

MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)
Landkreis Freising



Niederschrift

über die

Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 11. April 2019
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:39 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses
Vorsitzende/r: Jakob Hartl
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Hartl Jakob
2. Bürgermeister	Klein Jens-Uwe
Marktgemeinderat	Blomoser Michael (ab TOP 4)
Marktgemeinderat	Häßler Thomas
Marktgemeinderat	Hofstetter Andreas
Marktgemeinderat	Klier Rainer
Marktgemeinderat	Kronthaler Jürgen
Marktgemeinderätin	Linseisen Monika
Marktgemeinderat	Löffler Sebastian
Marktgemeinderat	Mayer Franz
Marktgemeinderätin	Rauscher Maria
Marktgemeinderat	Schönege Erhard
Marktgemeinderat	Schranner Michael
Marktgemeinderat	Steininger Andreas
Marktgemeinderat	Unger Sebastian
Marktgemeinderat	Wagensonner Michael

Entschuldigt:

3. Bürgermeister	Betz Gerhard
Marktgemeinderat	Bogner Thomas
Marktgemeinderat	Kurkowiak Markus
Marktgemeinderat	Mauser Matthias
Marktgemeinderätin	Schauer Monika

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2019 und 28.02.2019
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bau- und Umweltausschuss
3. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Markt Nandlstadt
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Nord-West II"
6. Straßenausbau Hausmehring und Airischwand
7. Bestellung von Martina Schabenberger zur Standesbeamtin für den Markt Nandlstadt
8. Bekanntgaben und Anfragen

TOP	Tagesordnung nichtöffentliche Sitzung
------------	--

9. Vergaben
10. Kreditaufnahme im Rahmen der Erweiterung und Ertüchtigung der Kläranlage
11. Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
12. Vergabe von Bauparzellen im neuen Baugebiet "Nord-West II"
13. Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.02.2019 und 28.02.2019
14. Bekanntgaben und Anfragen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2019 und 28.02.2019
-----------	--

Gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 21.02.2019 und 28.02.2019 werden seitens des Marktgemeinderates keine Einwendungen erhoben, somit gelten diese als genehmigt.

2.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bau- und Umweltausschuss
-----------	--

Der Vorsitzende verliest die Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses aus der Sitzung vom 28.03.2019. Hiergegen werden seitens des Marktgemeinderates keine Einwendungen erhoben.

3.	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
-----------	--

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus den letzten beiden nichtöffentlichen Sitzungen bekannt:

Die Baumeister- und Außenanlagenarbeiten im Rahmen der Ertüchtigung der Kläranlage wurden an die Firma Gebr. Wöhrl Grundbau GmbH, Schrobenhausen, zu einer Bruttoangebotssumme von 1.319.565,31 € vergeben.

Die Arbeiten für die Grabenumverlegung zur Ertüchtigung der Kläranlage sowie der Gestaltung der Freiflächen im Rahmen des Neubaus des Regenüberlaufbeckens wurden an die Firma Hoch & Schober, Walkertshofen, zu einer Bruttoangebotssumme von 211.427,11 € vergeben.

Der Auftrag für die maschinentechnische Ausrüstung im Rahmen der Ertüchtigung der Kläranlage (Los 1 und 2) wurde an die Firma Scharr-TEC GmbH, Hundsdorf, zu einer Bruttoangebotssumme von 283.646,13 € (Los 1) bzw. 473.470,92 € (Los 2) vergeben.

Die Rohrbauarbeiten am Rechengebäude im Rahmen der Ertüchtigung der Kläranlage wurden an die Firma Baugeschäft Georg Huber GmbH, Nandlstadt, zu einer Bruttoangebotssumme von 133.652,18 € vergeben.

Die Stahlbauarbeiten am Rechengebäude im Rahmen der Ertüchtigung der Kläranlage wurden an die Firma Johann Probst GmbH, Abensberg, zu einer Bruttoangebotssumme von 86.311,89 € vergeben.

4.	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Markt Nandlstadt
----	--

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.11.2018 eine Frist bis einschließlich 14.01.2019 gewährt.

Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 a Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2, § 4 a Abs. 2 BauGB, Billigung der Abwägung zu den Stellungnahmen, Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung; Feststellungsbeschluss

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

A) Im Rahmen des Verfahrens wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Forsten
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd
- Evangelische-Lutherische Kirchengemeinde
- Katholisches Pfarramt Nandlstadt
- Kreishandwerkerschaft Freising
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Freising
- Landratsamt Freising, Kreisheimatpfleger
- MVV Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern (SG 315)
- Wasserzweckverband Hallertauer Gruppe

B) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweisen eingegangen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising mit Schreiben vom 11.01.2019
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 27.11.2018

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 (ehem. Wehrbereichsverwaltung VI) mit Schreiben vom 26.11.2018
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 17.12.2018
- Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, Fachbereich Pastoralraumanalyse mit Schreiben vom 17.12.2018
- Flughafen München GmbH mit Schreiben vom 09.01.2019
- Gemeinde Rudelzhausen mit Schreiben vom 11.01.2019
- Landratsamt Freising, SG 41, Abgrabungsrecht mit Schreiben vom 10.01.2019
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt, mit Schreiben vom 10.01.2019
- Landratsamt Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde, mit Schreiben vom 10.01.2019
- Landratsamt Freising, SG 31, Untere Jagdbehörde, mit Schreiben vom 10.01.2019
- Markt Au i. d. Hallertau mit Schreiben vom 14.01.2019
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, mit Schreiben vom 04.12.2018
- Regionaler Planungsverband München (RPV) mit Schreiben vom 13.12.2018
- Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, mit Schreiben vom 20.12.2018
- TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 04.12.2018
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern mit Schreiben vom 05.12.2018 für die
 - Mitgliedsgemeinde Hörgertshausen
 - Mitgliedsgemeinde Mauern
 - Mitgliedsgemeinde Wang
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling mit Schreiben vom 06.12.2018 für die
 - Mitgliedsgemeinde Attenkirchen
 - Mitgliedsgemeinde Zolling
- Wasserwirtschaftsamt München, Servicestelle Freising, mit Schreiben vom 09.01.2019
- Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe mit Schreiben vom 04.12.2018
- Wasserzweckverband Hörgertshauser Gruppe mit Schreiben vom 29.11.2018

C) Folgende Behörden / TÖB haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen vorgebracht:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft mit Schreiben vom 10.01.2019
2. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erding/Freising – mit Schreiben vom 27.11.2018
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung – mit Schreiben vom 29.11.2018
4. Bayernets GmbH (ehem. Bayerngas GmbH) mit Schreiben vom 04.12.2018
5. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 02.01.2019
6. Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 10.01.2019

7. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 14.01.2019
8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 07.01.2019
9. Landratsamt Freising, SG 41 – Altlasten und Bodenschutz – in der Äußerung vom 03.01.2019
10. Landratsamt Freising, SG 43 – Bauleitplanung – in der Äußerung vom 08.01.2019
11. Landratsamt Freising, Kreisbrandrat Herr Manfred Danner – in der Äußerung vom 09.01.2019
12. Landratsamt Freising, SG 43 – Ortsplanung – in der Äußerung vom 20.12.2018
13. Landratsamt Freising, SG 33 - Straßenverkehrsamt – in der Äußerung vom 28.12.2018
14. Landratsamt Freising, SG 61 - Tiefbau – in der Äußerung vom 18.12.2018
15. Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde – in der Äußerung vom 21.12.2018
16. Polizeiinspektion Moosburg a. d. Isar – in der Äußerung vom 16.01.2018
17. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – mit Schreiben vom 13.12.2018

II. Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft – mit Schreiben vom 10.01.2019

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft, verweist nochmal auf sein Schreiben AELF-ED-L2.2-4611.2-18-2-2 vom 09.02.2018. Weitere landwirtschaftliche Belange werden derzeit nicht berührt.

Schreiben AELF-ED-L2.2-4611.2-18-2-2 vom 09.02.2018:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bereich Landwirtschaft, weist nochmals auf das Schreiben L2.2-4611-JP-12/16 vom 09.12.2016 und bittet um Beachtung der weiteren Punkte wie folgt:

Durch die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Dorf-, Misch- oder Wohngebieten werden alteingesessene landwirtschaftliche Betriebe, die sich in bzw. in der Nähe dieser Gebiete befinden in zunehmendem Maße beeinträchtigt. Die Belange der Landwirtschaft sind bei diesen Betrieben in besonderer Weise zu berücksichtigen.

In der Ortschaft Airischwand liegt ein Hopfengarten direkt im Anschluss an das Planungsgebiet. Dieser Hopfengarten erfordert aus landwirtschaftlicher Sicht einen besonderen Schutz.

In Altfalterbach liegt ein Hopfengarten in weniger als 50 m Entfernung zum Planungsgebiet. Auch hier müssen die landwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Schreiben L2.2-4611-JP-12/16 vom 09.12.2016:

Die von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt bzw. grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

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.

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.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Ausführungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding in der Äußerung vom 10.01.2019 sowie der Verweis auf die Stellungnahmen vom 09.02.2018 werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat bekräftigt nochmals, dass die bereits vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder künftigen Bebauungsplanverfahren bzw. Innenbereichssatzungen beachtet und in die Abwägung eingestellt werden.

Der Marktgemeinderat weist auch weiterhin darauf hin, dass durch die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Dorf-, Misch- oder Wohngebieten die Belange der Landwirtschaft auch in Hinblick auf alteingesessene landwirtschaftliche Betriebe, die sich in bzw. in der Nähe dieser Gebiete befinden, nicht berührt werden, da sich die Ausweisungen hauptsächlich am Bestand orientieren und Entwicklungen darüber hinaus, gerade in den Ortsteilen, für die ortsansässige Bevölkerung ermöglicht werden sollen. Das Ziel hierbei ist es den Wegzug zu reduzieren, damit die Nachkommen in ihren Heimatorten verbleiben können und die ländliche Region dadurch wieder gestärkt wird. Hinzu kommt der Strukturwandel in der Landwirtschaft.

Im Übrigen hält der Marktgemeinderat an seinen Ausführungen im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen vom 09.02.2018 in der Sitzung vom 21.06.2018 sowie vom 09.12.2016 in der Sitzung vom 13.09.2017 fest.

Eine Änderung der Planung ist auch weiterhin durch die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 55/2019

2. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding / Freising – mit Schreiben vom 27.11.2018

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen zu den geänderten und ergänzten Teilen keine Einwendungen.

Wir weisen aber darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Wohn- und Mischgebiete, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertage sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die

zukünftigen Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch die geplanten Wohn- und Mischgebiete keine Beschränkungen erfahren.

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

Schreiben vom 25.01.2018

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die Landwirte dürfen durch die geplanten Wohn- und Gewerbegebiete keine Beschränkungen erfahren.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Zudem dürfen die Verkehrswege von den Anwohnern der ausgewiesenen Wohngebiete nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.

Der Verlust an wertvoller Ackerfläche für Verkehrsflächen und Bebauung nimmt immer weiter zu. Deshalb ist ein mehrstöckiger Bau grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen. Zudem sollten die Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Eingrünung von Wohn- und Gewerbegebieten ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen, ein ausreichender Grenzabstand (4 m) eingehalten werden, damit die landw. Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Für die Schaffung von Gewerbe- und Wohngebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischer Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding / Freising, vom 27.11.2018 und die damit einhergehenden Aussage, dass zu den geänderten und ergänzten Teilen keine Einwendungen bestehen, zur Kenntnis. Zu dem erteilten Hinweis bezüglich der Lärm- und Staub- und Geruchsemissionen teilt der Marktgemeinderat mit, dass hierzu Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden und auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die geplanten Baugebietsausweisungen noch keine Aussagen getroffen werden können. Durch die vorliegende Planung entstehen für die Landwirte aufgrund der Baugebietsausweisung keine Beschränkungen.

Der Marktgemeinderat bekräftigt nochmals seine Aussage, dass der Markt Nandlstadt hinsichtlich des Verbrauchs von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche bemüht ist, Ausweisungen möglichst flächensparend vorzunehmen. Jedoch hält der Marktgemeinderat aufgrund des enormen Siedlungsdrucks und einer hohen Nachfrage an Wohnbauflächen es für erforderlich, neben innerörtlichen Nachverdichtungen auch neue Potentiale für Wohnraum zu entwickeln.

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.

Eine Änderung der Planung ist durch die Stellungnahme des Bayerischen Bauerverbandes nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 56/2019

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination
Bauleitplanung – mit Schreiben vom 29.11.2018

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Martin Pietsch

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.02.2018 und bitten um angemessene Berücksichtigung des aktuellen Denkmalbestandes in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk gemäß §5.4-5 BauGB und Plan ZV 90 (14.3).

Wiedergegeben wird bisher der veraltete Denkmalbestand vom 18.11.2016.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Schreiben vom 06.02.2018

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bittet bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch das Sachgebiet (B Q) und das Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die im Auszug aus der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler.

Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:

*Markt Au i.d. Hallertau, Landkreis Freising
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Inv.Nr. D-1-7436-0020*

FlstNr. 198; 199; 200 [Gmkg. Haslach] FlstNr. 1109 [Gmkg Airischwand]

Markt Nandlstadt, Landkreis Freising
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Inv.Nr. D-1-7436-0020

FlstNr. 198; 199; 200 [Gmkg. Haslach] FlstNr. 1109 [Gmkg Airischwand]

Erdstall des Mittelalters und der frühen Neuzeit.

Inv.Nr. D-1-7436-0043

FlstNr. 96; 99; 101; 104 [Gmkg. Baumgarten]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in Nandlstadt und ihrer Vorgängerbauten.

Inv.Nr. D-1-7436-004

FlstNr. 143 [Gmkg. Nandlstadt]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Leonard von Figlsdorf und ihrer Vorgängerbauten.

Inv.Nr. D-1-7436-0046

FlstNr. 11; 12; 13/1 [Gmkg. Figlsdorf]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Herz Jesu in Baumgarten und ihres Vorgängerbaus.

Inv.Nr. D-1-7436-0048

FlstNr. 101 [Gmkg. Baumgarten]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Michael von Tölkirchen und ihrer Vorgängerbauten.

Inv.Nr. D-1-7436-0050

FlstNr. 1701; 1710 [Gmkg. Baumgarten]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Silvester von Airischwand.

Inv.Nr. D-1-7436-0056

FlstNr. 6 [Gmkg. Airischwand]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Jakob von Aiglsdorf und ihrer Vorgängerbauten.

Inv.Nr. D-1-7436-0059

FlstNr. 765; 766; 771/1; 771/12; 771/13; 774 [Gmkg. Figlsdorf)

Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung

Inv.Nr. D-1-7437-0083

FlstNr. 1592; 1593; 1595 [Gmkg. Baumgarten] FlstNr. 1574/2 [Gmkg. Inzkofen]

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Inv.Nr. D-1-7437-0091

FlstNr. 1155; 1159; 1160; 1162; 1180; 1181 [Gmkg. Baumgarten]

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johannes d.T. von Altfalterbach

Inv.Nr. D-1-7437-0092

FlstNr. 1251; 1252 [Gmkg. Baumgarten]

Siedlung der Linearbandkeramik

Inv.Nr. D-1-7437-0096

FlstNr. 1331; 1407; 1407/11; 1413; 1419; 1420; 1421; 1434; 1434/1 [Gmkg. Baumgarten]

Abgegangene Kirche des Mittelalters oder der frühen Neuzeit („Filialkirche St. Laurentius in Andorf“)

Inv.Nr. D-1-7437-0198

FlstNr. 1111; 1112; 1113 [Gmkg. Baumgarten]

Gemeinde Wang, Landkreis Freising
Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Inv.Nr. D-1-7437-0083

FlstNr. 1592; 1593; 1595 [Gmkg. Baumgarten] FlstNr. 1574/2 [Gmkg. Inzkofen]

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.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> 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: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

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.

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:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

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).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

Für Rückfragen steht das BLfD gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht das BLfD gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sind direkt an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de) zu richten.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in der Äußerung vom 29.11.2018 sowie der Verweis auf die Stellungnahmen vom 06.02.2018 werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat teilt hierzu mit, dass der aktuelle Denkmalbestand bereit im Planwerk, in der Begründung sowie im Umweltbericht berücksichtigt wurde. Die datenmäßig erfasste und übernommene Denkmalbestandsliste entspricht dem Stand mit Datum vom 04.07.2018 und gibt die auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter veröffentlichten Angaben wieder. Der Hinweis von Seiten des BLFD ist daher nicht nachvollziehbar. Die erfassten Denkmäler aller Denkmalbereiche sind mit vollständigem Listentext in der Begründung aufgeführt und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich gemacht. Die Kennzeichnung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung.

Eine Änderung der Planung ist durch die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 57/2019

4. Bayernets GmbH (ehem. Bayerngas GmbH) – mit Schreiben vom 04.12.2018

Im westlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Markt Nandlstadt verläuft die Gashochdruckleitung Forchheim – Finsing (FF01/0100) DN 700/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.

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 10 m breit (je 5 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeit bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Wir bedanken uns für die Eintragung und Aufnahme unserer Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen und unserer Sicherheitsauflagen im Flächennutzungsplan sowie in der Begründung unter Punkt 2.11 „Energieversorgung“.

Unter Einhaltung unserer Sicherheitsauflagen gem. unseren Stellungnahmen vom 17.11.2016 und 04.01.2018, haben wir keine Einwände gegen des Verfahren.

Wir bitten um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren sowie an allen weiterführenden Verfahren und Planungen, die unsere Anlagen betreffen könnten.

Sollten Sie noch weitere Pläne benötigen oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat von Nandlstadt nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der bayernets GmbH in der Äußerung vom 04.12.2018 und der damit einhergehende Aussage, dass unter Einhaltung der Sicherheitsauflagen gemäß den Stellungnahmen vom 17.11.2016 und 04.01.2018, keine Einwände bestehen. Der Marktgemeinderat nimmt außerdem zur Kenntnis, dass die Eintragung und Aufnahme der Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen und Sicherheitsauflagen im Flächennutzungsplan sowie in der Begründung unter Punkt 2.11 „Energieversorgung“ dankend bestätigt wurde.

Eine Änderung der Planung ist durch die Stellungnahme der bayernets GmbH nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 58/2019

5. Bayernwerk Netz GmbH – mit Schreiben vom 02.01.2019

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. In den genannten Geltungsbereichen befinden sich keine flächennutzungsplan-relevanten Anlagen unseres Unternehmens. Zum 3. Juli 2017 haben wir uns organisatorisch neu aufgestellt und den Strom- und Gasnetzbetrieb von der Bayernwerk AG auf die Bayernwerk Netz GmbH übertragen. Für Sie ergeben sich dadurch keine Änderungen in der Zusammenarbeit mit uns. Wir bitten hiermit um Änderung der Firmenbezeichnung von Bayernwerk AG auf Bayernwerk Netz GmbH.

Wir bitten darum unter 2.11 Energieversorgung der Begründung im Absatz;

Hinsichtlich der innerhalb der angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf hingewiesen, dass die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Tennet TSO GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

die Bayernwerk Netz GmbH mit aufzunehmen.

Wir bitten Sie, unser Kundencenter Pfaffenhofen bei den Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: BAG-NC-Pfaffenhofen@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Schreiben vom 23.01.2018

Gegen die Neuaufteilung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Einzelnen nimmt die Bayernwerk Netz GmbH wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Anlagen

Die Überprüfung hat ergeben, dass die 110-kV-Leitung mit Schutzzone im FNP lagerichtig erhalten ist. Es wurden in der Begründung unter Punkt 2.11 „Energieversorgung“ auch die Hinweise der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH aufgenommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen.

Zu Airischwand:

Erschließung über neu zu verlegende Niederspannungskabel ab der TMG Nr.: 5782 „Airischwand“ (Bestand). Je nach Leistungsbedarf kann die Neuerrichtung einer Transformatorstation vom TYP 2817 erforderlich werden. Hierzu wäre ein Grundstücksbedarf von ca. 15 m² erforderlich. Das erforderliche Grundstück wird in diesem Fall von Seiten der Bayernwerk AG per Dienstbarkeit dinglich gesichert.

Zu Altfaltersbach:

Erschließung über neu zu verlegende Niederspannungskabel ab der TMG Nr.: 734 „Altfaltersbach“ (Bestand). Je nach Leistungsbedarf kann die Neuerrichtung einer Transformatorstation vom TYP 2817 erforderlich werden. Hierzu wäre ein Grundstücksbedarf von ca. 15 m² erforderlich. Das erforderliche Grundstück wird in diesem Fall von Seiten der Bayernwerk AG per Dienstbarkeit dinglich gesichert.

Zu Baumgarten:

Zur Versorgung mit elektrischer Energie müssen im Zuge der Erschließung neue Niederspannungskabel verlegt werden.

Zu Figlsdorf:

Zur Versorgung mit elektrischer Energie müssen im Zuge der Erschließung neue Niederspannungskabel verlegt werden.

Zu Hausmehring:

Im Bereich der FI.Nr. 630, 902 TF werden die Grundstücke von der 20 kV-Leitung „Nandlstadt“ tangiert bzw. überspannt. Die erforderlichen Schutzabstände beiderseits der Leitungssache sind einzuhalten (je 8 m). Der Netzbetrieb darf zu keiner Zeit gefährdet werden. Sollten sich hier im Zuge der Planung Probleme ergeben bzw. der Wunsch einer Teilverkabelung bestehen, so bittet die Bayernwerk AG um rechtzeitige Kontaktaufnahme (mind. 9 Monate) mit dem Netzcenter Pfaffenhofen unter 08441-750-268, Herr Helmut Maier.

Zu Nandlstadt:

Je nach Leistungsbedarf kann zur Erschließung der Grundstücke mit der FI.Nr. 750/2, 751 und 749 die Neuerrichtung einer Transformatorstation vom TYP 2817 inklusive der hierzu erforderlichen Kabelverlegung nötig werden. Hierzu beträgt der Grundstücksbedarf ca. 15 m². Das erforderliche Grundstück wird in diesem Fall von Seiten der Bayernwerk AG per Dienstbarkeit dinglich gesichert.

Dies gilt auch für eine geplante Neuerschließung der Grundstücke mit der Flurnummer 323 TF, 324 TF, 324/2 TF, 325 und 321.

Die restlichen Grundstücke können über neu zu verlegende Niederspannungskabel aus dem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden.

*Zuständig für den Planungsbereich ist das Netzcenter Pfaffenhofen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: BAG-NC-Pfaffenhofen@bayernwerkd.de
Bitte nach der Bandansage die „1“ wählen. Zur weiteren Erläuterung liegt eine CD mit Lageplänen bei.*

Die Bayernwerk AG bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Marktgemeinderat von Nandlstadt nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bayernwerk Netz GmbH in der Äußerung vom 02.01.2019 keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen, da sich in den Bereichen der Änderung keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH befinden.

Der Bitte um namentliche Aufnahme der Bayernwerk Netz GmbH in die entsprechende Textpassage der Begründung wird nachgekommen und unter dem Punkt 2.11 Energieversorgung eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.

Darüber hinaus ist eine Änderung der Planung durch die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 59/2019

6. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – mit Schreiben vom 10.01.2019

Der BN bedankt sich für Möglichkeit der Stellungnahme zu Ihrer vorgesehenen Neufeststellung des Flächennutzungsplanes.

Von Seiten des Naturschutzes sehen wir den starken Anstieg des Flächenverbrauchs im Landkreis mit wachsender Sorge.

Seit längerem wird die Nachfrage nach günstigem Wohnraum und Gewerbeflächen verstärkt in ländliche Bereiche expandiert. Die zunehmende Verkehrsbelastung, die Änderungen der Sozialstruktur, wachsender Bedarf an gemeindlichen Einrichtungen verursachen dabei jedoch erhebliche Kosten und Veränderungen, die häufig zu Lasten der Lebensqualität geht und nicht selten keinen Ertrag für die Gemeinde bringt. Wenn die bisherige Entwicklung fortschreitet sehen wir weiterhin keine Entlastung der negativen Begleiterscheinungen. Im Gegenteil. Als realistisch betrachten wir eine flächige Ausweitung vieler Probleme des Großraums um Münchens. In mehreren Orten um München sind die Auswirkungen bereits eingetreten, und stellen mittlerweile eine hohe Belastung auch der dortigen Bevölkerung dar.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom Markt Nandlstadt beinhaltet für den Planungszeitraum wieder eine Zunahme an Siedlungs- und Gewerbeflächen in einem Umfang, der nicht mehr als nachhaltig bezeichnet werden kann.

Unsere eindringliche Empfehlung ist deshalb, neben den meist positiv gesehenen Wachstumsabsichten ihrer Gemeinde auch gravierende Begleiterscheinungen zu bedenken. Hier werden neben dem Flächenverbrauch auch regionale Bevölkerungsverdichtungen für Veränderungen maßgebend sein. So sind die „Kosten“ für die zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen nicht ausreichend berücksichtigt. Wachstum dieser Art ist jedoch grundsätzlich nur durch Einschränkungen an anderen und an anderer Stelle möglich. In diesem Sinne sollte eine beabsichtigte Entwicklung im vorgesehenen Umfang möglichst mit Absprache der breiten Bevölkerung der Gemeinde getroffen werden. Diskussionsversammlungen sowie Umfragen mittels Postwurf-Fragebogen wären geeignete Möglichkeiten.

Wir als BN, sehen den wahren Wohlstand des Menschen in Zukunft nur ermöglicht, wenn eine gesunde Umwelt sowie die intakte Natur, in der er lebt, in einem selbständig funktionierenden

Zustand, erhalten bleiben. Neben der wahrnehmbaren Veränderung des Klimas deutet auch das fortschreitende Artensterben in der Flora und Fauna, auf einen zunehmenden Missstand in diesem gegenseitigen Verhältnis hin. Ein Gegensteuern ist aus unserer Sicht dringend und umfassend erforderlich.

Das bedeutet, die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung deutlich zu beschränken.

Wir bitten deshalb, die Planung zu überdenken.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 10.01.2019 zur Kenntnis und weist darauf hin, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Der Marktgemeinderat weist 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.

Auf der Ebene 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 Ebene 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.

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. Der Marktgemeinderat sieht keine Veranlassung Änderungen bzw. umfangreiche Reduzierungen bei den Gebietsausweisungen vorzunehmen bzw. seine Planung zu überdenken und sieht die Entwicklung weiterer Siedlungsflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs in dem vorgegeben Umfang als erforderlich an.

Hierbei teilt der Marktgemeinderat die Ansicht des Bund Naturschutz in Bayern e.V. nicht, dass die Ausweisungen zu großzügig und zu weiträumig seien. Der Markt Nandlstadt ist bestrebt im Rahmen einer organischen Entwicklung weiterzuwachsen, aber nicht darüber hinaus. Die gewählten Gebietsausweisungen im Hauptort sowie in den Ortsteilen erfolgen planungsrechtlich übereinstimmend mit der Zielsetzung des Marktes Nandlstadt in Bezug auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Die 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.

Es soll aber 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 fest.

Vorrangige Zielsetzung ist es dabei den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Dabei bemüht sich der Marktgemeinderat auf eine verstärkte Innenentwicklung und die Aufbereitung und Nutzung von Brachflächen zu achten und damit eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu bewirken.

Ferner bestehen aus Sicht der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, mit Schreiben vom 13.12.2018, keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Höhere Landesplanungsbehörde kommt darin zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

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.

Zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs ist die Entwicklung weiterer Siedlungsflächen im Rahmen der Ausweisungen gegeben und auch angemessen. Der Marktgemeinderat hält demzufolge an der Planung fest.

Eine Planänderung wird dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 60/2019

7. Handwerkskammer für München und Oberbayern – mit Schreiben vom 14.01.2019

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Nandlstadt.

Es bestehen von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen zu den im Anschreiben angeführten Anpassungen; auf die die Stellungnahme von Februar des vergangenen Jahres sowie Dezember 2016 sei erneut verwiesen; die hier vorgebrachten Äußerungen sind auch für das vorliegende Beteiligungsverfahren als weiterhin gültig zu betrachten.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Ausführungen von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern Abt.: 1.2 mit Schreiben vom 12.02.2018 sowie bereits in der Stellungnahme vom 08.12.2016 werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern Abt.: 1.2 mit Schreiben vom 14.01.2019 sowie der Verweis auf die Stellungnahmen vom Februar 2018 und Dezember 2016 werden zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat bekräftigt noch einmal seine Sichtweise und betont, dass alle städtebaulichen und landschaftspflegerischen Belange sorgfältig abgewogen wurden. Der Marktgemeinderat kommt auch weiterhin zum Schluss, dass 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.

Der Marktgemeinderat hält auch weiterhin an seinen Ausführungen im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen vom Februar 2018 sowie vom Dezember 2016 fest.

Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 61/2019

8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern – mit Schreiben vom 07.01.2019

Den planungsrechtlichen Änderungen der Ortsteile: Aiglsdorf, Baumgarten, Hausmehring und Nandlstadt können wir zustimmen.

Gesondert bedanken wir uns für die Gegenüberstellung der vormaligen und geplanten Nutzungen in der Planzeichnung. Damit wird die Bearbeitung erleichtert und die Änderungen sind leichter nachvollziehbar.

Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass um den geänderten Anforderungen hinsichtlich der Information und Beteiligung gegenüber unseren Mitgliedsunternehmen nachzukommen und unsere Bearbeitungsprozesse effizienter zu gestalten, wir die Beteiligungsverfahren im Bereich der Bauleitplanung zukünftig vollständig digital abwickeln wollen. Wir möchten Sie daher bitten, uns die Verfahrensunterlagen zur Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausschließlich digital zukommen zu lassen. Hierfür haben wir unter der Adresse bauleitplanung@muenchen.ihk.de ein eigenes E-Mail-Postfach eingerichtet.

Wir hoffen, dass wir mit der Öffnung des digitalen Kommunikationskanals im Rahmen der Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren einen Beitrag leisten können, die Verfahren effizienter zu gestalten.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Marktgemeinderat von Nandlstadt nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern in der Äußerung vom 07.01.2019 zu den planungsrechtlich Änderungen in den Ortsteilen Aiglsdorf, Baumgarten, Hausmehring und Nandlstadt zugestimmt wird..

Der allgemein gefasste Hinweis zur künftig vollständigen digitalen Abwicklung der Beteiligungsverfahren im Bereich der Bauleitplanung mit dem Hintergrund den geänderten Anforderungen hinsichtlich der Information und Beteiligung gegenüber der Mitgliedsunternehmen der IHK und hinsichtlich einer effizienteren Gestaltung der Bearbeitungsprozesse, sowie die Bitte, die Verfahrensunterlagen zur Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen der IHK ausschließlich digital zukommen zu lassen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der IHK nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 62/2019

9. Landratsamt FS, SG 41, Altlasten – in der Äußerung vom 03.01.2019

Die in der Stellungnahme vom 29.11.2016 genannten, im Altlastenkataster eingetragenen Flächen wurden im F-Plan vorschriftsmäßig gekennzeichnet.

Es kann allerdings zwischenzeitlich die Fläche FI.Nr. 705/1, Gem. Baumgarten (Straßenteilstück FS 10 Oberappersdorf – Gründl – Setzungen) entnommen werden. Das Straßenteilstück wurde zwischenzeitlich erneuert. Die erforderlichen Aushubarbeiten wurden durch einen Sachverständigen nach Bundesbodenschutzgesetz überwacht. Altlastenverdächtiges Material wurde nicht festgestellt. Der Altlastenverdacht ist somit für diese Fläche ausgeräumt. In der Begründung wurde unter Punkt 2.14 „Altlasten“ vermerkt, dass keine weiteren, für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind von den Trägern öffentlicher Belange gemeldet wurden.

Ob und inwieweit der Markt Nandlstadt eigene Recherchen hinsichtlich noch nicht im Altlastenkataster eingetragener Verdachtsflächen durchgeführt hat (so wie im Schreiben vom 29.11.16 angeregt) wurde leider nicht dokumentiert.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Sachgebiet 41 – Altlasten vom 03.01.2019 zur Kenntnis sowie die damit einhergehende Aussage, dass die im Altlastenkataster eingetragenen Flächen im Flächennutzungsplan vorschriftsmäßig gekennzeichnet wurden. Dem Hinweis zur Entnahme der zwischenzeitlich entfallenen Fläche FI.Nr. 705/1, Gem. Baumgarten, (Straßenteilstück FS 10 Oberappersdorf – Gründl – Setzungen), da der Altlastenverdachtsfall ausgeräumt ist, wird nachgekommen und die Fläche im Flächennutzungsplan gestrichen.

Zur den Recherchen hinsichtlich noch nicht im Altlastenkataster eingetragenen Verdachtsflächen wird von Seiten des Marktgemeinderates mitgeteilt, dass sich trotz Nachfragen bzw. Erkundigungen keine neuen Erkenntnisse über mögliche weitere Altlastenverdachtsfälle ergeben haben bzw. bekannt geworden sind und somit zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen wird, dass keine weiteren Verdachtsfälle vorliegen. Im Vermerk unter Punkt 2.14 „Altlasten“ wird eine entsprechende Ergänzung hinzugefügt.

Eine weitere Planänderung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 63/2019

10. Landratsamt FS, SG 43, Bauleitplanung – in der Äußerung vom 08.01.2019

Auf die Stellungnahme Abt. 4, Ortsplanung, v. Frau Kreisbaumeisterin A. Seubert wird verwiesen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Informationen und Empfehlungen des Landratsamtes Freising, SG 43, Bauleitplanung vom 08.01.2019 und die damit einhergehende Aussage, dass aus ortsplanerischer Sicht die spornartige Entwicklung nach Norden (FI.Nr. 701/2 und 701/3) abzulehnen ist, werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Marktgemeinderates ist jedoch die dargestellte Ausweisung zur Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur vertretbar und soll auch nur im Rahmen des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung erfolgen.

Das Ziel hierbei ist die „Eigenbedarfsentwicklung“ zur Stärkung der ortsansässigen Bevölkerung und Reduktion des Wegzuges, damit den Nachkommen ermöglicht werden

kann in der Heimatgemeinde zu siedeln und die ländliche Region dadurch wieder gestärkt wird.

Ferner bestehen aus Sicht der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, mit Schreiben vom 13.12.2018, keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Höhere Landesplanungsbehörde kommt darin zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Aus diesem Grund hält der Marktgemeinderat an der Planung fest. Eine Planänderung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 64/2019

11. Landratsamt Freising, Abt. 4 – Ortsplanung, Frau Seubert – in der Äußerung vom 20.12.2018

In Aiglsdorf ist aus ortsplanerischer Sicht die spornartige Entwicklung nach Norden (FI.Nr. 701/2 und 701/3) abzulehnen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Informationen und Empfehlungen des Landratsamtes Freising, Abt. 4, Ortsplanung vom 20.12.2018 und die damit einhergehende Aussage, dass aus ortsplanerischer Sicht die spornartige Entwicklung nach Norden (FI.Nr. 701/2 und 701/3) abzulehnen ist, werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Marktgemeinderates ist jedoch die dargestellte Ausweisung zur Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur vertretbar und soll auch nur im Rahmen des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung erfolgen.

Das Ziel hierbei ist die „Eigenbedarfsentwicklung“ zur Stärkung der ortsansässigen Bevölkerung und Reduktion des Wegzuges, damit den Nachkommen ermöglicht werden kann in der Heimatgemeinde zu siedeln und die ländliche Region dadurch wieder gestärkt wird.

Ferner bestehen aus Sicht der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, mit Schreiben vom 13.12.2018, keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Höhere Landesplanungsbehörde kommt darin zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Aus diesem Grund hält der Marktgemeinderat an der Planung fest. Eine Planänderung ist aufgrund der Stellungnahme der Fachstelle Ortsplanung / Bauleitplanung des Landratsamtes Freising nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 65/2019

12. Landratsamt Freising, SG 33 – Straßenverkehrsamt – in der Äußerung vom 28.12.2018

In der Begründung zur Neuaufstellung des F-Plans wurde unter Nr. 1.8.2 Öffentlicher Nahverkehr unser Beitrag vom Januar 2018 übernommen. Leider sind unserem damaligen Textbeitrag mehrere Fehler enthalten bzw. hat sich der Text durch den Fahrplanwechsel zum 09.12.2018 inzwischen teilweise überholt. Wir bitten daher, den Text unter Nr. 1.8.2 durch den beigefügten Neuen Passus zu ersetzen.

1.8.2 Öffentlicher Nahverkehr

Die Marktgemeinde verfügt über 5 Buslinien, die sie an das MVV-Netz anschließen. Die Buslinien verlaufen hauptsächlich in Nord-Süd und Nord-Ost-Richtung. Eine kleinere Linie verläuft in West-Ost-Richtung. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz in Nandlstadt ist relativ gut, wobei die Häufigkeit der Busanbindung nur befriedigend bis mangelhaft ist.

Die folgende Aufstellung soll einen Überblick über die Dichte des Busverkehrs Aufschluss geben.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Freising, SG 33 – Straßenverkehrsamt vom 18.12.2018 zur Kenntnis und teilt hierzu mit, dass die in der Begründung unter Punkt 1.8.2 zum öffentlichen Nahverkehr aufgelisteten Busverbindungen entsprechend der beigefügten Anlage aktualisiert werden.

Darüber hinaus ist eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 66/2019

13. Landratsamt Freising, SG 12 – Tiefbau – in der Äußerung vom 18.12.2018

Die Anbauverbotszonen an den Kreisstraßen im Gemeindegebiet Nandlstadt sind einzuhalten.

- Alle evtl. an Kreisstraßen neu zu errichtende Zufahrt müssen mit dem Tiefbauamt vor der Ausführung abgestimmt und durch eine Vereinbarung einvernehmlich geregelt werden.
- Soweit wie möglich sind vorhandene Anbindungen (Zufahrten) an Kreisstraße bei Veränderungen an der Siedlungsstruktur zu nutzen.
- Bei der gewünschten Anlage von neuen Gehwegen an Kreisstraßen ist die vorgegebene Straßenbreite mit Böschung gemäß RAL/RASt einzuhalten und die Anlage ist vertraglich zu regeln.
- Grundstücksnutzungen des Landkreises sind vor Planungsbeginn abzustimmen und vertraglich zu regeln.
- Neue bzw. Änderungen an Zufahrten in die Kreisstraßen sind mit dem Tiefbauamt abzustimmen und gemäß den Vorgaben des Tiefbauamtes anzulegen.
- Die jeweiligen Straßenentwässerungsanlagen (Böschungen, Entwässerungsmulden, Ableitungen, etc.) dürfen nicht überplant werden.
- Bei Bepflanzungen an Kreisstraßen ist die Richtlinie zum passiven Schutz an Straßen (RPS) zu berücksichtigen.
- Bei schriftlich vereinbarten Abweichungen von den Anbauverbotszonen innerhalb der Ortsdurchfahrten ist bei der Pflanzung von Bäumen zum Schutz des Bauwerkes Straße so wie der Freihaltung der Sichtdreiecke als Mindestabstand des Stamms vom Fahrbahnrand der Radius der zu erwartenden Baumkrone zu wählen.
- Das Tiefbauamt ist bei der Anhörung zu Bebauungsplänen zu beteiligen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

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 sowie die Ortsdurchfahrtsgrenzen in den Flächennutzungsplan bereits eingetragen sind. Ihre Einhaltung wird im Rahmen von nachgeordneten Planungen berücksichtigt.

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.

Eine Änderung der Planung wird nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 67/2019

14. Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde, in der Äußerung vom 21.12.2018

Rechtsgrundlagen - §§ 1 Abs. 6, 1a, 2, 2a, 5 BauGB, § 44 BNatSchG

Bezüglich der Ausgleichsflächen fällt folgendes auf:

- A18: kleiner (270 m²) als im Plan dargestellt.
- A8: umfasst genau 1.000 m²
- Zwischenzeitlich kamen 3 Ausgleichsflächen dazu (vgl. beiliegende Tabelle / Luftbilder: BV Heigl, BV Verbrauchermarkt Tafelmeier, BV Meier in Riedglas, Bentonitabbau Kürzinger), diese sind in Plan und Text zu übernehmen.

Bezüglich der noch nicht gemeldeten Ausgleichsflächen fand noch keine Abstimmung mit dem Planer statt. A1, A3, A9 und A16 sind nach wie vor nicht gemeldet. Dies ist nachzuholen.

in der Äußerung vom 19.02.2018

Rechtsgrundlagen - §§ 1 Abs. 6, 1a, 2, 2a, 5 BauGB, § 44 BNatSchG

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

Planzeichnung:

- Die dargestellten Biotope, Fundpunkte der Artenschutzkartierung sowie Ausgleichsflächen sind nicht vollständig. Es wird darum gebeten, die Planzeichnungen gemäß den beiliegenden Unterlagen (ggf. in Rücksprache mit der UNB) zu ergänzen.
- Die Ausgleichsfläche für die Photovoltaikanlage ist wie bereits mitgeteilt kleiner als im Plan dargestellt (bitte ggf. in Rücksprache mit der UNB anpassen).
- Als Bereiche für potentielle Ausgleichsflächen bieten sich – wie bereits mit Stellungnahme vom 16.02.2017 mitgeteilt – neben dem Mauerner Bach auch die Nebenbäche an, z.B. die feuchten Bereiche am Meilendorfer Bach (südlich von Meilendorf). Zudem sollte der Bereich am Mauerner Bach etwas in Richtung Zusammenfluss von Meilendorfer Bach und Pfettrach erweitert werden, so dass die dort liegenden Nasswiesenreste auch enthalten sind.
- Auf Blatt 9 befindet sich nördlich von Altfallterbach eine potentielle Ausgleichsfläche; hier fehlt die Bezeichnung P8.
Grundsätzlich sind potentielle Ausgleichsflächen zwar im Flächennutzungsplan enthalten, lt. dem Wissensstand der unteren Naturschutzbehörde fand aber noch keine Vorabstimmung mit der UNB statt, so dass sich hier ggf. noch Änderungen ergeben könnten.
- Bezüglich der Ausweisung neuer Baugebiete erscheint der Bereich im Osten von Altfallterbach (Fl.Nrn. 1259 und 1262/3 Gmkg. Baumgarten) wenig geeignet. Hier bestehen südexponierte, extensiv genutzte Wiesenflächen mit Heuschreckenvorkommen gem. Artenschutzkartierung.

Diese in der heutzutage intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaft selteneren Biotoptypen sollten erhalten werden.

Textteil:

- S. 53 ff: einige Ausgleichsflächen wurden noch nicht an das Bayerische Ökoflächenkataster gemeldet. Die untere Naturschutzbehörde bittet darum, dies baldmöglichst mit den erforderlichen Unterlagen (Meldebogen, Lageplan) bei der UNB, Frau Schemmer (Tel. 08161/600-419 bzw. gabriele.schemmer@kreis-FS.de), nachzuholen. Betroffen sind die Flächen A1, A3, A6, A9, A16.
- S. 56: Der benötigte Ausgleichsflächenbedarf wurde grob überschlägig mit einem Faktor von 0,3 ermittelt. Da auch Bereich von mittlerer und hoher Bedeutung für Natur und Landschaft durch die geplanten Bauvorhaben betroffen sind, wird darauf hingewiesen, dass sich der Ausgleichsbedarf in der Realität etwas erhöhen dürfte.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Zu sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Ausgleichsfläche A18 wird in der Größe im Flächennutzungsplan und im Text angepasst.

Die Ausgleichsfläche A8 wird gemäß Vorgaben im Flächennutzungsplan und im Text angepasst.

Die zwischenzeitlich neu hinzugekommenen 3 Ausgleichsflächen werden im Flächennutzungsplan und im Text ergänzt.

Für die noch nicht gemeldeten Ausgleichsflächen wird eine Meldung bei der Unteren Naturschutzbehörde nachgeholt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 68/2019

15. Kreisbrandrat d. Lkr. FS, M. Danner, Thonstetten 26, 85368 Moosburg/Isar – in der Äußerung vom 09.01.2019

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

Löschwasserversorgung Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. Zur Sicherstellung der Erstmaßnahmen bei der Brandbekämpfung ist in einer Entfernung von maximal 75 m zum Objekt eine Wasserentnahmestelle mit einer Löschwasserfördermenge von mindestens 600 l/min. einzuplanen.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden. Den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) zu sichern.

Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle dürfte aus Sicht der Feuerwehren die gerade noch erträgliche Grenze darstellen, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand noch lösbar ist.

Hinweis:

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; vereinbarte Hydrantenabstände, einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Flächen für die Feuerwehr:

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.

Rettungshöhen:

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).

Hierfür ist es notwendig, dass die örtlich zuständige Feuerwehr mindestens eine 4-teilige Steckleiter auf dem erstausrückendem Fahrzeug mitführt.

Feuerwehr:

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbetrieben oder anderer besonderer Einrichtung, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten. (Art 1 BayFwG).

Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeit sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.

Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird um die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeindebedarfsfläche auszuweisen.

Dem Markt Nandlstadt wird empfohlen, einen Feuerwehrbedarfsplan zu erstellen bzw. erstellen zu lassen, damit gewährleistet werden kann, dass die Feuerwehren des Marktes entsprechende dem vorhandenen und künftigen Gefährdungspotential ausreichend ausgestattet und ausgebildet sind.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Ausführungen des Kreisbrandrates des Landkreises Freising, M. Danner, mit Schreiben vom 09.01.2019 werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat teilt hierzu mit, dass die vorgebrachten Informationen und Empfehlungen sowie Hinweise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder künftigen nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. Satzungen beachtet und in die Abwägung eingestellt werden.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 69/2019

16. Polizeiinspektion Moosburg a.d. Isar, 85368 Moosburg/Isar – mit Schreiben vom 28.12.2018

Zu Punkt 2.5 des Antwortbogen kann nachfolgendes ausgeführt werden:

Sowohl die tatsächliche Sicherheitslage wie auch das Sicherheitsgefühl werden durch räumlich-gestalterische Maßnahmen beeinflusst – positiv wie negativ.

So soll bei der Erstellung eines Bebauungsplans ein Augenmerk auf Einfriedung der Baugrundstücke und offene öffentliche Bereiche gerichtet werden um eine erforderliche **Zonierung**, d.h. Darstellung von Grenzen zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen, zu gewährleisten. Dies ist aus kriminalpräventiver Sicht auch erforderlich um die unterschiedlichen Verantwortlichkeiten sichtbar werden zu lassen.

Insbesondere öffentliche Bereiche sollen sich durch **Übersichtlichkeit** auszeichnen. Parkanlagen und Kinderspielplätze sollen daher von der Straße aus einsehbar gehalten werden um bei Streifenfahrten einen ungehinderten Einblick zu ermöglichen. Dadurch werden diese Bereiche für soziale Randgruppen und potenzielle Täter unattraktiv. Auch Sichtbeziehungen zwischen Gebäuden und Außenanlagen sind wichtig, um die Kontrolle über die entsprechenden Räume zu gewährleisten. Dies soll insbesondere bei der Randbebauung durch Sträucher und Hecken, als auch in der Anordnung von Spielgeräten oder anderer Aufbauten Beachtung finden.

Die **Beleuchtung** bei geplanten Wohngebieten, inklusive der bereits erwähnten öffentlichen Bereiche soll möglichst hell oder gleichmäßig sein. Ein Wechsel von Hell- und Dunkelzonen soll aus kriminalpräventiver Sicht vermieden werden.

Eine gute **Orientierung** im öffentlichen Raum reduziert Unsicherheit. Wo Richtungshinweise erforderlich sind soll dies durch Beschilderung, bzw. Markierung gewährleistet sein. Hausnummern sollten schon von weitem deutlich erkennbar – und nachts beleuchtet – sein. Dadurch wird

es auch Einsatzkräften des Rettungsdienstes, der Feuerwehr, aber auch der Polizei ermöglicht Einsatzörtlichkeiten problemlos zu finden.

Ordnung und Sauberkeit beugen Verwahrlosungstendenzen und Ordnungsstörungen vor, welche das Sicherheitsgefühl beeinträchtigen würden. Eine gute Instandhaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen ist eine wichtige Grundlage von Sicherheit. Müllbehälter und sichere Fahrradabstellmöglichkeiten sollen Bestandteil der Neugestaltung im öffentlichen Raum sein.

Schutz vor Vandalismus, also der Schutz vor Sachbeschädigungen wird durch Auswahlkriterien wie Materialwahl und Gestaltung positiv beeinflusst und begünstigt die Nachhaltigkeit der Investition.

Soziale **Regeln** sollten in geeigneter Form vor Ort kommuniziert werden, um die soziale Kontrolle zu erleichtern. Dies gilt insbesondere für die Nutzung der öffentlichen Bereiche „Parkanlage“ und „Kinderspielplatz“.

Schlussbemerkung:

Die Ausführungen basieren auf der Beratungsgrundlage der Polizei für den „Städtebau“ publiziert in Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Ausführungen der Polizeiinspektion Moosburg a. d. Isar mit Schreiben vom 28.12.2018 werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat teilt hierzu mit, dass die vorgebrachten Informationen und Empfehlungen sowie Hinweise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder künftigen nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. Satzungen beachtet und in die Abwägung eingestellt werden.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 70/2019

17. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 13.12.2018

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.

Hinweis: Als Nachfolgefunktion für das Vorranggebiet für Bentonit (VR 5004) ist im Regionalplan München „Landwirtschaftliche/Forstwirtschaftliche Nutzung“ festgelegt (RP 14 B IV G 2.8.7.2.3).

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde und die damit einhergehende Aussage, dass die gegenständliche Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, zur

Kenntnis. Der Hinweis zur Nachfolgefunktion für das Vorranggebiet für Bentonit (VR 5004) wird ebenfalls zu Kenntnis genommen.

Eine Planänderung ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 71/2019

5.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Nord-West II"
-----------	---

Im Rahmen der 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 wurden in der Sitzung vom 21.02.2019 fast alle Einwendungen behandelt. Lediglich eine Stellungnahme wurde noch nicht abgewogen.

a. Jakob u. Rita Forster, Hopfenstraße 20, 85405 Nandlstadt vom 30.10.2018

Auf der Homepage des Marktes Nandlstadt ist nun ersichtlich, was uns als direkt angrenzende Grundnachbarn mit dem neuen Baugebiet erwartet. Mit folgenden Punkten können wir nicht einverstanden sein.

Punkt 1: Wie der Gemeinde hinreichend bekannt ist würden wir gerne die 5 mtr. breite Ökofläche am östlichen Rand des neuen Baugebietes zu einem angemessenen Preis kaufen. Es wurde uns auch am 30.08.2017 mitgeteilt, dass unserem Anliegen auf jedem Falle entsprochen wird.

Wir haben nun gehört, dass für diese Fläche der ganz normale Grundstückspreis bezahlt werden sollte. Damit können wir nicht einverstanden sein. Dieser Streifen ist eine Ökofläche und muss eine Solche bleiben. Wir würden auf dieser Fläche Obstbäume pflanzen in Verbindung mit einer Blumenwiese.

Aus diesem Grund kann der qm-Preis auf keinem Fall mit einem Bauplatzpreis gleich gesetzt werden (wie im übrigen auch im Baugebiet Ziegelfeld verfahren wurde). Gleiches könnte auch für die relativ kleinen Grundstücke am westlichen Siedlungsrand gelten, die auch einen Grünstreifen beinhalten auf dem eine breite Heckenbepflanzung vorgeschrieben ist.

Punkt 2: Ab der zweiten Häuserreihe Richtung Westen und für das restliche Baugebiet ist eine E+1+D-Bebauung vorgesehen die eine Wandhöhe von 6,50 mtr. erlaubt. Da das Gelände Richtung Westen stark ansteigt ist diese enorme Höhe für Einfamilienwohnhäuser allen angrenzenden Anliegern nicht zumutbar. Übrigens entstehen in den Nachbargemeinden Hörgertshausen und Mauern gerade Neubausiedlungen bei denen die Einfamilienhäuser alle eine Wandhöhe von 4,50 mtr. haben.

Punkt 3: Nördlich unseres Grundstücks ist ein Platz der „Begegnung“ geplant. Da man davon ausgehen muss, dass das der Treffpunkt unter anderem der jungen Leute des vorhandenen Baugebiets Nordwest und des neuen Nordwest 2 wird, ist mit einer starken Lärmbelästigung auch bis in die Nacht zu rechnen. Um das unvermeidbare erträglicher zu machen muss für die Anlieger ein wirksamer Sicht- und Lärmschutz vorgesehen werden.

Wir bitten unsere Einwände zu berücksichtigen und hoffen auf eine baldige pos. Entscheidung und Benachrichtigung.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme von Jakob und Rita Forster zur Kenntnis.

Zu 1.: Bei den geplanten Grünstreifen handelt es sich um private Trenngrünstreifen als städtebauliche Trennung zwischen dem alten und neuen Baugebiet.

Eigentumsverhältnisse werden im Bauleitplan nicht fixiert. Diese sind unabhängig vom Bauleitplan mit den jeweiligen Eigentümern abzustimmen.

Zu 2.: Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung befindet sich im Einklang mit den Vorgaben der BauNVO zu allgemeinen Wohngebieten. Dies ist über die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) und über die zulässigen Wandhöhen planerisch fixiert. Die Parzellen mit einer zulässigen Wandhöhe von 4,50 m bilden einen städtebaulichen Übergang hin zum bestehenden Baugebiet Nandlstadt Nord-West.

Zu 3.: Die öffentliche Grünfläche im geplanten Gebiet dient als städtebauliche Durchgrünung an der Nahtstelle des bereits bestehenden Baugebiets Nandlstadt Nordwest und dem geplanten Baugebiet Nandlstadt Nordwest 2. Entsprechend ist es auch der planerische Wille der Gemeinde, dass diese öffentliche Grünfläche den anliegenden Bewohnern zur Nutzung zugänglich gemacht wird. Entsprechend ist während der üblichen Zeiten mit der Anwesenheit von Personen zu rechnen. Durch die offene und gut einsehbare Platzgestaltung entsteht eine städtebauliche Raumsituation, die zum einen eine gewisse städtebauliche Weitläufigkeit in der Mitte der beiden Baugebiete bildet und somit auch zur Steigerung der Wohnqualität beiträgt. Zum anderen wird dadurch auch vermieden, dass sich in der öffentlichen Fläche Bereiche bilden, die als Rückzugsgebiete dienen.

Weiterhin wird die Gemeinde entlang des Verbindungsweges zwischen den Gebieten Nandlstadt Nordwest und Nandlstadt Nordwest 2 Heckenpflanzungen im Bereich der Grünflächen, als Sichtschutz für die Anwohner vornehmen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 72/2019

6.	Straßenausbau Hausmehring und Airischwand
-----------	---

Herr Raven von der Firma WipflerPlan stellt die aktuellen Planungen für den Straßenausbau in Hausmehring und Airischwand vor.

Die Ausschreibungen sollen baldmöglichst für beide Vorhaben durchgeführt werden, jedoch soll die Maßnahme in Hausmehring noch in diesem Jahr und die Maßnahme in Airischwand Anfang nächsten Jahres durchgeführt werden.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat erklärt sich mit dem vorgestellten Konzept zur Ausschreibung sowie mit den errechneten Kosten einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 73/2019

Markt Nandlstadt Ausbau Gemeindestraßen

ENTWURF

- Erläuterungsbericht -

aufgestellt: WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH Hohenwarter Str. 124 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm	Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 04.04.2019 Dipl.-Ing. (Univ.) Dettel Raven M. Eng. Stephan Schiller
Markt Nandlstadt Rathausplatz 1 85405 Nandlstadt	Nandlstadt, den

ERLÄUTERUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	Darstellung der Maßnahme	1
1.1	Planerische Beschreibung	1
1.2	Straßenbauliche Beschreibung	1
2	Kostenschätzung	2

QUELLENVERZEICHNIS

- RASt 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006, FGSV Verlag
- RAL 12: Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012, FGSV Verlag
- RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012, FGSV Verlag

1 Darstellung der Maßnahme

1.1 Planerische Beschreibung

Der Markt Nandlstadt plant die Erneuerung von zwei Gemeindestraßen im Ortsteil Hausmehring bzw. dem Nocker Airischwand.

1.2 Straßenbauliche Beschreibung

Auf der gut 70 m langen Erschließungsstraße im Ortsteil Hausmehring wird die Fahrbahndecke in bestandsnaher Höhenlage erneuert. Die Fahrbahnbreite beträgt 3,50 m. Am tiefliegenden Fahrbahnrand wird ein Granit-2-Zeiler als Homburger Kante angeordnet, der als Wasserführung dient. Am hochliegenden Fahrbahnrand wird ein 0,50 m breites Bankett vorgesehen. Bei Station 0+027 wird ein Sinkkasten mit geringer Bauhöhe angeordnet, in den auch das Regenwasser aus dem dortigen Fallrohr entwässert. Ein weiterer Sinkkasten geringer Bauhöhe wird bei Station 0+056 am Tiefpunkt der Straße angeordnet. Die beiden Sinkkästen entwässern vor dem Durchlass an der FS25. Am Bauanfang wird ein Granit-1-Zeiler als Abgrenzung vorgesehen. Am Bauende erfolgt die Angleichung an den Bestand der FS25. Bestehende Zufahrten zu Privatgrundstücken werden angeglichen.

Für die gut 170 m lange Zufahrt zum Nocker Airischwand wird ein bestandsnaher Vollausbau der Straße mit der Belastungsklasse Bk 0,3 vorgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt 3,20 m, im Bereich der Brücke über den Albaner Bach 2,90 m. Auf Höhe der Bebauung am Bauende weitet sich die Fahrbahn auf 4,90 bis 5,83 m auf. Auf der Brücke wird die Fahrbahn erneuert. Die am Fahrbahnrand steil abfallende Böschung zum straßenbegleitenden Bach wird vor und nach der Brücke mit Winkelstützwänden abgefangen. Am Bauanfang wird die Straße an den Bestand der FS25 angeglichen. Am Bauende wird die Mulde (Granit-3-Zeiler) erneuert und die weiterführende Fahrbahndecke angeglichen. Vorhandene Grundstückszufahrten und der am Bauende verbleibende private Stellplatz werden ggf. in Ihrer Höhenlage angepasst.

2 Kostenschätzung

Für die Erschließungsstraße im Ortsteil Hausmehring werden Herstellungskosten (brutto) in Höhe von 52.000 Euro geschätzt.

Für die Zufahrt zum Nocker Airischwand werden Herstellungskosten (brutto) in Höhe von 106.000 Euro geschätzt.

7.	Bestellung von Martina Schabenberger zur Standesbeamtin für den Markt Nandlstadt
-----------	--

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Frau Martina Schabenberger wird mit sofortiger Wirkung zur Standesbeamtin für den Markt Nandlstadt bestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss-Nr. 74/2019

8.	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

Der Vorsitzende berichtet, dass der Markt Nandlstadt seitens des Landratsamtes Freising aufgefordert worden sei, nochmals über das Einvernehmen für die beantragte Windkraftanlage in Großgründling zu beraten. Derzeit lägen sämtliche Unterlagen beim Rechtsanwalt, von welchem eine Stellungnahme in den nächsten 14 Tagen zu erwarten sei.

Im Baugebiet „Nord-West II“ hätten die Geologen keine Funde gemacht. Der Bebauungsplan könne daher wie gewünscht vorangetrieben werden.

Marktrat Schönegge bittet um Umsetzung des bereits gefassten Beschlusses über die Installation einer PV-Anlage mit Batterie auf dem Dach des Nandlstädter Feuerwehrhauses. Marktrat Hofstetter erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach der Klärung der Notausgangs-Situation im Feuerwehrhaus. Der Vorsitzende erläutert, es seien verschiedene Varianten angedacht.

Marktrat Klier bittet, schnellstmöglich die Parkraumüberwachung im Gemeindegebiet zu starten. Besonders bemängelt er die Situation auf dem Kirchenvorplatz.

Ende der öffentlichen Sitzung:

20:14 Uhr