norm EN 50341, Teil 3 (s. Seite 36) geregelt. Sie sind mit den bereits vorher angewandten VDEW-Empfehlungen identisch. Diese Abstände sollen bereits bei der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen berücksichtigt werden.</p> <p>Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.</p> <p>Zuständig für die im Planungsbereich verlaufende 110-kV-Leitung ist die Bayernwerk AG, 110-kV-Freileitung/Kabel, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951-82-4221, E-Mail: BAG-FUB-HS@bayernwerk.de</p>	



# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 133  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p style="text-align: center;"><b>Trafostationen, 20 kV-Freileitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Geplante Baumaßnahmen: Die Verkabelung der 20 kV-Leitung „Thann“ umfasst eine Neuverlegung von ca. 40 km Mittelspannungskabel und Ersatzbau von 27 Trafostationen. Die Baumaßnahme teilt sich auf zwei Abschnitte auf, wobei der Markt Nandlstadt nur im Bauabschnitt 2 (siehe Projektplan) betroffen ist. In einem Gespräch am 24.09.2015 bzw. mit dem Schreiben vom 29.09.2015 wurde der Markt Nandlstadt bereits über die Maßnahme vorab informiert inklusive der Übereignung der zugehörigen Projektpläne.</li><li>• Schutzzonen 20-kV: Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen 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.</li><li>• Lagepläne Beiliegend erhalten sie eine CD mit aktuellen Plänen, in dem die flächennutzungsplanrelevanten Anlagen dargestellt sind. Die Transformatorenstationen sind als rote Kreise dargestellt. Wir bitten Sie, die eventuell fehlenden 20-kV-Freileitungen und die Transformatorenstationen im Flächennutzungsplan zu ergänzen.</li></ul> <p>Zuständig für den Planungsbereich ist das Netzcenter Pfaffenhofen. Die Adresse lautet: Bayernwerk AG, Netzcenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: BAG-NC-Pfaffenhofen@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, um die wir auch weiterhin bitten.</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 134  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
<b>107</b>	<p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Hinweise der Bayernwerk AG in der Äußerung vom 02.12.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB entsprechend seiner übergeordneten Koordinierungsfunktion ausschließlich Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Die 110-kV-Freileitungen mit den jeweiligen Schutzzonen sowie die Trafostationen der Bayernwerk AG sind im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bereits enthalten. Die Anmerkungen zu den geltenden Sicherheitsabstände und weitergehenden Schutzbestimmungen der Bayernwerk AG werden in der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes ergänzt.</p> <p>Des Weiteren wird der Hinweis zur Verkabelung der 20-kV Leitung „Thann“ zur Kenntnis genommen. Das örtliche verkabelte Versorgungsnetz zur Stromversorgung (20-kV-Leitungen) wird im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt. Aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Die seitens der Bayernwerk AG zugesandten aktuellen Leitungspläne mit flächennutzungsplanrelevanten Darstellungen werden mit den im Planwerk bereits dargestellten Anlagen abgeglichen und falls erforderlich angepasst. Eventuell fehlende 20-kV-Freileitungen und die Transformatorenstationen werden im Zuge des Abgleichs im Flächennutzungsplan zu ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Änderung der Planung durch die Stellungnahme der Bayernwerk AG nicht veranlasst.</p> <p><b><u>5. Deutsche Telekom Technik GmbH – in der Äußerung vom 28.11.2016</u></b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<b>14:0</b>

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 135  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
108	<p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten erneut zu beteiligen.</p> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit uns in Verbindung setzt.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen der Deutschen Telekom Technik GmbH in der Äußerung vom 28.11.2016 werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH werden demnach durch die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Der Bitte um frühzeitige Kontaktaufnahme wird zur rechtzeitigen Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen nachgekommen.</p> <p>Eine Planänderung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p><b><u>6. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH – in der Äußerung vom 24.11.2016</u></b></p> <p>Unsere Mineralölfernleitung Triest-Ingolstadt TAL-IG 40`` durchläuft das Plangebiet von unserem Leitungskilometer 111,000 bis 119,000. Die Fernleitung ist in einem 10 m breiten Schutzstreifen verlegt, für den ein absolutes Bauverbot besteht. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist, soweit aus dem Maßstab ersichtlich, korrekt. Die tatsächliche Lage muss immer vor Ort verifiziert werden.</p>	14:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 136  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
109	<p>Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die jetzt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mitgeteilten Planungen, wenn auch in Zukunft der Bestand und Betrieb unserer Anlagen und Einrichtungen weiterhin ohne Einschränkungen gewährleistet ist.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Bauverbotes innerhalb unseres Schutzstreifens müssen sämtliche geplanten Maßnahmen vorher mit uns abgestimmt werden. Dies gilt auch bei vorgesehenen Pflanzmaßnahmen. Es ist wünschenswert und ausreichend, wenn wir zu den jeweils geplanten Einzelmaßnahmen im Einflussbereich unserer Mineralölferrleitung gehört werden, wenn diese spruchreif sind.</p> <p>Die beiliegenden „Richtlinien“ sind zu beachten. Bei Änderungen an der Planung bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Transalpinen Oelleitung GmbH vom 24.11.2016 und die damit einhergehende Aussage, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie den darin mitgeteilten Planungen bestehen, sofern auch in Zukunft der Bestand und Betrieb der Anlagen und Einrichtungen der Deutschen Transalpinen Oelleitung GmbH ohne Einschränkungen gewährleistet sind, zur Kenntnis.</p> <p>Wie auch in der Stellungnahme von Seiten der Deutschen Transalpinen Oelleitung GmbH vermerkt, wurde die Mineralölferrleitung Triest-Ingolstadt TAL-IG 40“ bereits korrekt im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt.</p> <p>Ebenso nimmt der Marktgemeinderat vom Bauverbot innerhalb des Schutzstreifens und von der Erforderlichkeit einer vorherigen Abstimmung sämtlicher geplanter Maßnahmen Kenntnis. Durch den neuen Flächennutzungsplan wird der Bestand und Betrieb der Mineralölferrleitung weiterhin ohne Einschränkung gewährleistet.</p> <p>Sofern Maßnahmen innerhalb der Schutzstreifen geplant</p>	15:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 137  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>werden, erfolgt eine rechtzeitige vorherige Abstimmung mit der Deutschen Transalpinen Ölleitung GmbH.</p> <p>Der Bitte um erneute Beteiligung bei Änderungen an der Planung wird entsprochen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p><b><u>7. Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, Fachbereich Pastoralraumanalyse in der Äußerung vom 07.12.2016</u></b></p> <p>Aus pastoralplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung des Marktes Nandlstadt. Wir bitten Sie jedoch darum, folgende kirchliche Gebäude mit einer entsprechenden Signatur „Kirche“ zu versehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die denkmalgeschützte Filialkirche St. Michael in Tölzkirchen (Fl.-Nr. 1701/0, Gemarkung Baumgarten),</li><li>- die denkmalgeschützte Filialkirche St. Sylvester in Airischwand (Fl.-Nr. 6/0, Gemarkung Airischwand),</li><li>- die denkmalgeschützte Nebenkirche in Altfalterbach (Fl.-Nrn. 1251/0, 1252/0, Gemarkung Baumgarten)</li><li>- sowie die denkmalgeschützte Brünnlkapelle (Fl.-Nr. 152/0, Gemarkung Baumgarten).</li></ul> <p>Da der Markt Nandlstadt im Planungszeitraum mit einer Bevölkerungszunahme von rund 1.106 Personen rechnet und dies für die pastorale Planung von großer Wichtigkeit ist, bitten wir Sie, uns bei der Ausweisung von Neubaugebieten und bei der Planung größerer Nachverdichtungsmaßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Im Namen der Liegenschaftsabteilung unserer Erzbischöflichen Finanzkammer möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Ausweisung eines Grünzuges hin zur freien Landschaft auf Fl.-Nr. 846 (Gemarkung Nandlstadt) wird widersprochen. Wir bitten darum, das angrenzende Mischgebiet entlang der Weingartenstraße auf Flurstück 846 auszuweiten, zumal angrenzend an drei Seiten bereits Bebauung anliegt. Der Grünzug könnte dann nördlich einer potentiellen Bebauung beginnen. Aus Sicht der Stiftungsaufsicht der Pfarrpfündestiftung Nandlstadt und vor dem Hintergrund des bayerischen Stiftungsgesetzes (BayStG), nach dem das Vermögen der Stiftung in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten ist, würde die Festsetzung des Flurstücks als</li></ul>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 138  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
110	<p>Grünzug langfristig eine Wertminderung darstellen und ist somit mit Stiftungsrecht nicht vereinbar.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Ausweisung der Flurstücke 865/0 sowie 854/0 (beide Gemarkung Nandlstadt) im Landschaftsplan als wertvolle Ortsrandeingrünung widersprechen wir ebenfalls aus Sicht der Stiftungsaufsicht der Pfarrpfündestiftung Nandlstadt, da dies einer Ortsrandarrondierung und möglichen zukünftigen Entwicklung entgegenwirkt (vgl. Fl.-St. 846).</li><li>- Im Bereich des Flurstückes 564/0 (Gemarkung Nandlstadt) würden wir es sehr begrüßen, im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung das allgemeine Wohngebiet für das komplette Flurstück sowie das angrenzende nicht kirchliche Flurstück 561 auszuweisen. In den kommenden Jahren kann so eine Arrondierung des Ortsrands hin zur westlichen Siedlung „Holzer Feld“ erfolgen.</li></ul> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Erzbischöflichen Ordinariates München, R1, Fachbereich Pastoralraumanalyse in der Äußerung vom 07.12.2016 und die damit einhergehende Aussage, dass grundsätzlichen keine Einwände gegen die Planung des Marktes Nandlstadt bestehen, zur Kenntnis.</p> <p>Der Bitte um Ergänzung der fehlenden Signatur „Kirche“ wird Rechnung getragen. Die Signatur wird bei den Filialkirchen St. Michael in Tölzkirchen (Fl.-Nr. 1701/0, Gemarkung Baumgarten), St. Sylvester in Airischwand (Fl.-Nr. 6/0, Gemarkung Airischwand), der Nebenkirche in Altfalterbach (Fl.-Nrn. 1251/0, 1252/0, Gemarkung Baumgarten) sowie der Brunnkapelle (Fl.-Nr. 152/0, Gemarkung Baumgarten) nachgetragen.</p> <p>Zu den weiteren Hinweisen im Namen der Liegenschaftsabteilung der Erzbischöflichen Finanzkammer stellt der Marktgemeinderat fest, dass es sich beim Eintrag im Flächennutzungsplan „Vorgeschlagene Grenze baulicher Entwicklung und Schaffung einer Ortsrandeingrünung“ sowie „Erhalt wertvoller Ortsrandeingrünungen“ und der Eintrag „Erhalt des Grünzuges zur freien Landschaft“ um einen planungssymbolischen Hinweis handelt, der aus dem</p>	15:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 139  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Landschaftsplan des Marktes Nandlstadt übernommen wurde. Diese Symbole weisen sowohl auf fehlende Eingrünungen hin als auch auf den Erhalt bestehender wertvoller Strukturen. Gebäude stehen zum Teil frei und ohne jegliche Grünstrukturen am Ortsrand. Hier ist eine bessere Eingrünung in Form von Hecken und Obstwiesen wünschenswert oder ein Erhalt bestehender Strukturen anzustreben. Dabei ist bereits die Pflanzung von einzelnen Bäumen und Sträuchern wertvoll. Die Pflanzungen können den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden, um die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen nicht zu erschweren. Bereiche mit vorhandenen Grünstrukturen sind positiv zu bewerten.</p> <p>Die Ausweisung eines Grünzuges hin zur freien Landschaft auf Fl.-Nr. 846 (Gemarkung Nandlstadt) ist für die gemeindliche Entwicklung von großer Bedeutung, denn es ist auch Aufgabe der Marktgemeinde, für den Erhalt von Grünzügen zur freien Landschaft zu sorgen und nicht eine komplette Versiegelung aller Flächen anzustreben. Zudem handelt es sich bei der Fläche um einen Wiesenanger entlang der Nandl, der unbedingt von Bebauung freizuhalten ist. Da die Nandl im Ortskern bereits vollständig verrohrt ist, ist dieser Bereich an der Nandl unbedingt als offene Grünfläche mit Retentionsfunktion auszuweisen. Dies ist aus Hochwasserschutzgründen von enormer Wichtigkeit, aber auch für die Lebensqualität der Menschen und auch für die Tier- und Pflanzenwelt von großer Bedeutung.</p> <p>Das genannte Symbol „Erhalt wertvoller Ortsrandeingrünung“ betrifft vor allem die für den Ortsrand wertvollen vorhandenen Gehölzbestände auf Flurnummer 866. Das Symbol ist nur wegen der besseren Lesbarkeit rechts daneben auf Fl. Nr. 865 angeordnet. Ebenso betrifft es die Gehölzbestände auf Flurnummern 852 und 101. Das Zeichensymbol ist ebenfalls wegen der besseren Lesbarkeit nebenstehend auf Fl.Nr. 854 angeordnet. Die Grundstücke des Erzbischöflichen Ordinariates sind also deshalb im Prinzip gar nicht betroffen, da sie keine oder kaum vorhandene Gehölzbestände aufweisen. Es geht hier also nicht um eine neu zu schaffende Ortsrandeingrünung auf den Flurstücken 865 und 854 des Erzbischöflichen Ordinariats, sondern um den Erhalt von vorhandenen wertvollen Grünstrukturen, welche für ein schöneres Landschaftsbild sorgen und somit den Erholungswert und das Landschaftserleben enorm steigern.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 140  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Ökologisch wichtige Grünstrukturen sollen gerade in heutiger Zeit erhalten werden, weil auch die Artenvielfalt stark bedroht ist. Besonders wünschenswert sind Obstwiesen, welche typisch für den ländlichen Raum sind, ökologisch sehr wertvoll und für das Landschaftsbild von großer Bedeutung sind.</p> <p>Jedoch können sämtliche Ziele und Maßnahmen aus dem Landschaftsplan, soweit sie bebaute, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen betreffen, nur auf freiwilliger Basis und im Einvernehmen mit den jeweiligen Eigentümern durchgeführt werden.</p> <p>Der Marktgemeinderat hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes darauf geachtet, dass die Ortsränder durch prägende Grünstreifen zusätzlich einer gestalterischen Verbesserung zwischen Landschaft und Ortschaft beitragen werden und wird auch darauf hinwirken, dass bei der Neuausweisung von Baugebieten eine gute Durchgrünung erfolgt und die Ortsränder entsprechend dem Landschaftscharakter ausgebildet werden. Zudem sind Gemeinden aus städtebaulichen Gründen verpflichtet, Ortsrandeingrünungen planerisch darzulegen. Diese haben die Funktion, Bebauung und landwirtschaftlich genutzte Fläche voneinander abzugrenzen und einen sanften Übergang zum Naturraum zu schaffen.</p> <p>Des Weiteren weist der Marktgemeinderat darauf hin, dass der Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung aufgestellt wird. Er definiert sich nach dem Baugesetzbuch als vorbereitender Bauleitplan zur langfristigen Steuerung der Grundzüge der räumlichen Entwicklung für das gesamte Marktgemeindegebiet.</p> <p>In Bezug auf die Ausweisung von weiteren Bauflächen teilt der Marktgemeinderat mit, dass die Standortentscheidung für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen auf entsprechenden Analysen unter sorgfältiger Abwägung der hierzu relevanten städtebaulichen sowie naturschutzfachlichen Parameter beruht. Hierbei erwiesen sich die geplanten Entwicklungsflächen als die geeignetsten Standorte für den jeweiligen Nutzungszweck. Ferner bestehen gemäß der Stellungnahme der Landratsamtes Freising, Fachstelle</p>	



# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 141  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Ortsplanung vom 27.02.2017 seitens des Landkreises keine Bedenken zu den geplanten Ausweisungen im Bereich des Hauptortes Nandlstadt. Der Marktgemeinderat ist der Überzeugung, dass das derzeit ausgewiesene Bauland im Rahmen der Flächennutzungsplanung vollkommen ausreichend ist. Der Umfang der dargestellten Flächen ist so begrenzt, dass auch einer künftigen Entwicklung für die nächsten 10 – 15 Jahre Rechnung getragen werden kann. Eine weitere Ausweisung erscheint daher nicht sinnvoll. Die Gemeinde ist bestrebt, im Rahmen einer organischen Entwicklung weiterzuwachsen, aber nicht darüber hinaus. Auch im Rahmen der Regionalplanung ist nur eine Entwicklung, die der natürlichen Weiterentwicklung des Ortes dient, zulässig.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen hält der Marktgemeinderat an den neu dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen fest und sieht durch die Stellungnahme des Erzbischöflichen Ordinariates keinen Änderungsbedarf. Eine Wertminderung ist durch die Darstellung von Grünzügen für den Marktgemeinderat nicht erkennbar. Auch im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die aufgeführten Flächen nicht als Bauflächen gekennzeichnet.</p> <p>Demnach ist eine Planänderung nicht veranlasst.</p> <p><b><u>8. Handwerkskammer für München und Oberbayern Abt.: 1.2 in der Äußerung vom 08.12.2016</u></b></p> <p>Mit fast 100 niedergelassenen Unternehmen prägt das Handwerk das Ortsbild von Nandlstadt ganz wesentlich – im Ortskern des Hauptorts genauso wie an den Ortsrändern. Und auch in einzelnen Ortsteilen sind in den Misch- und Dorfgebietsflächen Handwerkerbetriebe vertreten. Die in der Regel familiengeführten Betriebe fungieren als Arbeitgeber und Ausbilder der Jugend vor Ort und sichern mit Dienstleistungen und Waren eine wohnortnahe Versorgung. Durch ihre Standortverbundenheit sind Handwerksbetriebe für Städte und Gemeinden ein zuverlässiger Partner, der auch in Krisenzeiten seinen Standort nicht verlässt, mit seinen wirtschaftlichen Aktivitäten und dem Bereitstellen von Produkten vor Ort Verkehr vermeidet und dadurch nicht zuletzt auch einen wichtigen Beitrag für den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen leistet.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 142  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Zur Lebendigkeit der Ortszentren und der Versorgung ländlicher Räume tragen insbesondere die Lebensmittelhandwerke (z.B. Fleischer, Bäcker, Konditoren) und die Handwerke für den persönlichen Bedarf (z.B. Friseure, Schuhmacher, Textilreiniger und Schlosser) sowie die bei einer älter werdenden Gesellschaft immer wichtiger werdenden Gesundheitshandwerke mit ihren Ladengesellschaften maßgeblich bei.</p> <p>Zum unverzichtbaren Spektrum des örtlichen Angebots zählen auch Bau- und Ausbaugewerke, Kfz-Werkstätten, Kunsthandwerker und andere Gewerke außerhalb der Einkaufsstraßen. Diese Betriebe sind ebenfalls auf die Nähe zu ihren Kunden angewiesen.</p> <p>Das Verschwinden wohnortnaher handwerklicher Dienstleistungen würde den vielerorts bereits erkennbaren Niedergang sozialer Strukturen weiter beschleunigen, wenn die sichtbare räumliche Beziehung der Menschen – und gerade der Jugendlichen – zu handwerklicher Arbeit, Selbstständigkeit und Mittelstand vor Ort verloren geht.</p> <p>Es sollte daher bei den Planungen darauf geachtet werden, dass innerörtliche, kundennahe Standorte gesichert werden.</p> <p>Zur Erfüllung dieser Funktionen in den Städten und Gemeinden nimmt aus der Perspektive kleiner und mittelständischer Handwerksbetriebe vor allem die Planungssicherheit hinsichtlich des Betriebsstandortes einen besonderen Stellenwert ein. Dementsprechend sollten aus Sicht des Handwerks grundsätzlich Voraussetzungen geschaffen werden, die Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zulassen, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen</p> <p>Dabei ist die Sicherung bestehender und die Ausweisung neuer Misch- bzw. Dorfgebietsflächen nach § 6 bzw. 5 BauNVO wünschenswert, deren weitere Entwicklung in der Praxis im Sinne der typischen Eigenart eines gleichwertigen und gleichgewichtigen Nebeneinanders von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe erfolgen sollte. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung bestehender und die Neudarstellung neuer gemischt genutzter Wohnbauflächen aus Sicht des Handwerks zu unterstützen, trägt dies doch auch zum</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 143  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>angestrebten Erhalt des dörflichen Charakters der Siedlungsbereiche bei.</p> <p>Was die Siedlungsentwicklung betrifft, so sieht der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf gerade in den Ortsteilen Ortsabrundungen vor mit jeweils kleinflächigen Möglichkeiten zu Erweiterungen der bestehenden Mischbauflächen.</p> <p>Die angestrebte, behutsame Wohnbauandschaftserschließung über Baulückenfüllung bzw. Nachverdichtung ist aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern prinzipiell zu befürworten.</p> <p>Im Zuge dieses Vorgehens ist jedoch immer die gewachsene Wirklichkeit vor Ort entsprechend zu berücksichtigen, ein Einfügen der Maßnahme in die bauliche Umgebung, die nicht ausschließlich von Wohnbebauung, sondern auch gewerblich geprägt ist, entsprechend zu gewährleisten.</p> <p>Denn unserer Erfahrung nach können im Zuge der Nachverdichtungsprozesse häufig Gemengelagesituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlichen schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen.</p> <p>Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende (Wohn)Baunutzungen muss sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für die bestandskräftig genehmigten Betriebe im Umgriff ergeben, was den ordnungsgemäßen Betriebsablauf inklusive betriebsüblicher Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) oder angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten betrifft.</p> <p>Auch bei der Neudarstellung der Wohnbauflächen an den Ortsrändern des Hauptortes Nandlstadt, v.a. bei der großflächigen Wohngebietsausweisung südlich der Maistraße westlich der Freisinger Straße ist dieser Aspekt zu berücksichtigen: Gerade Gewerbetriebe, die aufgrund ihrer Emissionen tendenziell an den Ortsrändern angesiedelt sind, werden durch neue Flächenausweisungen, die an bestehende Gebiete anschließen, oftmals in der Ausübung ihrer bisherigen, genehmigten Nutzung eingeschränkt. Einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation und Gemengelagenproblematik durch heranrückende Wohnbebauung muss, wie im Absatz zuvor geschildert, durch vorausschauende Planung vorgebeugt werden.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 144  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
111	<p>Zuletzt möchten wir zudem anmerken, dass Handwerksbetriebe in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte durch die Kunden angewiesen sind. Der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und der Güterlogistik ist gerade aus Sicht des Handwerks zu begrüßen, da er entsprechend zur Sicherung der innerstädtischen Verkehrsleistung beitragen kann.</p> <p>Zur Sicherung der Ortskerne als Gewerbestandorte müssen die Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten und bei ihren Kunden sowie über leistungsfähige Straßennetze verfügen. Der Verlust innerstädtischer Handwerksstandorte würde im Resultat zu mehr Gesamtverkehr führen. In den zukünftigen Planungen sollte daher das Sicherstellen einer uneingeschränkten Erreichbarkeit der Betriebe entsprechende Beachtung finden.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern Abt.: 1.2 in der Äußerung vom 08.12.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Marktgemeinderat teilt hierzu mit, dass nach sorgfältiger Abwägung aller städtebaulichen und landschaftspflegerischen Belange sich die nunmehr im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen als gegenwärtig am geeignetsten erweisen. Dem städtebaulichen Belang, der Bereitstellung von dringend benötigten Wohnbauflächen, aber auch von gewerblichem Bauland zur Erhaltung und Entwicklung der heimischen Wirtschaft, auch im Interesse der Erhaltung und dem Ausbau der Arbeitsplatzsituation und den insgesamt damit verbundenen Steueraufkommen auch zur Deckung der Versorgung der Gesamtbevölkerung mit Gütern des täglichen sozialen, kulturellen und sonstigen Bedarfs, wird hier somit gegenüber anderen Belangen ein Vorrang gegeben.</p> <p>Die Standortentscheidung für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen beruht auf entsprechenden Bedarfsanalysen unter sorgfältiger Abwägung der hierzu relevanten städtebaulichen sowie naturschutzfachlichen</p>	15:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 145  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Parameter und unter Berücksichtigung der örtlich gewachsenen Wirklichkeit. Hierbei erwiesen sich die geplanten Entwicklungsflächen als die geeignetsten Standorte für den jeweiligen Nutzungszweck. Angesichts fehlender Flächenalternativen und der aktuellen Bedarfslage hält der Markt Nandlstadt an den neu dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen fest. Vorrangige Zielsetzung ist, den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.</p> <p>Die gewählte Darstellung von Wohnbaufläche erfolgt planungsrechtlich übereinstimmend mit dem Ziel, vordringlich Wohngebiete zu entwickeln. Die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Wohnbauflächen im Hauptort und in den Ortsteilen wurden dabei unmittelbar angrenzend an vorhandene Wohnnutzungen gewählt, die die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld immissionsschutzrechtlich bereits zu berücksichtigen haben. Ferner handelt es sich um Entwicklungsflächen mit einem vergleichsweise geringen Konfliktpotenzial in Bezug auf nahegelegene landwirtschaftliche Betriebe und die daraus resultierende Geruchssituation vor Ort.</p> <p>Hinsichtlich der Neudarstellung neuer gemischter Wohnbauflächen merkt der Marktgemeinderat an, dass die Darstellung von Mischgebieten vor allem für die städtebauliche Ordnung von größeren gemischt genutzten Bestandsgebieten in Frage kommt. Sie dient nicht dazu, Probleme in Gemengelagen zu lösen. Deshalb kommt der Marktgemeinderat zur Ansicht, dass die Anwendung dieses Instrumentes vornehmlich für bestehende Gebiete sinnvoll ist. Für neue Bauflächen oder wenige Einzelgrundstücke ist die Darstellung eines Mischgebietes dagegen häufig ungeeignet, da die Möglichkeiten, in der Realisierung tatsächlich eine Nutzungsmischung durchzusetzen, begrenzt sind.</p> <p>Nach entsprechender Überprüfung wurden die Darstellungen im Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Damit soll die Entstehung unechter Mischgebiete mit den daraus entstehenden Schwierigkeiten vermieden werden. Das Gebot der Durchmischung bezieht sich grundsätzlich auf das zusammenhängende Gesamtgebiet, das den Charakter eines Mischgebietes aufweist oder entsprechend beplant ist. Dabei ist zu beachten, dass die Eigenart des Baugebietes durch ein Vorhaben gewahrt bleiben muss und es nicht zum „Umkippen“ des Mischgebietes führt.</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 146  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Im Rahmen von Bebauungsplänen zur konkreten Entwicklung aller Bauflächen können aber künftig die Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und geordnete Entwicklung geschaffen werden. Städtebauliches Planungsziel ist es dabei, die Beeinträchtigung für die Erholungsfunktion, die Wohnqualität und das Landschaftsbild für die jeweiligen Entwicklungsbereiche möglichst gering zu halten. Dies wird über entsprechende Maßnahmen sichergestellt (z. B. Emissionskontingente, Kompensationsmaßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etc.). Eine konkrete schalltechnische Beurteilung, z.B. von Gewerbelärmemissionen aus den vorhandenen und geplanten gewerblichen Bauflächen, erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Bebauungsplan werden die hierbei ermittelten Emissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen verbindlich festgesetzt. Diese stellen sicher, dass es an den relevanten schutzwürdigen Nutzungen zu keinen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte gemäß der „DIN 18005“ (Schallschutz im Städtebau) kommt. Eine Gesamtbetrachtung der Schallsituation und Festlegung von Emissionskontingenten bereits im vorliegenden Flächennutzungsplan ist angesichts der mittel- bis langfristigen Entwicklungsausrichtung dieses Planwerkes nicht zielführend, da sich die Schallsituation vor Ort bis zum Zeitpunkt der konkreten Gebietsentwicklung verändern kann. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung wird berücksichtigt, dass mögliche Konflikte zwischen dem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe nicht zu Lasten der bestehenden Betriebe im Gewerbegebiet gelöst wird.</p> <p>Die Entwicklungsflächen südlich der Maistraße bzw. westlich der Freisinger Straße werden künftig zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen benötigt. Zum dargestellten Gewerbegebiet „Kitzberger Feld“ erfolgt hier eine Abgrenzung durch Grünzüge der gewerblichen Nutzung vom geplanten Siedlungsbereich. Außerdem trennt die Kreisstraße FS 18 die beiden Gebiete optisch voneinander.</p> <p>Zusammenfassend stellt der Marktgemeinderat fest, dass es ihm ebenfalls ein wichtiges Anliegen ist, innerörtliche Standorte wohnortnaher handwerklicher Dienstleistung zu sichern, das gleichwertige und gleichgewichtete Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu fördern und den dörflichen</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 147  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Charakter zu erhalten. Der Marktgemeinderat ist auch bestrebt, im Einklang mit den angrenzenden Regionen den öffentlichen Personennahverkehr auszubauen.</p> <p>Gleichwohl hält der Marktgemeinderat aus den vorgenannten Gründen an den in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellten Gebietsausweisungen fest und sieht durch die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern keinen Änderungsbedarf.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.</p> <p><b><u>9. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Freising in der Äußerung vom 07.12.2016</u></b></p> <p>Der Landesbund für Vogelschutz (LBV), Kreisgruppe Freising nimmt zu o.g. Plänen wie folgt Stellung:</p> <p>Eine ökologische Aufwertung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gemeindeflur ist aus Sicht des LBV eine vordringliche Maßnahme. Eine Verbesserung der Landschaftsstruktur, eine Verbesserung der Lebensraumfunktion für die Pflanzen- und Tierwelt und eine Verbesserung der Gewässergüte der Oberflächengewässer ist im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes eine Chance, die genutzt werden sollte.</p> <p>Wie im Landschaftsplan angesprochen, ist dies durch</p> <p>a) durch die Anlage von Gewässerrand- oder Pufferstreifen zu erreichen. Die angesprochenen Breiten reichen allerdings nicht aus, um eine entsprechende Wirkung in einer so hügeligen Flur wie der von Nandlstadt zu erreichen.</p> <p>Bäche brauchen mindestens 10, besser 20 m Breite.</p> <p>Gräben brauchen mindestens 5 – 10 m Breite.</p> <p>Solche Streifen werden z.B. vom KULAP aktuell mit 900 Euro /ha/a gefördert.</p> <p>b) Die Durchgrünung der intensiv genutzten und stark erosionsgefährdeten Ackerflur ist - wie im Landschaftsplan gefordert - mit Nachdruck voran zu treiben.</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 148  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
112	<p>Hilfreich wäre die Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen, aber auch von grasbewachsenen Ranken oder erosionsbremsenden Grünstreifen.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Gehölzen sollen grundsätzlich – schon im Vorgriff auf 2020 – Gehölze autochthoner Herkunft verwendet werden.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Freising vom 07.12.2016 zur Kenntnis und stellt fest, dass eine ökologische Aufwertung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gemeindeflur und der Gewässer auch im Sinne des Marktes Nandlstadt ist. Wünschenswert wäre eine gut mit Hecken und Feldgehölzen durchstrukturierte landwirtschaftliche Flur, welche für das Landschaftserleben und somit den Freizeitwert von großer Bedeutung wäre.</p> <p>Jedoch kann der Markt nur beratend auf die Grundstücksbesitzer einwirken und auf die jeweiligen Förderprogramme hinweisen, ebenso auf die Verwendung von Gehölzen autochthoner Herkunft.</p> <p>Eine Planänderung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p><b><u>10. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde in der Äußerung vom 17.11.2016</u></b></p> <p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab: Der Markt Nandlstadt stellt einen neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auf. Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Wir bitten um Darstellung des Vorranggebietes für Betonit VR 5004 gem. Regionalplan München (RP 15 B IV Z 2.8.5.3) an der nordöstlichen Gemeindegrenze.</p>	15:0
113	<p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 17.11.2016</p>	15:0



# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 149  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>zur Kenntnis und begrüßt die Einschätzung der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Demnach steht die vorgelegte Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Bitte um Darstellung des Vorranggebietes für Betonit VR 5004 gem. Regionalplan München (RP 15 B IV Z 2.8.5.3) an der nordöstlichen Gemeindegrenze wird nachgekommen. Eine Ergänzung in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird veranlasst.</p> <p>Eine weitere Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p><b><u>11. TenneT TSO GmbH in der Äußerung vom 09.11.2016</u></b></p> <p>380/110-kV-Ltg. Neufinsing – Ingolstadt der TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. B103, Mast Nr. 88-93</p> <p>In ihrem Entwurf zum Flächennutzungsplan ist die Trasse unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung bereits eingetragen. Die Leitungsschutzzone (jeweils <b>40,00 m</b> beiderseits der Leitungsachse) ist ebenfalls in Ihren Planungen ersichtlich.</p> <p>Für die Richtigkeit des eingetragenen Leitungsverlaufes im Lageplan besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.</p> <p>Wir bitten Sie, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise bezüglich unserer Freileitung zu beachten und soweit erforderlich in die textliche Festsetzung mit einzuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45kV“ und DIN VDE 0105, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Badeseen etc. zu den Leiterseilen – auch im ausgeschwungenen Zustand – festgelegt sind.</li></ul> <p>Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Tankstellen, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 150  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (<b>25,00m</b> im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, zulässig.</li><li>• An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und Wohn-, und Misch- und Industriegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutz-gesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. Die Geräusche der Freileitung können auch über die Grenzen der Schutzzone hinaus relevante Größen erreichen. Wir bitten Sie, dies zu beachten.</li><li>• Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5kV/m) und magnetischen (100 µT) Felder nach dem 26. BImSchG ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen / berechnet werden.</li><li>• Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</li><li>•</li></ul>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 151  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
114	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzonen unserer Höchstspannungsleitungen müssen mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abgestimmt werden.</li><li>• Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzmaßnahmen, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.</li></ul> <p>Wir bitten Sie, uns, die TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, auch künftige an der Aufstellung bzw. an Änderungen des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Hinweise der TenneT TSO GmbH in der Äußerung vom 09.11.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB entsprechend seiner übergeordneten Koordinierungsfunktion ausschließlich Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Die 380/110-kV-Freileitung Neufinsing – Ingolstadt der TenneT TSO GmbH mit einer Schutzzone von jeweils 40 m beidseits der Leitungsachse ist in der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes bereits enthalten. Auf die Schutzbestimmungen des Leitungsträgers wurde in der Begründung in Kapitel 2.11 „Energieversorgung“ bereits eingegangen. Die weitergehenden und detaillierten Schutzbestimmungen der TenneT TSO GmbH werden in der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Bitte um erneute Beteiligung bei Änderungen an der Planung wird entsprochen.</p>	14:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 152  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Darüber hinaus ist eine Änderung der Planung durch die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH nicht veranlasst.</p> <p>Marktrat Mayer war bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.</p> <p><b><u>12. Wasserwirtschaftsamt München, Servicestelle Freising in der Äußerung vom 21.11.2016</u></b></p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p><u>Gewässerentwicklungskonzept (GEK)</u> Wir begrüßen den geplanten Gewässerpflegeplan mit Maßnahmen zur Anlage von Uferrandstreifen und zur Renaturierung. Der Gewässerpflegeplan stimmt zum großen Teil mit einem Gewässerentwicklungskonzept (GEK) überein. Wir weisen darauf hin, dass die Erstellung und Durchführung von GEK nach RZWas 2016 vom Freistaat Bayern gefördert werden kann.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Im Hinblick auf einen vorsorgenden Hochwasserschutz empfehlen wir, für die im Gemeindegebiet liegenden Gewässer III. Ordnung, insbesondere für den Mauerner Bach, die Berechnung von Überschwemmungsgebieten bezogen auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro durchführen zu lassen. Es werden gemäß RZWas 2016 vom Freistaat Bayern Zuwendungen bis zu einem Fördersatz von 75% gewährt. Die Aufstellung eines integralen Hochwasserschutzkonzeptes beinhaltet die Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes und bietet sich für den Markt Nandlstadt besonders an.</p> <p><u>Gewässer</u> Im Erläuterungsbericht auf Seite 64 ist vermutlich ein extensiver Pufferstreifen von 5-10 m entlang von Gräben als Ziel geplant. Derzeit steht als Einheit cm hinter der Zahlenangabe.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 153  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
115	<p><u>Kleinkläranlage</u> Die Abwasserbehandlung in dezentralen Anlagen (Kleinkläranlagen) ist nur zulässig, wenn ein gemeindliches Abwasserbeseitigungskonzept nach Art. 34 Abs. 2 BayWG vorliegt. Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplans entsprechend aufzustellen und fortzuschreiben. Grundsätzlich ist der Einleitung von behandeltem Abwasser aus Kleinkläranlagen gegenüber einer Versickerung in den Untergrund der Vorzug zu geben.</p> <p><u>Kläranlage</u> Die bestehende Kläranlage Nandlstadt ist derzeit überlastet und muss erweitert werden. Weitere Anschlüsse sind grundsätzlich erst nach Ertüchtigung der Kläranlage möglich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise Wasserwirtschaftsamt München, Servicestelle Freising vom 21.11.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Gewässerentwicklungskonzept teilt der Marktgemeinderat mit, dass der Vorschlag des Gewässerpflegeplanes aus dem Landschaftsplan übernommen wurde. Dies wäre eine sinnvolle Maßnahme für den Hochwasserschutz und als Vorschlag für Ausgleichsflächen bzw. Ökokonto. Konkrete Maßnahmen sind derzeit von Markt Nandlstadt jedoch nicht geplant. Diese werden immer in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Freising erfolgen.</p> <p>Bezüglich des Hochwasserschutzes erklärt der Marktgemeinderat, dass der Markt Nandlstadt seiner Verpflichtung nachgekommen ist und entsprechende Flächen zur Retention im Rahmen des vorsorgenden Hochwasserschutzes erworben hat. Die Planung ist bereits eingereicht. Die Genehmigung steht noch aus. Die potentiellen Flächen stehen für eine baldige Realisierung zur Verfügung. Der Baubeginn erfolgt, sobald die Genehmigung erteilt wird.</p> <p>Zum Punkt Gewässer weist der Marktgemeinderat hin, dass die Maßangabe bei Pufferstreifen entlang von Gräben im</p>	15:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 154  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Erläuterungsbericht auf Seite 64 natürlich 5 – 10 m lauten muss und nicht 5 – 10 cm. Dies wird berichtigt.</p> <p>In Bezug auf den Hinweis zu den Kleinkläranlagen teilt der Marktgemeinderat im Einvernehmen mit den betroffenen Bürgern mit, dass bereits ein gemeindliches Abwasserbeseitigungskonzept gem. Art. 34 Abs. 2 BayWG vorliegt. Schon am 12.08.2004 hat der Marktgemeinderat beschlossen die Ortsteile nicht an die gemeindliche Kläranlage anzuschließen, sondern die Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen zu regeln. Demzufolge wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept gemäß den gesetzlichen Vorgaben erarbeitet.</p> <p>Die Information des Wasserwirtschaftsamtes München, Servicestelle Freising, zur Kläranlage wird von Seiten des Marktgemeinderates zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat teilt hierzu mit, dass ihm die Notwendigkeit der Erweiterung der Kläranlage bekannt ist und die Planungen zur Ertüchtigung bereits in die Wege geleitet wurden. Die erforderlichen Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Freising, Untere Wasserbehörde, und dem Wasserwirtschaftsamt München, Servicestelle Freising, sind bereits erfolgt. Die Planung wird laut dem beauftragten Ingenieurbüro WipflerPLAN, Pfaffenhofen, im September 2017 beim Wasserwirtschaftsamt zur Genehmigung eingereicht.</p> <p><b><u>13. Landratsamt Freising, Bauamt, in der Äußerung vom 27.02.2017</u></b></p> <p><b><u>Hinweise für die Gemeinde/Planer</u></b></p> <p><b><u>1) Übersicht/Legende</u></b></p> <p>In der Planzeichenerklärung (PZE) sind nicht Planzeichen erklärt, die in den Plänen verwendet wurden.</p> <p>Es fehlen z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Linie hellblau (mehrfach bei Katasterblättern (2) und Ortsteilen (3))</li></ul>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 155  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<ul style="list-style-type: none"><li>• R in Kreis hellblau (z.B. 2 / Blatt 8)</li><li>• Ovale Darstellung schwarz/weiß (z.B. 2 / Blatt 8)</li><li>• Gelbes Sonderzeichen ist zwar in PZE angeführt, aber näher benannt (z.B. 2 / Blatt 8)</li><li>• Grünes G im Kreis (z.B. 3 / Seite 23)</li><li>• Schwarzes G (z.B. 3 / Seite 28 rechts oben)</li><li>• Planzeichen Sondergebiet Erholung In der Planzeichenerklärung ist zwar das o.g. Sonderzeichen angeführt. Unter 5) Flächenaufstellung ist jedoch kein Sondergebiet angeführt In den Plänen wurde eine entsprechende Darstellung nicht gefunden.</li></ul> <p><b>Verfahrensvermerke:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bitte verwenden Sie für Verfahrensvermerke ausschließlich das beiliegende Muster „Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan“ aus den aktuellen Planungshilfen für die Bauleitplanung 2014/2015.</li></ul> <p><b><u>2) Katasterblätter / 3) Ortsteile</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In den Plänen sind Bodendenkmäler eingezeichnet, welche weder in dem Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.11.2016 noch in der Begründung aufgeführt sind.</li><li>• Ferner sind manche Baudenkmäler nicht in die Pläne eingezeichnet (z.B. 3, Seite 22 D-1-8-144-24 Kath. Filialkirche St. Jakob in Aiglsdorf).</li><li>• Bitte führen Sie in den Plänen auch die Nr. des jeweiligen Baudenkmals auf.</li></ul>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 156  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
116	<p>Wir bitten um entsprechende Anpassung der Pläne.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die Hinweise Landratsamt Freising – Bauamt vom 27.02.2017 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planwerk wird entsprechend den Anregungen des Landratsamtes Freising – Bauamt nochmals überprüft und angepasst. Lediglich der Bitte um Aufführung der Nummern des jeweiligen Baudenkmals in den Plänen kann nicht nachgekommen werden, da dies zu einer Überzeichnung der Pläne und einer Beeinträchtigung der Lesbarkeit führen würde. Die Baudenkmäler werden in der Begründung mit den dazugehörigen Flurnummern, Bezeichnung und dem vollständigen Listentext aufgeführt, so dass sie aus Sicht des Marktgemeinderates ausreichend bezeichnet und in den Plänen zuordenbar sind.</p> <p><b><u>5) Flächenaufstellung</u></b></p> <p>Zur besseren Übersicht sollten diese farblich dargestellt werden.</p> <p><b><u>6) Flächenübersichten</u></b></p> <p>Zur besseren Übersicht sollten diese farblich dargestellt werden.</p>	15:0
117	<p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Flächenaufstellung sowie die Flächenübersichten werden zur besseren Übersicht farblich dargestellt.</p> <p><b><u>8) Begründung</u></b></p> <p><b>Seite 7, Absatz 2 – Verfahren allgemein (§ 2 BauGB):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bitte entsprechend umformulieren: Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ..... Mit dem Entwurf wird die öffentliche Auslegung durchgeführt, bei der nochmals der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit .....</li></ul>	15:0



## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 157  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
118	<p>Hinweis: Der Begriff „Bürgerbeteiligung“ soll stets durch „Öffentlichkeitsbeteiligung“ ersetzt werden.</p> <p><b>Ziffer 1.6 – Flächenanteile der einzelnen Orte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Kennzeichnung der Orte „Aiglsdorf“ und „Figlsdorf“ erscheinen in der Farbscala gleichfarbig.</li><li>• Die gilt ebenso für die Kennzeichnung „Gebäude und Freifläche“ sowie für „Landwirtschaftsfläche“.</li><li>• Hierfür sollten jeweils Farbmarkierungen verwendet werden, welche sich voneinander unterscheiden, so dass eine Farbe nur einmalig verwendet wird.</li></ul> <p><b>Ziffer 2.10.1 – Baudenkmäler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Begründung ist bezüglich der Baudenkmäler entsprechend dem Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.11.2016 anzupassen.</li><li>• Bitte passen Sie die Begründung auch entsprechend der Bezeichnung/Beschreibung/ggf. Nrn. des Schreibens des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.11.2016 an.</li></ul> <p><b>Ziffer 2.10.2 – Bodendenkmäler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Begründung ist bezüglich der Bodendenkmäler entsprechend dem Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.11.2016 anzupassen.</li><li>• Bitte passen Sie die Begründung auch entsprechend der Bezeichnung/Beschreibung/ggf. Nrn. des Schreibens des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.11.2016 an.</li></ul> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt und die Begründung entsprechend den vorgenannten Hinweisen angepasst.</p>	15:0

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 158  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
119	<p style="text-align: center;"><b><u>Allgemeine Hinweise:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bitte beachten Sie, dass die entsprechenden Planzeichen auch tatsächlich in die Pläne übernommen werden. (So fehlt z.B. das Planzeichen für „Kirche“ bei folgenden Baudenkmalern: D 1-78-144-25, D 1-78-144-26)</li><li>2. Wir bitten die Neuausweisungen eine (deutliche) Farbstufe heller im Unterschied zum Bestand darzustellen.</li></ol> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die allgemeinen Hinweise des Landratsamtes Freising – Bauamt zur Kenntnis und teilt hierzu mit, dass die fehlenden Planzeichen für „Kirche“ entsprechend der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege ergänzt werden.</p> <p>Bezüglich der farblichen Unterscheidung von Neuausweisung und Bestand, stellt der Marktgemeinderat fest, dass die Unterscheidung in einem separaten Plan, der Bestandteil des Planwerkes wird, kenntlich gemacht wird. Eine farbliche Abstufung im Plan selbst führt aus Sicht des Marktgemeinderates nicht zu einer Verbesserung der Lesbarkeit. Tatsächlich gibt es im derzeit gültigen Flächennutzungsplan nur Unterscheidungen zwischen Bestand und Neuausweisungen in Nandlstadt selbst und in Baumgarten. Die Ortsteile Aiglsdorf, Airischwand, Altfalterbach, Figlsdorf und Hausmehring sind bisher als Außenbereichsflächen dargestellt gewesen und deshalb gesamt Neuausweisungen.</p> <p><b><u>14. Landratsamt Freising, SG 41 – Immissionsschutzbehörde in der Äußerung vom 13.02.2017</u></b></p> <p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen</u></p>	15:0

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 159  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>In der Begründung werden unter Nr. 2.15 in lediglich einem Satz die Belange des Immissionsschutzes erläutert. Aus unserer Sicht ist damit keine detaillierte Sachverhaltsermittlung erfolgt, die die Änderungsbereiche des FNP mit sich bringen. Die Immissionsschutzbehörde weist im Folgenden auf die Sachverhalte hin, die zwingend abzarbeiten sind, wo Vorbelastungen vorhanden sind und auf Bereiche in denen die vorgesehene Gebietsdarstellung nicht möglich ist.</p> <p><b>Altfalterbach</b> Altfalterbach war bisher Außenbereich und soll jetzt als MD dargestellt werden. Falls landwirtschaftlich Tierhaltung in diesem Bereich vorhanden ist, kann dies ev. Probleme bei den Geruchsemissionen hervorrufen. In der Geruchsemissionsrichtlinie GIRL ist für Wohnhäuser im Dorfgebiet eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % heranzuziehen. Das Wohnen im Außenbereich hat einen geringeren Schutzanspruch. Hier ist es möglich im Einzelfall auch einem Wert von 25 % der Geruchsstunden für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.</p> <p>Damit der Bestandsschutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe nicht gefährdet wird, muss geklärt werden, ob in Altfalterbach Landwirtschaft mit Tierhaltung vorhanden ist und ob sich ggf. die genannten Probleme ergeben könnten.</p> <p><b>Airischwand</b> siehe Erläuterungen zu Altfalterbach</p> <p><b>Hausmehring</b> siehe Erläuterungen zu Altfalterbach</p> <p>Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 3; Umwandlung Gewerbegebiet in Mischgebiet Die Gewerbebetriebe auf den Flurnummern 667/2, 667 und 666 passen aufgrund der typisierenden Betrachtungsweise nicht in ein Mischgebiet. Beim Baugenehmigungsbescheid vom 29.08.1989 zum Neubau einer Lagerhalle für Getreide und Dünger auf der Flurnr. 667/2 beziehen sich z.B. die Auflagen zum Lärmschutz auf die Wohnhäuser des angrenzenden GE. Bei der Überplanung der GE-Fläche zum Mischgebiet wäre der Bestandsschutz gefährdet. Wir widersprechen dieser Darstellung deshalb.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 160  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
120	<p>Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 11; Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in WA Östlich des im Entwurf dargestellten WA befindet sich der Parkplatz für den Sportplatz und des Schwimmbades und danach der Sportplatz. Die unmittelbar daran anschließende Wohnbebauung wurde bei der Baugenehmigung mit der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes beurteilt und war nur deshalb genehmigungsfähig. Bei einer Wohnbaufläche von der Qualität eines Allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich wäre der Bestandsschutz des Sport- und Parkplatzes gefährdet. Wir widersprechen dieser Darstellung deshalb.</p> <p>Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 1 Wir weisen darauf hin, dass auf das dargestellte Wohngebiet eine Vorbelastung durch das südliche Gewerbegebiet vorhanden ist.</p> <p>Nandlstadt Blatt 19-8 Nr. 11 Wir weisen darauf hin, dass auf das dargestellte Wohngebiet eine Vorbelastung durch die Sportanlage vorhanden ist.</p> <p>Nandlstadt Blatt 19-8 Nr. 10 In diesem Bereich soll das Allgemeine Wohngebiet nach Süden hin erweitert werden. Für das „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ sind immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Es ist zu überprüfen, ob durch das Heranrücken der Wohnbebauung hier ein Konflikt entstehen könnte.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Die erläuterten Sachverhalte sind zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Freising, SG 41 – Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis und teilt hierzu mit, dass in den Ortsteilen Altfalterbach, Airischwand, Hausmehring sowie auch in Aiglsdorf und Figlsdorf eine Anpassung an die realen Gegebenheiten erfolgt ist, aus der zunächst noch kein Baurecht hervorgeht. Es kann keine</p>	15:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 161  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>detaillierte und somit realistische Aussage getroffen werden, ob und welche Flächen künftig bebaut werden bzw. welche Nutzungen vorgesehen sind. Lediglich in den Ortsteilen Altfallterbach und Airischwand findet sich noch je ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung, Beide Hofstellen liegen am Ortsrand, wobei der Betrieb in Altfallterbach direkt am südwestlichen Ortseingang liegt und von drei Seiten mit landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.</p> <p>Landwirtschaftliche Hofstellen im unbepflanzten Innenbereich gem. § 34 BauGB sind im Rahmen einer geplanten Weiterentwicklung entsprechend ihrer Lage im Siedlungszusammenhang zu bewerten. In jedem Fall haben die Betriebe - wie auch die im Außenbereich befindlichen Betriebe - hierbei bereits jetzt die Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen zu berücksichtigen. Sollte es für eine städtebaulich geordnete Siedlungsentwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein, wird der Markt Nandlstadt Bebauungspläne für die Weiterentwicklung von Hofstellen aufstellen. Beabsichtigte Betriebserweiterungen sind deshalb auf der Grundlage der Lage des Betriebes innerhalb der dörflich geprägten, gemischten Siedlungsstrukturen unter Berücksichtigung der im Umfeld bereits vorhandenen Nutzungen zu prüfen.</p> <p>Durch die beabsichtigten Dorfgebietsausweisungen ist der Marktgemeinderat bestrebt die städtebauliche Entwicklung künftig zu steuern und die sich ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen des Marktes Nandlstadt in den Grundzügen darzustellen. Gerade durch die Ausweisung als Dorfgebiet kann der Errichtung sowie dem Fortbestand von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und auch der damit verbundenen Tierhaltung Rechnung getragen werden. Daneben sind im Dorfgebiet Wohnnutzung, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe erlaubt, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Des Weiteren werden die Schutzansprüche in Bezug auf die konkrete Geruchsmissionssituation im Rahmen von Baumaßnahmen in diesen Bereichen oder eben der Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine entsprechende</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 162  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Geruchsuntersuchung berücksichtigt. Die bauleitplanerische Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange in Bezug auf die Geruchsimmissionen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist aus Sicht des Marktes Nandlstadt nicht sinnvoll, da dieser auf eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung ausgerichtet ist. Entsprechend sind im Planungszeitraum deutliche Veränderungen etwa aufgrund der Auslagerung oder Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben in Bezug auf die Geruchssituation möglich.</p> <p>Verbesserungen in Bezug auf die Geruchsimmissionssituation bringen auch Maßnahmen zur Emissionsreduzierung im Rahmen von evtl. Betriebsweiterentwicklungen.</p> <p>Demnach sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund der Darstellung als Dorfgebiet keine Beeinträchtigungen bezüglich der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der im Planungsgebiet befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen zu befürchten. Auch haben die Darstellungen im Flächennutzungsplan aus Sicht des Marktgemeinderates keine Auswirkung auf die Toleranz von unvermeidlichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die verschiedenen Arten der baulichen und sonstigen Nutzungen eines Gemeindegebietes flächenhaft, aber nicht parzellenscharf dar. Die Aufgabe ist also eine Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung. Ein weiterführender Detaillierungsgrad ist auf Flächennutzungsplanebene nicht erforderlich.</p> <p>Somit wird eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebe bei der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit und Weiterentwicklung durch die geplanten Dorfgebietsausweisungen aus Sicht des Marktgemeinderates nicht ausgelöst. An den Darstellungen als Dorfgebiet (MD) der Ortsteile Altfalterbach, Airischwand, Hausmehring sowie auch Aiglsdorf und Figlsdorf wird auch weiterhin festgehalten.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden bereits im Rahmen der Bürgerversammlung am 20.04.2016 in Nandlstadt sowie der Ortsteilversammlungen Baumgarten/Altfalterbach am 24.04.2016, Figlsdorf/Aiglsdorf am 07.10.2016 und Airischwand/Hausmehring am 11.10.2016 in die Planungen</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 163  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>eingebunden und frühzeitig über die geplante Ausweisung als Dorfgebiet in Kenntnis gesetzt.</p> <p><i>(Die Gewerbebetriebe auf den Flurnummern 667/2, 667 und 666 passen aufgrund der typisierenden Betrachtungsweise nicht in ein Mischgebiet. Beim Baugenehmigungsbescheid vom 29.08.1989 zum Neubau einer Lagerhalle für Getreide und Dünger auf der Flurnr. 667/2 beziehen sich z.B. die Auflagen zum Lärmschutz auf die Wohnhäuser des angrenzenden GE. Bei der Überplanung der GE-Fläche zum Mischgebiet wäre der Bestandsschutz gefährdet. Wir widersprechen dieser Darstellung deshalb.)</i></p> <p>1. Die zeichnerische Darstellung im Bereich Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 3 - Umwandlung Gewerbegebiet in Mischgebiet - wird in Teilbereichen wieder zurückgenommen und die Grundstücke mit den Flurnummern 667/2 und 667 als Gewerbegebiet (GE) analog dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. An der Darstellung als Mischgebiet bei dem Grundstück mit Flurnummer 666 hält der Marktgemeinderat fest. Die Konfliktbewältigung in Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Belange (Gewerbe- und Verkehrslärm, Geruch) erfolgt im Falle von konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich und wird über entsprechende Fachgutachten nachgewiesen bzw. auf deren Grundlage bauleitplanerisch über entsprechende Schutzmaßnahmen sichergestellt. Eine Gefährdung des Bestandsschutzes ist aus gemeindlicher Sicht nicht zu befürchten.</p> <p><i>(Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 11; Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in WA Östlich des im Entwurf dargestellten WA befindet sich der Parkplatz für den Sportplatz und des Schwimmbades und danach der Sportplatz. Die unmittelbar daran anschließende Wohnbebauung wurde bei der Baugenehmigung mit der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes beurteilt und war nur deshalb genehmigungsfähig. Bei einer Wohnbaufläche von der Qualität eines Allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich wäre der Bestandsschutz des Sport- und Parkplatzes gefährdet. Wir widersprechen dieser Darstellung deshalb.)</i></p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 164  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>2. Im Bereich von Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 11 – Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in WA – wird die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes (WA) in ein Mischgebiet (MI) geändert. Die Darstellung als WA entfällt somit.</p> <p>Im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen oder der verbindlichen Bauleitplanung wird über entsprechende Fachgutachten der Konflikt zwischen Wohnen und Sport aufgegriffen und geklärt.</p> <p><i>(Wir weisen darauf hin, dass auf das dargestellte Wohngebiet eine Vorbelastung durch die Sportanlage vorhanden ist.)</i></p> <p>3. Für den Bereich Nandlstadt Blatt 19-8 Nr. 11 - Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in WA – teilt der Marktgemeinderat mit, dass die Entwicklungsflächen auch unter dem Aspekt der Vorbelastung durch die Sportanlage im Zuge der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung über ein entsprechendes Schallgutachten geprüft werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch eine Immissionsprüfung der Konflikt zwischen Wohnen und Sport aufgegriffen und geklärt.</p> <p><i>(Wir weisen darauf hin, dass auf das dargestellte Wohngebiet eine Vorbelastung durch das südliche Gewerbegebiet vorhanden ist.)</i></p> <p>4. Hinsichtlich des Bereiches Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 1 - Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in WA - weist der Marktgemeinderat auf die Rücknahme der gewerblichen Fläche (Nandlstadt Blatt 20-8 Nr. 2) südlich der Mainburger Strasse hin. Auch wenn das konfliktträchtige Nebeneinander von umfeldbelastenden Gewerbenutzungen und störepfindlichen Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen möglichst zu vermeiden ist, gibt es in der Praxis doch Rahmenbedingungen, die ein Abweichen vom Trennungsgrundsatz erforderlich machen. Ein Weiterführen der Wohnbauflächen im Nordwesten ist aus Sicht des Marktgemeinderates vorgegeben und sinnvoll. Aufgrund fehlender Flächenalternativen für die Siedlungsentwicklung wird das Heranrücken eines Wohngebietes an ein Gewerbegebiet (oder umgekehrt) aus gemeindlicher Sicht als notwendig angesehen und speziell in diesem Zusammenhang, aufgrund</p>	



# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 165  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>der Reduzierung der Gewerbegebietsflächen, als verträglich betrachtet. Die Konfliktbewältigung in Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Belange wird auf der nachfolgenden Planungsebene über entsprechende Fachgutachten nachgewiesen bzw. auf deren Grundlage bauleitplanerisch über entsprechende Schutzmaßnahmen sichergestellt.</p> <p><i>(In diesem Bereich soll das Allgemeine Wohngebiet nach Süden hin erweitert werden. Für das „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ sind immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Es ist zu überprüfen, ob durch das Heranrücken der Wohnbebauung hier ein Konflikt entstehen könnte.)</i></p> <p>5. Im Bereich Nandlstadt Blatt 19-8 Nr. 10 soll das Allgemeine Wohngebiet nach Süden hin erweitert werden. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung um ca. 70 m in südlicher Richtung. Aus Sicht des Marktgemeinderates ist hier eine angemessene räumliche Trennung gegeben, so dass keine relevanten Konflikte zu erwarten sind, da immer noch ein Abstand von mehr als 150 m zwischen Gewerbegebiet und geplantem Wohngebiet eingehalten wird. Die konkrete schalltechnische Beurteilung aus den vorhandenen und geplanten Bauflächen erfolgt ebenfalls erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Zusammenfassend möchte der Marktgemeinderat darauf hinweisen, dass aus seiner Sicht eine detaillierte schalltechnische Betrachtung sinnvoll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt werden kann, wenn Lage der Baukörper, Parkplätze und Andienung feststehen oder im Falle von Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Gesamtbetrachtung der Schallsituation oder sogar Festlegung von Emissionskontingenten bereits im Flächennutzungsplan ist angesichts der mittel- bis langfristigen Entwicklungsausrichtung dieses Planwerkes nicht zielführend, da sich die Schallsituation vor Ort bis zum Zeitpunkt der konkreten Gebietsentwicklung verändern kann.</p> <p>Gleichwohl ist der Marktgemeinderat bestrebt, das Gebot der Konfliktbewältigung und den Trennungsgrundsatz in seine planerischen Erwägungen bereits auf der Ebene der</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 166  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
121	<p>vorbereitenden Bauleitplanung mit einzubeziehen und durch eine nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen immissionsschutzrechtliche Konflikte weitgehend zu vermeiden.</p> <p>Den Einwendungen des Landratsamtes Freising, SG 41 – Immissionsschutzbehörde wird insofern gefolgt als dass die Belange des Immissionsschutzes in der Begründung unter Punkt 2.15 ausführlicher erläutert werden und die Planzeichnung entsprechend den Punkten 1. und 2. der vorstehenden Ausführung angepaßt wird.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p><b><u>15. Landratsamt Freising, SG 41 Abt. 4 - Ortsplanung in der Äußerung vom 27.02.2017</u></b></p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>1. Unklar ist, weshalb große Teile der Flächen Nr. 777, 778, 858 und 859 Gem. Nandlstadt als Grünfläche dargestellt sind und nicht in den allgemeinen Siedlungszusammenhang als WA aufgenommen werden.</p> <p>2. Schwerpunkt der weiteren Siedlungstätigkeiten sollte weiterhin der Hauptort Markt Nandlstadt bleiben. Vor dem Hintergrund des Gebots einer nachhaltigen Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB und den damit in Verbindung stehenden Gebot des Flächensparens sind die Ausweisungen in den Ortsteilen zu großzügig und weiträumig. In der Begründung unter 2.5 wird dies textlich sogar bestätigt, in den Ausmaßen der Festsetzungen jedoch nicht berücksichtigt. Ein Vorschlag zur angemessenen Ausdehnung liegt in skizzenhafter Form bei. Die Problematik der großzügigen Ausweisung in den Ortsteilen wurde auch bereits vor der ersten Auslegung in einem Vorgespräch zwischen LRA und dem Markt Nandlstadt deutlich gemacht.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p>	15:0

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 167  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Die Informationen und Empfehlungen des Landratsamtes Freising, Abt. 4, Ortsplanung vom 27.02.2017 werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat verweist darauf, dass selbst nach einer mehrmaligen Fristverlängerung der in der Stellungnahme angeführte skizzenhafte Vorschlag zur angemessenen Ausdehnung nicht fristgerecht vorgelegt wurde und deshalb unberücksichtigt bleibt.</p> <p>Der Marktgemeinderat hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes darauf geachtet, dass ökologisch wichtige Grünstrukturen erhalten werden und die Ortsränder durch prägende Grünstreifen zusätzlich einer gestalterischen Verbesserung zwischen Landschaft und Ortschaft beitragen werden. Er wird auch darauf hinwirken, dass bei der Neuausweisung von Baugebieten eine gute Durchgrünung erfolgt und die Ortsränder entsprechend dem Landschaftscharakter ausgebildet werden.</p> <p>Zudem sind Gemeinden aus städtebaulichen Gründen verpflichtet Ortsrandeingrünungen sowie auch Durchgrünungen planerisch darzulegen. Besonders wünschenswert sind Obstwiesen, welche typisch für den ländlichen Raum sind, ökologisch sehr wertvoll und für das Landschaftsbild von großer Bedeutung sind.</p> <p>Des Weiteren weist der Marktgemeinderat darauf hin, dass der Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung aufgestellt wird. Er definiert sich nach dem Baugesetzbuch als vorbereitender Bauleitplan zur langfristigen Steuerung der Grundzüge der räumlichen Entwicklung für das gesamte Marktgemeindegebiet.</p> <p>In Bezug auf die Ausweisung der Dorfgebietsflächen in den Ortsteilen Aiglsdorf, Airischwand, Altfalterbach, Baumgarten, Figlsdorf und Hausmehring teilt der Marktgemeinderat mit, dass die Standortentscheidung für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen auf entsprechenden Analysen unter sorgfältiger Abwägung der hierzu relevanten städtebaulichen sowie naturschutzfachlichen Parameter beruht. Hierbei erwiesen sich die geplanten Entwicklungsflächen als die geeignetsten Standorte für den jeweiligen Nutzungszweck.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 168  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Aus Sicht des Marktgemeinderates sind die ausgewiesenen Flächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung durchaus angemessen. Der Umfang der dargestellten Flächen ist so festgelegt, dass auch einer künftigen Entwicklung für die nächsten 10 – 15 Jahren Rechnung getragen werden kann. Bis auf geringfügige Korrekturen, die sich im Zuge der Beratungen zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen ergeben haben, sieht der Marktgemeinderat keine Veranlassung Änderungen bzw. umfangreiche Reduzierungen bei den Dorfgebietsausweisungen vorzunehmen. Hierbei teilt der Marktgemeinderat die Ansicht des Landratsamtes Freising – Ortsplanung - nicht, dass die Ausweisungen in den Ortsteilen zu großzügig und zu weiträumig seien. Der Markt Nandlstadt ist bestrebt im Rahmen einer organischen Entwicklung weiterzuwachsen, aber nicht darüber hinaus. Die gewählten Dorfgebietsausweisungen in den Ortsteilen erfolgt planungsrechtlich übereinstimmend mit der Zielsetzung des Marktes Nandlstadt in Bezug auf die Erhaltung der intakten Dorfstrukturen, die nun ihrem Gebietscharakter entsprechend als Dorfgebiet gekennzeichnet werden. Die dort vorhandene ländliche Bausubstanz und die ortsbildprägenden Grünbestände mit ihrer weiteren baulichen Entwicklung sollen entsprechend den vorhandenen Grundformen in Einklang gebracht werden. Entsprechend den raumordnerischen Vorgaben soll die künftige Siedlungsentwicklung innerhalb des Marktes Nandlstadt in erster Linie im Hauptort liegen.</p> <p>Dennoch soll auch in den übrigen Ortschaften, die mittlerweile eine Bebauung mit eigenem Gewicht vorweisen und demnach nicht mehr als Außenbereich beurteilt werden können, eine für die ortsansässige Bevölkerung hinreichende Entwicklung ermöglicht werden. Angesichts fehlender Flächenalternativen und der aktuellen Bedarfslage hält der Markt Nandlstadt an den neu dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen weitestgehend fest. Vorrangige Zielsetzung ist es dabei den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.</p> <p>Ferner bestehen gemäß der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 17.11.2016 keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Höhere Landesplanungsbehörde kommt darin zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 169  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
122	<p>Eine Planänderung wird dadurch nicht veranlasst.</p> <p><b><u>16. Landratsamt Freising, SG 41 - Abgrabungsrecht in der Äußerung vom 14.12.2016</u></b></p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Az.: 41-824 Vollzug der Baugesetze; Neuaufstellung Flächennutzungsplan für die Marktgemeinde Nandlstadt; Stellungnahme aus abgrabungsrechtlicher Sicht;</p> <p>Für die im FNP dargestellten Abgrabungsflächen, insbesondere für die Abgrabungen bei Airischwand (Fl.Nr. 69, Gemarkung Airischwand) und Kleinwolfersdorf (Fl.Nr. 383, Gemarkung Figlsdorf) liegen <u>keine</u> gültigen abgrabungsrechtlichen Genehmigungen gemäß Art. 1 und 6 Abs. 1 BayAbgrG vor. Sofern hier noch aktuell Kies- oder Sandabbau betrieben wird bzw. in Zukunft betrieben werden soll, ist die erforderliche Genehmigung <u>umgehend</u> zu beantragen. Gleiches gilt auch für die übrigen kleineren Abgrabungen, sofern die Abgrabungsfläche größer als 500 m<sup>2</sup> oder die Abgrabung tiefer als 2 m ist.</p> <p>Die Rekultivierung der Abbaustellen, insbesondere bei einer beabsichtigten Wiederverfüllung, ist in Absprache mit dem SG 41 - Abgrabungsrecht und dem SG 42 -Naturschutz durchzuführen.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Sachgebiet 41 – Abgrabungsrecht vom 14.12.2016 zur Kenntnis und teilt mit, dass die dargestellten Abgrabungsflächen bei Airischwand (Fl.Nr. 69, Gemarkung Airischwand) und Kleinwolfersdorf (Fl.Nr. 383, Gemarkung Figlsdorf) aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan übernommen wurden. Nachdem auf den vorgenannten Flächen der Betrieb eingestellt wurde und auch nicht mehr genommen</p>	15:0

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 170  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis															
	<p>wird, entfällt ihre Darstellung. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst. Evtl. Rekultivierungsabsichten obliegen den Eigentümern. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Falle von Rekultivierungsabsichten der ehemaligen Abbaustellen, insbesondere bei einer beabsichtigten Wiederverfüllung, die erforderlichen Absprachen mit dem Landratsamt Freising, SG 41 – Abgrabungsrecht und SG 42 – Naturschutz durchgeführt werden.</p> <p>Eine weitere Planänderung ist dadurch nicht veranlasst.</p> <p><b><u>17. Landratsamt Freising, SG 41 – Altlasten in der Äußerung vom 29.11.2016</u></b></p> <p>Folgende Flächen, die im Gemeindebereich Nandlstadt liegen, sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen:</p> <table border="1" data-bbox="359 1126 1377 1639"> <thead> <tr> <th data-bbox="359 1126 655 1196">ABuDIS-Kataster-Nr.:</th> <th data-bbox="655 1126 1139 1196">Flächentyp</th> <th data-bbox="1139 1126 1377 1196">Fl. Nr. / Gemarkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="359 1196 655 1299">17800072</td> <td data-bbox="655 1196 1139 1299">Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie)</td> <td data-bbox="1139 1196 1377 1299">Fl. Nr. 888 Gemarkung Figlsdorf</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 1299 655 1435">17800055</td> <td data-bbox="655 1299 1139 1435">Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie, später gemeindliche Bauschuttdeponie)</td> <td data-bbox="1139 1299 1377 1435">Fl. Nr. 1137 Gemarkung Nandlstadt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 1435 655 1538">17800015</td> <td data-bbox="655 1435 1139 1538">Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie)</td> <td data-bbox="1139 1435 1377 1538">Fl. Nr. 69 Gemarkung Airischwand</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 1538 655 1639">17800801</td> <td data-bbox="655 1538 1139 1639">Straßenteilstück FS 10 Oberappersdorf – Gründl Setzungen</td> <td data-bbox="1139 1538 1377 1639">Fl. Nr. 705/1 Gemarkung Baumgarten</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Kennzeichnung von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen</b></p> <p>Die o.g. Flächen sollen nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden, denn die „Warnfunktion“ dieser Kennzeichnung ist für weitere Planstufen (z.B. Bebauungspläne) nicht zu vernachlässigen (siehe auch Kommentar Jaede, Dirnberger u. Weiß – zur § 5 Rdnr. 31). Behörden und potentielle Bauherren werden darauf aufmerksam gemacht, dass Nutzungsänderungen auf den gekennzeichneten</p>	ABuDIS-Kataster-Nr.:	Flächentyp	Fl. Nr. / Gemarkung	17800072	Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie)	Fl. Nr. 888 Gemarkung Figlsdorf	17800055	Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie, später gemeindliche Bauschuttdeponie)	Fl. Nr. 1137 Gemarkung Nandlstadt	17800015	Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie)	Fl. Nr. 69 Gemarkung Airischwand	17800801	Straßenteilstück FS 10 Oberappersdorf – Gründl Setzungen	Fl. Nr. 705/1 Gemarkung Baumgarten	
ABuDIS-Kataster-Nr.:	Flächentyp	Fl. Nr. / Gemarkung															
17800072	Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie)	Fl. Nr. 888 Gemarkung Figlsdorf															
17800055	Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie, später gemeindliche Bauschuttdeponie)	Fl. Nr. 1137 Gemarkung Nandlstadt															
17800015	Altlastenverdachtsfläche Altablagerung (früher Hausmülldeponie)	Fl. Nr. 69 Gemarkung Airischwand															
17800801	Straßenteilstück FS 10 Oberappersdorf – Gründl Setzungen	Fl. Nr. 705/1 Gemarkung Baumgarten															

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 171  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
123	<p>Flächen evtl. mit zusätzlichen Kosten und Anforderungen verbunden.</p> <p><b>Recherche nach weiteren Verdachtsflächen</b></p> <p>Sollten der Gemeinde Nandlstadt weitere Altablagerungen oder Altstandorte in den Gemeindeteilen bekannt sein, sind diese dem Landratsamt Freising zu melden und werden von uns im Altlastenkataster aufgenommen.</p> <p>Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine gute Gelegenheit nochmals eine Recherche hinsichtlich belasteter Flächen durchzuführen, denn noch stehen Zeitzeugen zur Verfügung, die evtl. Auskünfte zur Lage, zum Volumen und zum Betriebszeitraum machen können.</p> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die vom Landratsamt Freising, Sachgebiet 41 – Altlasten, vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes ergänzt und in die Begründung aufgenommen. Die in der Stellungnahme angeführten Altlastverdachtsflächen werden als solche gekennzeichnet und im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere Altablagerungen oder Altstandorte sind dem Markt Nandlstadt derzeit nicht bekannt.</p> <p>Der Marktgemeinderat ist sich der Kennzeichnungspflicht von Altablagerungen oder Altstandorte bewusst. Nachforschungen nach möglichen ehemaligen Hausmülldeponien sind bisher erfolglos geblieben.</p> <p>Es konnten keine Zeitzeugen, die Angaben über Lage und Umgriff ehemaliger Deponien gefunden werden. Sollte aber dennoch, auch nach Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens, ein Bodenbelastungsverdacht auftauchen, wird der Markt Nandlstadt diesem nachgehen und dies dem Landratsamt Freising, SG 41 – Altlasten, umgehend melden.</p> <p>Eine weitere Änderung des Planentwurfs ist nicht veranlasst.</p> <p>Marktrat Schönegege war bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.</p>	14:0

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 172  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
124	<p><b><u>18. Landratsamt Freising, SG 12 – Tiefbau in der Äußerung vom 08.12.2016</u></b></p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Anbauverbotszonen an den Kreisstraßen im Gemeindegebiet Nandlstadt sind einzuhalten.</li><li>- Eine evtl. neu zu errichtende Zufahrt zu einem neu zu erschließenden Baugebiet im südlichen Ortseingang von Nandlstadt in die Kreisstraße FS 32 muss mit dem Tiefbauamt abgestimmt werden.</li><li>- Bei einer Erweiterung des Baugebietes „Nordwest“ soll die vorhandene Zufahrt in die Kreisstraße genutzt werden.</li><li>- Bei evtl. Anlage von neuen Gehwegen entlang der neuen Baugebiete an den Kreisstraßen muss die vorgegebene Straßenbreite mit Böschung gem. RAL eingehalten werden. Grundstücksnutzungen des Landkreises sind vor Planungsbeginn abzustimmen.</li><li>- Neue Zufahrten zu den geplanten Bauflächen in Altfalterbach und Hausmehring direkt in die jeweilige Kreisstraße sind mit dem Tiefbauamt abzustimmen und gem. den Vorgaben des Tiefbauamtes anzulegen.</li><li>- In Figlsdorf sind keine weiteren Zufahrten in die Kreisstraße FS 43 vorzusehen.</li><li>- Die jeweiligen Straßenentwässerungsanlagen dürfen nicht überplant werden.</li><li>- Bei Bepflanzungen an Kreisstraßen ist die Richtlinie zum passiven Schutz an Straßen (RPS) zu berücksichtigen.</li></ul> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die vorgebrachten Informationen und Empfehlungen von Seiten des Landratsamtes Freising, Sachgebiet 12 – Tiefbau werden zur Kenntnis genommen. Hierzu teilt der Marktgemeinderat mit, dass die Anbauverbotszonen in den Flächennutzungsplan bereits eingetragen wurden. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes werden diese noch einmal geprüft und gegebenenfalls ergänzt. Ihre Einhaltung wird im Rahmen von nachgeordneten Planungen berücksichtigt.</p>	15:0



## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 173  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Den weiteren Hinweisen des Tiefbauamtes wird gefolgt. Die erforderlichen Abstimmungsgespräche bezüglich der Notwendigkeit neuer Zufahrten zu den geplanten Baugebieten und evtl. Gehwegen entlang den Kreisstraßen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung rechtzeitig angeregt. Dabei finden die Themen Straßenentwässerungsanlagen und Bepflanzungen an Kreisstraßen unter Beachtung der entsprechenden Regelwerke Berücksichtigung.</p> <p>Eine Änderung der Planung wird nicht notwendig.</p> <p><b><u>19. Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde in der Äußerung vom 22.02.2017</u></b></p> <p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</u></p> <p>Es fehlt ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB.</p> <p>Rechtsgrundlagen - §§ 1 Abs. 6, 1a, 2, 2a, 5 BauGB, § 44 BNatSchG</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Gem. § 2a BauGB ist ein Umweltbericht beizulegen, der die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter darlegt.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Nummerierung der unterschiedlichen Pläne ist nicht übereinstimmend und dadurch sehr verwirrend (z.B. 18-6 ist laut Plan Blatt 11 und nicht Blatt 1)</li><li>- Die Signatur für eine Schaffung von Ortsrandeingrünung ist kaum erkennbar (schmale Punktlinie).</li><li>- Nordwestlich von (Nandlstadt) liegt die Grenze für die</li><li>-</li></ul>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 174  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<ul style="list-style-type: none"><li>- weitere bauliche Entwicklung mitten im allgemeinen Wohngebiet.</li><li>- Die Signatur für die Grube südöstlich von Hintermeier ist nicht erkennbar.</li><li>- Die Signatur „Pünktchen auf hellgrünem Grund“ ist in der Legende zu erklären und zu überprüfen, wo dieser Biotoptyp tatsächlich vorkommt (z.B. nördlich des Rannerstaler Grabens im Landschaftsplan vorhanden, aber nach der Einarbeitung in den Flächennutzungsplan nicht mehr).</li><li>- Biotope sind zuoberst darzustellen, so dass sie erkennbar und nachprüfbar sind.</li></ul> <p>Im Vergleich zum Landschaftsplan sind folgende Punkte nicht mehr enthalten, sollten aber dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Punkte der Artenschutzkartierung (der Textteil verweist auf den Anhang, dort ist aber keine entsprechende Karte vorhanden)</li><li>- Radwege Bestand / Planung</li><li>- Aussichtspunkte</li><li>- Teiche: Ziele und Maßnahmen</li></ul> <p>Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Fläche 10 auf Blatt 19 – 8 kritisch gesehen (Bereich westlich der Schule). Laut Plandarstellung soll hier ein Erhalt des Grünzugs zur freien Landschaft hin erfolgen. Aus fachlicher Sicht wird dies begrüßt. Mit der nun vorgesehenen Baugebietsausweisung kann dieses Ziel allerdings nicht mehr gehalten werden. Deshalb sollte z.B. der Bereich zwischen Freisinger Straße und der westlich gelegenen Hecke von Bebauung freigehalten werden. Ebenso sollte zum Kühbach am Südrand des Baugebiets durchgehend ein Abstand von mind. 5m gehalten werden.</p> <p>Textteil:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Überregionale Planungen sollten besser an den Anfang gestellt werden.</li><li>- Ebenso wie auf dem Plan ist im Textteil hinzuweisen, dass die aufgenommenen 13d-Biotope nicht mehr den aktuellen Gesetzen entsprechen sondern nun nach Art. 23 BayNatSchG bzw. §30 BNatSchG geschützt sind.</li><li>- Die Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet sind nicht auf dem aktuellen Stand. Sie sind in Rücksprache mit der UNB zu aktualisieren. Darüber hinaus ist die Ausgleichs-</li></ul>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 175  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
125	<ul style="list-style-type: none"><li>- fläche für die Photovoltaikanlage kleiner als im Plan dargestellt.</li><li>- Derzeit ist sich nur ein Schwerpunktbereich für Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet vorgesehen (am Mauerner Bach). Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es jedoch weitere geeignete Flächen (z.B. an den Zuflüssen zum Mauerner Bach, insb. Nasswiesenreste am Langenbach südlich von Figlsdorf oder auch am Mailendorfer Bach). In Rücksprache mit der UNB sind weitere Bereiche für potentielle Ausgleichsflächen aufzunehmen.</li><li>- Es ist zu überprüfen, ob das Gebiet wirklich Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Unteres Ampertal“ ist (S.8).</li><li>- Grundwasser: Belastungen sind grundsätzlich zu vermeiden, nicht nur in Tälern und Senken (S. 12).</li><li>- Oberirdische Gewässer: im Text sollte auf die Düngeverordnung (DüV) verwiesen werden, insb. Auf § 3 (S. 12)</li><li>- Grünlandnutzung: hier sollte auf entsprechende Förderprogramme (z.B. KuLaP) hingewiesen werden, um Anreize für Landwirte zu schaffen S. 31)</li><li>- Ökokonto: Fl.Nr. 675 Gmkg. Baumgarten ist im Ökokonto der Abteilung Tiefbau des Landratsamtes. Sie sollte im Plan dargestellt werden (S. 66).</li></ul> <p>Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:</p> <p><u>Zu Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen</u></p> <p>Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt miteingereicht.</p> <p>Rechtsgrundlagen - §§ 1 Abs. 6, 1a, 2, 2a, 5 BauGB, § 44 BNatSchG</p> <p><u>Zu Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p>	15:0

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 176  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Im nächsten Verfahrensschritt wird ein Umweltbericht beigelegt, der die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter darlegt.</p> <p><u>Zu Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Nummerierung der unterschiedlichen Pläne ist nicht übereinstimmend und dadurch sehr verwirrend (z.B. 18-6 ist laut Plan Blatt 11 und nicht Blatt 1) → Die Nummerierung der unterschiedlichen Pläne wird angepaßt.</li><li>- Die Signatur für eine Schaffung von Ortsrandeingrünung ist kaum erkennbar (schmale Punktlinie). → Die Signatur für eine Schaffung von Ortsrandeingrünung wird lesbar gemacht.</li><li>- Nordwestlich von (Nandlstadt) liegt die Grenze für die weitere bauliche Entwicklung mitten im allgemeinen Wohngebiet. → Die Grenze für die weitere bauliche Entwicklung, welche vermutlich für Nandlstadt Nord-West gemeint ist, wird der neuen Wohngebietsausweisung angepaßt und weiter nach Westen verschoben.</li><li>- Die Signatur für die Grube südöstlich von Hintermeier ist nicht erkennbar. → Die Signatur für die Grube südöstlich von Hintermeier wird zeichnerisch sichtbar gemacht.</li><li>- Die Signatur „Pünktchen auf hellgrünem Grund“ ist in der Legende zu erklären und zu überprüfen, wo dieser Biotoptyp tatsächlich vorkommt (z.B. nördlich des Rannerstaler Grabens im Landschaftsplan vorhanden, aber nach der Einarbeitung in den Flächennutzungsplan nicht mehr). → Es handelt sich um Brachflächen aus dem Landschaftsplan, welche nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Eine Fläche, die noch im FNP zu sehen war, wird herausgenommen.</li></ul>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 177  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>- Biotop sind zuoberst darzustellen, so dass sie erkennbar und nachprüfbar sind. → Die Abgrenzung der Biotop wird erkennbar und nachprüfbar gemacht und nach zuoberst dargestellt.</p> <p>Im Vergleich zum Landschaftsplan sind folgende Punkte nicht mehr enthalten, sollten aber dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Punkte der Artenschutzkartierung (der Textteil verweist auf den Anhang, dort ist aber keine entsprechende Karte vorhanden)</li><li>- Radwege Bestand / Planung</li><li>- Aussichtspunkte</li></ul> <p>Teiche: Ziele und Maßnahmen</p> <p>→Die oben angegebenen Punkte werden in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt. Die Karten des Anhangs des Landschaftsplanes werden nun auch im Flächennutzungsplan ergänzt.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Fläche 10 auf Blatt 19 – 8 kritisch gesehen (Bereich westlich der Schule). Laut Plandarstellung soll hier ein Erhalt des Grünzuges zur freien Landschaft hin erfolgen. Aus fachlicher Sicht wird dies begrüßt. Mit der nun vorgesehenen Baugebietsausweisung kann dieses Ziel allerdings nicht mehr gehalten werden. Deshalb sollte z.B. der Bereich zwischen Freisinger Straße und der westlich gelegenen Hecke von Bebauung freigehalten werden. Ebenso sollte zum Kühbach am Südrand des Baugebiets durchgehend ein Abstand von mind. 5m gehalten werden.</p> <p>→ Der Flächennutzungsplanentwurf wird dahingehend geändert, daß der Bereich westlich der Schule zwischen Freisinger Straße und der westlichen Hecke wieder als Grünfläche dargestellt wird und die Wohngebietsausweisung zurückgenommen wird. Somit wird der Erhalt des Grünzuges zur freien Landschaft aufrechterhalten.</p> <p>→ Entlang des Kühbachs wird durchgehend ein 10 m breiter Grünstreifen beidseitig eingeplant und der Flächennutzungsplanentwurf dahingehend geändert.</p>	

# Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 178  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Textteil:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a) Überregionale Planungen sollten besser an den Anfang gestellt werden.</li><li>- b) Ebenso wie auf dem Plan ist im Textteil hinzuweisen, dass die aufgenommenen 13d-Biotope nicht mehr den aktuellen Gesetzen entsprechen sondern nun nach Art. 23 BayNatSchG bzw. §30 BNatSchG geschützt sind.</li><li>- c) Die Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet sind nicht auf dem aktuellen Stand. Sie sind in Rücksprache mit der UNB zu aktualisieren. Darüber hinaus ist die Ausgleichsfläche für die Photovoltaikanlage kleiner als im Plan dargestellt.</li><li>d) Derzeit ist sich nur ein Schwerpunktbereich für Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet vorgesehen (am Mauerner Bach). Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es jedoch weitere geeignete Flächen (z.B. an den Zuflüssen zum Mauerner Bach, insb. Nasswiesenreste am Langenbach südlich von Figlsdorf oder auch am Mailendorfer Bach). In Rücksprache mit der UNB sind weitere Bereiche für potentielle Ausgleichsflächen aufzunehmen.</li><li>- e) Es ist zu überprüfen, ob das Gebiet wirklich Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Unteres Ampertal“ ist (S.8).</li><li>- f) Grundwasser: Belastungen sind grundsätzlich zu vermeiden, nicht nur in Tälern und Senken (S. 12).</li><li>- g) Oberirdische Gewässer: im Text sollte auf die Düngeverordnung (DüV) verwiesen werden, insb. Auf § 3 (S. 12)</li><li>- h) Grünlandnutzung: hier sollte auf entsprechende Förderprogramme (z.B. KuLaP) hingewiesen werden, um Anreize für Landwirte zu schaffen S. 31)</li><li>- i) Ökokonto: Fl.Nr. 675 Gmkg. Baumgarten ist im Ökokonto der Abteilung Tiefbau des Landratsamtes. Sie sollte im Plan dargestellt werden (S. 66).</li></ul> <p>Zu a und b) betrifft den Textteil des Landschaftsplanes und kann nicht mehr nachträglich geändert werden. Dieser wurde 2009 auf Grundlage des alten Flächennutzungsplanes erstellt und ist abgeschlossen. Da der Landschaftsplan derzeit nicht aktualisiert wird, werden diese Punkte auch nicht mehr geändert. Änderungen, die den Flächennutzungsplan betreffen, werden korrigiert.</p> <p>Zu c) Alle in der Marktgemeinde vorhandenen, geplanten und potentiellen Ausgleichsflächen werden im nächsten Verfahrensschritt aktualisiert, berichtigt und vervollständigt.</p>	

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 11  
des Marktgemeinderates Nandlstadt

Seite 179  
am 13. September 2017

Lfd. Nr.	Sachverhalt, Beschluss	Abstimm.- Ergebnis
	<p>Zu d) Der Markt Nandlstadt plant ein Ökokonto mit Ausgleichsflächen entlang Kühbach mit Hochwasserrenaturierungsflächen. Außerdem werden weitere geeignete potentielle Ausgleichsflächen dargestellt</p> <p>Zu e) Es wird geprüft, ob das Gebiet Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Unteres Ampertal“ ist und gegebenenfalls korrigiert.</p> <p>Zu f) Grundwasser: Der Markt Nandlstadt unterstützt die Aussage, daß Belastungen für das Grundwasser grundsätzlich zu vermeiden sind. Er hat jedoch keinen Einfluß auf die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und somit auf die möglichen Belastungen für das Grundwasser.</p> <p>Zu g) Der Verweis bzgl. Düngeverordnung (DÜV) wird im Text im Kapitel oberirdische Gewässer ergänzt.</p> <p>Zu h) Im Kapitel Landwirtschaft wird ergänzend auf entsprechende Förderprogramme (z.B. KuLaP) hingewiesen.</p> <p>Zu i) Das Ökokonto der Abteilung Tiefbau des Landratsamtes auf Fl.Nr. 675 Gmkg. Baumgarten wird im Plan ergänzt.</p> <p>Weitere Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p>Ende der öffentlichen Sitzung: 21:51 Uhr</p> <p>Bestätigt:</p> <p>(Jakob Hartl) 1. Bürgermeister</p> <p>(Michael Reithmeier) Schriftführer</p>	