

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"WALDSTRASSE" VOLKMANNSDORFERAU (NR. 108) GEMEINDE WANG

GEMEINDE

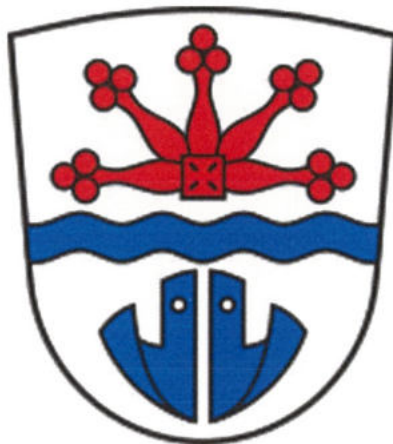
WANG

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



Projekt Nr.: 20-1262_OAS



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

ZIEL DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, für einen Bereich des Ortsteils Volkmannsdorferau eine städtebauliche Satzung zu erlassen, um eine geringfügige, dem örtlichen Bedarf angepasste Erweiterung der Bauflächen zu ermöglichen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch die Gemeinde Wang am 23.09.2020 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB befürwortet.

Ziel und Zweck der Satzung ist es, das Grundstück Fl.- Nr. 121/14 der Gemarkung Volkmannsdorferau, das sich aktuell im Außenbereich befindet und im Zusammenhang zum bebauten Ortsteil steht und durch dessen bauliche Nutzung geprägt ist, einzubeziehen.

Damit unterliegen künftige Bauvorhaben auf der miteinbezogenen Grundstücksfläche der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) ausgewiesen. Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen sind nicht erforderlich und daher nicht geplant.

VERFAHRENSABLAUF

Für die Einbeziehungssatzung "Waldstraße", Volkmannsdorferau (Nr. 108) erfolgte das Planaufstellungsverfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Gemeinderat Wang hat am 23.09.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Öffentlichkeit und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung i. d. F. vom 23.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2020 bis 20.11.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 20.01.2021.

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. Die angrenzenden Weideflächen erfahren keine negativen Auswirkungen, auch die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind uneingeschränkt möglich. An der Planung wurde daher festgehalten.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu geplanten Baumpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die von der Telekom getroffenen Hinweise waren bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 8.5. An der Planung wurde daher festgehalten.
<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.

BETEILIGUNGSTRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Wasserzweckverband Hörgerthausen:</p> <p>— Flur-Nr. 121/14 und Flur-Nr. 167/7: Bei der Errichtung eines Hausanschlusses für die Flur-Nr. 121/14 würde der Anschluss bei Einbau im öffentlichen Bereich mitten im Feldgrund erstellt werden! Nach einem Gespräch mit Herrn Bürgermeister Stöber, müsste die Gemeinde Wang eine neue Vermessung der Heidestraße beantragen, damit der Anschluss in den normalen öffentlichen Bereich verlegt werden kann.</p>	<p>— Eine telefonische Rücksprache mit dem Zweckverband am 08.12.2020 ergab, dass sich der bestehende Schieber, entsprechend des mitgelieferten Lageplanes tatsächlich in der landwirtschaftlichen Feldflur auf Fl.Nr. 132/3 befindet. Die weitere tatsächliche Lage der bestehenden Wasserleitungen ist nur grob bekannt. Im Zuge der Herstellung des neuen Anschlusses müssen hierzu die Leitungen gesucht und dann ein Anschluss erstellt werden. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Veranlasser ist festgehalten, dass alle hierfür anfallenden Kosten zu dessen Lasten gehen. Der Veranlasser tritt zu gegebener Zeit auf den Wasserzweckverband zu, um dies in die Wege zu leiten. Die Begründung wurde unter Ziffer 8.3.1 entsprechend ergänzt und der Antragsteller darauf durch die Gemeinde hingewiesen.</p>
<p>Landratsamt Freising – Abt. Naturschutz:</p> <p>— Hinweise zur Funktionsfähigkeit, Bepflanzung, Meldung und Sicherung der geplanten Ausgleichsfläche.</p>	<p>— Um die Funktionsfähigkeit der festgesetzten Ausgleichsfläche dauerhaft sicherzustellen, ist eine Einzäunung nicht gestattet und Nutzungen wie z.B. die Anlage eines Komposthaufens, bauliche Anlagen wie z.B. ein Gartenhaus, Nutzung als Holzlager etc. unzulässig. Dies wurde nachrichtlich in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5 ergänzt und die Einhaltung der Erfordernisse wird im Weiteren kontrolliert. Die von der Behörde angesprochenen Hinweise zur Meldung der Ausgleichsflächen 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>

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Freising – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat: — Hinweise zu Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung, Rettungshöhen.</p>	<p>— zu Flächen für die Feuerwehr: Die vom Kreisbrandrat genannte Technische Regel RAS 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. zu Löschwasserversorgung: Das genannte Arbeitsblatt W 405 wurde bereits unter Ziffer 9 der Begründung genannt und wird im Weiteren beachtet. zu Rettungshöhen: Die Hinweise zu den Rettungsmöglichkeiten werden beachtet und wurden unter Ziffer 9 der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Freising – Abt. Kreisarchäologie: — Hinweise zu Bodendenkmälern.</p>	<p>— Die getroffenen Hinweise waren bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 3.6.2 und werden im Weiteren beachtet.</p>
<p>Regierung von Oberbayern – Brandschutz: — Hinweise zum Brandschutz.</p>	<p>— 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.</p>

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 "Waldstraße", Volkmannsdorferau (Nr. 108) 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.