

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"UNTERE HAUPTSTRASSE 7" VOLKMANNSDORF (NR. 109) GEMEINDE WANG

GEMEINDE WANG
LANDKREIS FREISING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Mauern
Gemeinde Wang
Schloßplatz 2
85419 Mauern

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 20.01.2021


1. Bürgermeister



Projekt Nr.: 20-1263_OAS



BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 09.10.2020 bis 20.11.2020 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

Die in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen wesentlichen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken können. — Hinweise zu ungehinderter Zufahrt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Bestandsschutz und Gewährleistung einer angemessenen Betriebserweiterung für in der Nähe liegende landwirtschaftliche Betriebe. — Hinweise zu Einhaltung des Mindestabstandes von 4 Metern der geplanten Bäume zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. — Hinweis, dass es durch die Ausgleichsflächen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu Nachteilen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen darf. 	<ul style="list-style-type: none"> — Der Hinweis auf das Tolerieren unvermeidlicher Emissionen durch die Bauwerber war bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 10.4. An der Planung wurde daher festgehalten. — Der Zugang zu den landwirtschaftlichen Flächen ist auch zukünftig sichergestellt, diesbezüglich sind durch die Planung keine Einschränkungen zu erwarten. Auch steht die Planung möglichen Betriebserweiterungen in der Nähe befindlicher landwirtschaftlicher Betrieben nicht entgegen, da keine Fremdgrundstücke in Anspruch genommen werden und es sich nur um eine der Nachfrage eines Ortsansässigen angepasste Erweiterung von Bauflächen handelt. An der Planung wurde daher festgehalten. — Einer Vermeidung der Beschattung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird durch den Hinweis auf das Nachbarschaftsrecht unter Ziffer 3 der Hinweise durch Text Rechnung getragen. An der Planung wurde daher festgehalten. — Nachteile für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund der angrenzenden Ausgleichsflächen sind nicht zu erwarten, da hier ebenfalls eine Grünlandnutzung vorgesehen wird und sowohl die Zufahrt als auch die Feldbearbeitung uneingeschränkt möglich bleiben. An der Planung wurde daher festgehalten.

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belangen. — Hinweise zu bodendenkmalpflegerischen Belangen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die vom Landesamt angesprochenen Denkmäler im unmittelbaren Umfeld waren bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 3.6.1. Um dem Wunsch des Denkmalamtes auf angemessene Berücksichtigung aller im unmittelbaren und weiteren Umfang vorhandenen Baudenkmäler gerecht zu werden, wurden diese unter o.g. Ziffer ergänzt und gleichzeitig nachrichtlich in der Planungskarte ergänzt, soweit sich diese in deren Umfang befinden. Zudem wurde, wie gewünscht, ein Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen unter Ziffer 3.6.1 der Begründung ergänzt. Ein Umweltbericht ist bei vorliegender Planung nicht erforderlich, insofern konnten auch keine Anpassungen erfolgen. — Da aus der Sicht des Denkmalamtes die unter Ziffer 3.6.2 der Begründung angeführten Hinweise auf die Meldepflicht von Zufallsfunden im vorliegenden Fall nicht ausreichend waren, wurde die Begründung um den gewünschten Textbaustein ergänzt und die aufgeführten Verweise gestrichen. Zudem erfolgte eine ergänzende, nachrichtliche Festsetzung auf der Planungskarte. Die Bauwilligen wurden entsprechend informiert.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu Telekommunikationslinien der Telekom und zu geplanten Baumpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die im Geltungsbereich befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht berührt, da sie innerhalb der bestehenden Zufahrt liegen. Der mitgesandte Lageplan wurde nachrichtlich in die Begründung unter Ziffer 8.5 aufgenommen, ebenso der Hinweis auf Beachtung während der Bauausführung. Das genannte Merkblatt war bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 8.5 und wird im Weiteren beachtet.
<p>Stadtwerke München:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu Anschluss an das Stromnetz, bestehende Stromversorgungsanlagen, Spartenauskunft. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die getroffenen Hinweise zu den bestehenden Stromversorgungsanlagen sowie die Lagepläne wurden nachrichtlich unter Ziffer 8.4.1 der Begründung ergänzt, ebenso das Vorgehen bei erforderlichen Einweisungen sowie der Hinweis auf den genannten Link zum Schutz der Versorgungsanlagen.
<p>Wasserzweckverband Hörgertshausen:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Flur-Nr. 731/2: Der Weg über der Wasserleitung muss laut technischer Regel DVGW Arbeitsblatt W 400-1 (A) mindestens 4m breit sein (Bearbeitungsbereich). Der Weg darf gemäß DVGW Arbeitsblatt GW 125 nicht überbaut werden (Gebäude, Büsche etc.). Eine dingliche Sicherung der Wasserleitung durch eine Grunddienstbarkeit für das Wasserleitungsrecht ist eingetragen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die getroffenen Hinweise zu den Regelwerken und Arbeitsblättern sowie der Lageplan der Wasserleitung wurden in der Begründung unter Ziffer 8.3.1 ergänzt und werden im Weiteren beachtet.

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Freising – Abt. Immissionsschutz:</p> <p>— Aufgrund des Straßenverkehrslärms durch die vorbeiführende Staatsstraße St2045 ist mit umweltschädlichen Immissionen für potentielle Bauvorhaben zu rechnen. Die Grenzwerte der 16.BImSchV, die ersatzweise betrachtet werden können, werden erst ab einem Abstand von wenigstens 18 m zur Fahrbahnmitte eingehalten. Die Orientierungswerte für Straßenverkehr nach der für Bauleitplanungen anzuwendenden DIN 18005 würden erst ab ca. 33 m zur Fahrbahnmitte eingehalten werden. Festlegung, dass bei straßennaher Bebauung (kleiner 33 m Abstand zur Fahrbahnmitte) entweder keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (siehe DIN 4109) zum Schlafen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an die der Straße zugewandten Fassade geplant werden dürfen oder allgemein fensterunabhängige Lüftungen vorzusehen sind. Bei den voran genannten Betrachtungen wurde von der Gebietsfestsetzung als WA wie in der Satzung ausgegangen.</p>	<p>— Die Hinweise auf umweltschädliche Immissionen für potentielle Bauvorhaben, ausgehend von der Staatsstraße St2045, wurden zur Kenntnis genommen und ebenso unter Ziffer 10.1 ergänzt wie die Darlegung der Grenzwerte aus der 16.BImSchV sowie die Orientierungswerte aus DIN 18005. Da durch die zukünftige Bebauung weder Belange anderer Fachstellen, noch nachbarschaftliche Belange betroffen sind, lassen sich auf vorliegender Planungsebene keine weiteren Erfordernisse ableiten. Die angesprochenen Grundrissorientierungen sowie die Vorgaben zu den Lüftungseinrichtungen sind im Zuge der Bauvorlage zu beachten und abzuarbeiten. Die Planungskarte wurde unter den Hinweisen, die Begründung unter Ziffer 10.1 entsprechend ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Freising – Abt. Naturschutz:</p> <p>— Hinweise zur Meldung und Sicherung der geplanten Ausgleichsfläche.</p>	<p>— Die von der Behörde angesprochenen Hinweise zur Meldung der Ausgleichflächen wurden zur Kenntnis genommen und werden im Weiteren befolgt. Die Begründung wurde unter Ziffer 17.3 entsprechend ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Freising – Abt. Bodenschutz und Altlasten:</p> <p>— Hinweise zu Altlasten, Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete, Schutz des Oberbodens.</p>	<p>— Die von der Behörde getroffenen Anmerkungen zur Einhaltung der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete sowie zur Vorgehensweise bei der Feststellung von etwaigen Bodenverunreinigungen oder Altlasten wurden in der Begründung unter Ziffer 3.5 ergänzt und zudem nachrichtlich in die Einbeziehungssatzung aufgenommen. Der Hinweis 1 auf der Planungskarte wurde wunschgemäß dahingehend ergänzt, dass Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken sind, denn gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz sowie §§ 1, 2020 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten.</p>
<p>Landratsamt Freising – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat:</p> <p>— Hinweise zu Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung, Rettungshöhen.</p>	<p>— zu Flächen für die Feuerwehr: Die vom Kreisbrandrat genannte Technische Regel RAST 06 wurde in der Begründung unter Ziffer 9 nachrichtlich ergänzt und wird im Weiteren beachtet, die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr war hier bereits genannt.</p> <p>zu Löschwasserversorgung: Das genannte Arbeitsblatt W 405 wurde bereits unter Ziffer 9 der Begründung genannt und wird im Weiteren beachtet.</p> <p>zu Rettungshöhen: Die Hinweise zu den Rettungsmöglichkeiten werden beachtet und wurden unter Ziffer 9 der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p>

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Regierung von Oberbayern – Brandschutz: — Hinweise zum Brandschutz.	— Der Hinweis auf das Bayerische Feuerwehrgesetz war bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 9, die Anmerkungen zum Hydrantennetz und zu den Aufenthaltsräumen wurden nachrichtlich ergänzt. Der Hinweis auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“ wurde zur Kenntnis genommen.

Fazit

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Hinweise und Einwände unter Beachtung übergeordneter planerischer Vorgaben, der gemeindlichen Planungsziele und der privaten Belange bei seinen planerischen Erwägungen berücksichtigt und abgewogen. Die Einbeziehungssatzung "Untere Hauptstraße 7", Volkmannsdorf (Nr. 109) wurde im Rahmen des Verfahrens aufgrund der Stellungnahmen überarbeitet. Die Verwaltung war dabei bemüht, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken angemessen zu berücksichtigen und in die Planung einfließen zu lassen.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100