

Sitzung: 09.02.2022 Bau- und Umweltausschuss

TOP 5

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "An der Sandolfstraße" mit Deckbl.-Nr. 1;  
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

### **Beschluss:**

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 03.12.2021 bis einschließlich 19.01.2022 statt. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

#### Private Stellungnahme vom 19.01.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie mit Ihnen mehrfach besprochen erhalten sie heute zum Schreiben vom 13.07.2021

Bild 1: vom Rückhaltebecken in der Thalhamer Str.

Bild 2: von unserem Grundstück bzw. Feld aus durch die Sträucher fotografiert das Foto, dass die Überschwemmung vom besagten Baugebiet zeigt

Bild 3: ohne Überschwemmung

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

### **Beschluss:**

Die private Stellungnahme, als Ergänzung zum Schreiben vom 13.07.2021, wird zur Kenntnis genommen. Durch die Ergänzung durch Bilder (bzw. Fotos) der Situation im Bestand mit und ohne Überschwemmung ergeben sich keine weiteren Erkenntnisse, die zu einem anderen Ergebnis der Planung führen würden. Es wird deshalb auf den Billigungsbeschluss vom 10.11.2021 und die Abwägung der Stellungnahme vom 13.07.2021 verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Auszug Billigungsbeschluss vom 10.11.2021:

#### Zu 2. Bebauung im Überschwemmungsgebiet

Über einen hydraulischen Nachweis (WipflerPLAN, 13.09.2021) konnte nachgewiesen werden, dass durch die geplante Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger beim 100-jährlichen Hochwasserereignis (entspricht festgesetztem Überschwemmungsgebiet des Sandelbaches) stattfinden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

#### Zu 3. Flächenversiegelung und Regenwassermanagement

Die Auswirkungen auf die Hochwassersituation wurden im Rahmen eines hydraulischen Nachweises (WipflerPLAN, 13.09.2021) geprüft. Verlorengelender Retentionsraum wird funktionsgleich ausgeglichen. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger können ausgeschlossen werden; die Hochwassersituation wird nicht verschärft.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

## II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.12.2021 bis einschließlich 19.01.2022 statt. Das Ergebnis des Verfahrens lässt sich wie folgt zusammenfassen:

### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Energienetze Bayern GmbH & Co
- Staatliches Bauamt Landshut
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Telekom Deutschland GmbH
- Bayernwerk AG

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

### 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 09.12.2021
- Landratsamt Kreisbrandrat, Schreiben vom 13.01.2022
- Landratsamt kommunales Abfallrecht, Schreiben vom 13.01.2022
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 10.12.2021
- Polizeiinspektion Mainburg, Schreiben vom 16.12.2021

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

#### 3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut, Stellungnahme vom 14.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um die Aufnahme des nachfolgenden Hinweises in der Begründung des Bebauungsplanes:

#### Immissionen durch die Landwirtschaft:

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger zeitweise mit Geruchsmissionen (Gülle, Mist), Pflanzenschutzmittel, Staub (Ernte, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Der Anregung, einen Hinweis hinsichtlich der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu ergänzen, wird gefolgt.

Die Hinweise durch Text werden um einen Punkt wie folgt ergänzt:

„Bedingt durch die Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen - auch nachts und an Wochenenden - zu rechnen.“

#### 3.2 Regierung von Niederbayern, Stellungnahme vom 07.01.2022

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „An der Sandolfstraße“ mit Deckblatt Nr. 1, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dreier Mehrfamilienhäuser zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen, solange die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut auch zukünftig besonders berücksichtigt wird.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Gemäß Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 07.01.2022 stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Der Hinweis bzgl. der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits separat behandelt; siehe hierzu Billigungsbeschluss vom 10.11.2021, lfd. Nr. 3.7. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

3.3 Regionaler Planungsverband Landshut, Stellungnahme vom 13.01.2022

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „An der Sandolfstraße“ mit Deckblatt Nr. 1, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dreier Mehrfamilienhäuser zu schaffen.

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung, solange die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut auch zukünftig besonders berücksichtigt wird.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Gemäß Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands vom 13.01.2022 bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Der Hinweis bzgl. der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits separat behandelt; siehe hierzu Billigungsbeschluss vom 10.11.2021, lfd. Nr. 3.7. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

3.4 Landratsamt Kelheim, Stellungnahme vom 13.01.2022

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diesbezüglich wurden die Belange nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend berücksichtigt.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 1. Hierbei sollen im westlichen Teilbereich anstatt der drei geplanten Einfamilienhäuser drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu sechs Wohneinheiten dargestellt werden.

Der Bereich der Änderung liegt im schalltechnischen Einwirkungsbereich des direkt östlich angrenzenden Feuerwehrgerätehauses der FFW Sandelzhausen.

Bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Sandolfstraße“ im Jahr 2002 und zuvor im Genehmigungsverfahren des Feuerwehrgerätehauses im Jahr 1991 wurde durch die Fachstelle Immissionsschutz auf die kritische Schallimmissionssituation durch den Betrieb des Feuerwehrhauses hingewiesen (Stellungnahmen vom 10.04.1991 sowie 04.09.2002). Dies wurde mit Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 08.07.2021 zu gegenständlicher Bauleitplanung nochmals bekräftigt. Leider enthält vorliegende Fassung der Begründung zum Bebauungsplan wiederholt keine Würdigung der immissionsschutztechnischen Belange. Der Fachstelle liegt lediglich der Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 10.11.2021 vor, zu dessen Aussagen wie folgt Stellung genommen wird:

Die im Protokoll besonders herausgestellte soziale Adäquanz von Notfalleinsätzen wurde seitens der Fachstelle nicht in Abrede gestellt. Mit Stellungnahme vom 08.07.2021 wurde ergänzend um Berücksichtigung der schalltechnischen Auswirkung von sonstigen Tätigkeiten wie Übungen, Veranstaltungen etc. gebeten, welche nicht dem „Notfalleinsatz“ unterfallen. Hierzu wird im Sitzungsprotokoll angeführt, die zeitliche Dauer und Art dieser Tätigkeiten würden unzumutbare Lärmwirkungen praktisch ausschließen. Da auf den Tätigkeitsumfang nicht weiter eingegangen wird, ist diese Darstellung nicht nachprüfbar. Es wird gebeten, die Einschätzung der Schallimmissionssituation entsprechend zu begründen.

Die Argumentation des Ausschusses, das Gebiet sei durch zahlreich vorhandener bzw. möglicher gewerblicher Nutzungen in seiner Schutzwürdigkeit herabzustufen, ist nicht nachvollziehbar, da gegenständlicher Geltungsbereich unstrittig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.

Die Bedenken des Immissionsschutzes bleiben bestehen. Auf die Ausführungen der Stellungnahme vom 08.07.2021 darf daher verwiesen werden.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden nochmals ergänzend erläutert und als eigenständiger Punkt in der Begründung unter Punkt 8. Schallschutz aufgenommen, damit das Thema Schallschutz in Bezug auf das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Sandelzhausen auch in den Unterlagen zum Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Eine Änderung der Planung ist jedoch nicht veranlasst.

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

#### 8. Schallschutz

„An das Plangebiet grenzt im Osten das Flurstück, auf dem sich das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Sandelzhausen befindet, an.

Ein Feuerwehrgerätehaus ist als Anlage für Verwaltungen i. S. d. §§ 4 Abs. 3 Nr. 3, 5 Abs. 2 Nr. 7 bzw. § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO einzustufen. Es handelt sich somit um eine Art der Nutzung, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist und bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan zugelassen wurde. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird anstelle der drei Einzelhäuser die Möglichkeit zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäuser ermöglicht. Der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes bleibt dabei unverändert.

Unzumutbare Lärmimmissionen auf das überplante Grundstück sind von dem Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Sandelzhausen nach wie vor nicht zu erwarten. Es kann im Hinblick auf die geringe zeitliche Dauer und die Art der regelmäßigen Tätigkeiten auf dem Grundstück praktisch ausgeschlossen werden, dass es zu unzumutbarem Lärm beim vorliegenden Plangebiet kommen wird. Was die wenigen Einsatzfahrten unter Alarmbedingungen (siehe Tabelle unten) mit Tonsignal angeht, ist aufgrund der besonderen Funktion der Freiwilligen Feuerwehr von einer gesteigerten sozialen Adäquanz der durch sie verursachten Betriebsgeräusche, gerade bei Alarmausfahrten, auszugehen. Ebenso wurden die sonstigen Veranstaltungen, die von der Freiwilligen Feuerwehr Sandelzhausen geplant und veranstaltet werden, in Erfahrung gebracht. Die Prüfung ergab, dass von 39 geplanten Veranstaltungen im Kalenderjahr 2022 lediglich 14 im oder am Gelände des Feuerwehrgerätehauses stattfinden. Von den 14 Veranstaltungen im oder auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses handelt es sich bei 6 Veranstaltungen um Schulungen, die im Schulungsraum im Gebäude stattfinden. Lediglich bei 8 Veranstaltungen handelt es sich um Termine, die auf dem Gelände im Freien stattfinden. Somit kann auch hier für den konkreten Fall von keiner gebietsunverträglichen Nutzung ausgegangen werden, die sich schädlich auf die angrenzenden Wohnbe-

bauungen auswirken könnte.

Tabelle: Einsätze FFW Sandelzhausen in einem Kalenderjahr:

Jahr	Einsätze
2015	18
2016	22
2017	30
2018	27
2019	25
2020	17
bis 01.09.2021	11

Gegen eine Beeinträchtigung durch die Nutzung auf dem Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Sandelzhausen sprechen auch die begrenzte Größe des Grundstücks, wodurch sich ggf. in Zukunft erforderliche Erweiterungen nur in maßvollem Umfang realisieren lassen. Von einer typischerweise gebietsunverträglichen Nutzungsart kann hier nicht ausgegangen werden. Das Nutzungsspektrum entspricht dem typischen Tätigkeitsspektrum einer gemeindlichen Freiwilligen Feuerwehr. Diese ist im konkreten Fall auch weder personell noch ausrüstungsmäßig so ausgestattet, dass die mit der geplanten Nutzung für die Nachbarschaft typischerweise einhergehenden Belästigungen in einem allgemeinen Wohngebiet von vorneherein als nicht gebietsverträglich angesehen werden könnten.

Zudem war die Baugrenze im ursprünglichen Bebauungsplan nur etwa 2,5 m zur östlichen Grundstücksgrenze entfernt und somit auch der maßgebliche Immissionsort zum Feuerwehrgerätehaus. Durch die Änderung wird diese mit einem Abstand im Mittel von ca. 8,5 m zur östlichen Grundstücksgrenze angeordnet, wodurch die geplante Bebauung nochmals abrückt. Zudem soll entlang der östlichen Grundstücksgrenze die Tiefgaragenabfahrt mit Einhausung sowie eine Nebenanlage (Müllhäuschen, Fahrradabstellplatz, o. Ä.) errichtet werden, dass zusätzlich eine gewisse abschirmende Wirkung zum Gelände der freiwilligen Feuerwehr hat.“

#### Belange des Wasserrechts

Die Änderungsplanung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Sandolfstraße“ (s. Zf. 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan) und tangiert das mit Verordnung des Landratsamtes Kelheim vom 03.11.2020 (Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 27/2020) amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Sandelbaches sowie die Hochwassergefahrenfläche HQ extrem.

Unsere Stellungnahme vom 08.07.2021 gilt entsprechend. Aufgrund der teilweisen Lage im Hochwasserrisikogebiet ist § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG zu beachten.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**- Mit 11 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Verfahren beteiligt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

#### Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Deckblatt.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

### 1. Private Grünfläche und Ausgleichsfläche im Norden:

Die nördlich angrenzenden Ausgleichsflächen müssen während der Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Insbesondere das Befahren mit Baufahrzeugen oder die Nutzung als Lagerplatz sind auszuschließen. Mögliche Lösungen sind z. B. temporäre Absperrungen und Einweisung der Baufirmen. Darüber hinaus sind hier keinerlei Auffüllungen oder Einzäunungen zulässig.

### 2. Ausgleichsflächen:

Im Textteil zur Eingriffsregelung ist vermerkt, dass „sämtliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen sind“. Dies ist nicht zielführend. Die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkret und eindeutig festgelegt werden. Eine Abstimmung mit der UNB ist nur dann sinnvoll, wenn sich unvorhergesehene Änderungen ergeben.

- a. Ausgleichsfläche südlich der Bauflächen, Fl.-Nr.6 (Teilfläche), Gmkg. Sandelzhausen:  
Wir empfehlen, die Flurnummer und die Größe der Ausgleichsfläche in die Festsetzung D 9.2 aufzunehmen.  
Zudem ist es erforderlich, konkrete Entwicklungsziele und Unterhaltungszeiträume anzugeben.

#### Vorschlag:

Seggen- und binsenreiche Nasswiese (Biotoptyp GN), Entwicklungsdauer 15 Jahre.

Für die Pflege der Fläche schlagen wir eine verpflichtende zweimalige Mahd pro Jahr vor. Erster Schnitt Ende Juni / Anfang Juli, zweiter Schnitt 8-10 Wochen später. Bei jedem Mahddurchgang sollten auf 10-20 % der Fläche wechselnde Brachestreifen vorgesehen werden. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

- b. Ausgleichsfläche West:

Die Fläche beim Schlossgraben muss ebenfalls als Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Gemäß der Bilanzierung in der Begründung ist für die geplanten Eingriffe im Geltungsbereich eine Ausgleichsfläche von 2.289 qm erforderlich. Im Bebauungsplan werden aber nur 1.474 qm rechtskräftig festgesetzt. Damit kann der Ausgleichsbedarf ohne die westliche Ausgleichsfläche nicht nachgewiesen werden.

Zudem ist es erforderlich, konkrete Entwicklungsziele und Unterhaltungszeiträume anzugeben.

#### Vorschlag:

Streuobstwiese (Biotoptyp BS), Entwicklungsdauer 25 Jahre.

Es dürfen ausschließlich Hochstämme verwendet werden. Die Grünfläche muss zweimal jährlich gemäht werden. Erster Schnitt Mitte / Ende Juni, zweiter Schnitt 8-10 Wochen später. Bei jedem Mahddurchgang sollten auf 10-20 % der Fläche wechselnde Brachestreifen vorgesehen werden. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass bezüglich der Lage der 820 qm großen Ausgleichsfläche am Schlossgraben eine Klärung notwendig ist. Im Bebauungsplan von 2003 ist eine Teilfläche der Fl.-Nr.1, Gmkg. Sandelzhausen, als Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Ökoflächenkataster ist jedoch eine Teilfläche der Fl.-Nr.99, Gmkg. Sandelzhausen, dargestellt.

### 3. Spezieller Artenschutz – Vermeidungsmaßnahme V1:

Aufgrund der Rahmenbedingungen kann der Zeitraum für die Baufeldfreimachung ohne weitergehende Prüfung auf die Spanne zwischen August bis Februar erweitert werden. In anderen Zeiträumen ist die Kontrolle eigenverantwortlich durchzuführen und zu dokumentieren. Bei Anzeichen artenschutzrechtlicher Konflikte ist ein fachlich qualifizierter Gutachter einzuschalten.

### 4. Eingriffsregelung:

Die Planung enthält an mehreren Stellen Formulierungen wie „naturschutzfachliche Ausgleichsfläche“ oder „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“. Bei Bebauungsplänen erfolgt die Behandlung der Eingriffsregelung nach den Vorgaben des BauGB. Die korrekte Bezeichnung ist daher „Eingriffsregelung nach BauGB“ oder „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Wir bitten, die entsprechenden Stellen redaktionell zu berichtigen.

5. Retentionsraumausgleich:

Gemäß Anhang „Hydraulische Berechnung“ (Wipfler Plan) wird im Anschluss an den Geltungsbereich eine Abgrabung zur Bewältigung des Hochwasserschutzes vorgenommen.

Die Abgrabung liegt außerhalb des Geltungsbereiches, daher wird davon ausgegangen, dass hierfür ein eigenständiges Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Um Konflikten mit Naturschutzbelangen vorzubeugen, ist frühzeitig zu prüfen, ob bei der Abgrabung Flächen beansprucht werden, die dem gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG) unterliegen.

In jedem Fall sind die Begrünung und die Folgepflege der Abgrabungsflächen zu klären. Intensive Nutzungen im Abgrabungsbereich sind auszuschließen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der Lage in der Sandelbachaue und der Nähe zum Gewässer eine extensive Grünlandnutzung anzustreben.

6. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Nach Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums und gemäß Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten daher die Stadt Mainburg, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden und sofern die Sicherung noch nicht bei dem vorangegangenen Verfahren vorgenommen wurde. Zudem bitten wir, die UNB in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

**- Mit 10 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Zum Hinweis Nr. 1 (private Grünfläche und Ausgleichsfläche):

Die Hinweise durch Text werden redaktionell folgendermaßen ergänzt:

„Die festgesetzte „Private Grundstücksfläche zur Eingrünung des Baugebietes“ (B.4.1 / D.9.1) und die festgesetzte „Private Grundstücksfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche gemäß Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (B.4.2 / D.9.2) müssen während der Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Insbesondere das Befahren mit Baufahrzeugen oder die Nutzung als Lagerplatz sind auszuschließen. Mögliche Lösungen sind z. B. temporäre Absperrungen und Einweisung der Baufirmen.“

Der Hinweis, dass in o. g. Flächen keinerlei Auffüllungen oder Einzäunungen zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in der Festsetzung D.9.1 und D.9.2 bereits entsprechend enthalten, eine Änderung der Planung hierzu ist nicht veranlasst.

Zum Hinweis Nr. 2 (Ausgleichsflächen):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bebauungsplanunterlagen werden im Rahmen einer redaktionellen Änderung folgendermaßen geändert / ergänzt:

Unterpunkt a:

In der Festsetzung D.9.2 werden die Flächengröße und die Flurnummer ergänzt.

Die Entwicklungsziele und Herstellungs-/Pflegetmaßnahmen werden entsprechend dem Hinweis konkretisiert.

Unterpunkt b:

Die hier angesprochene „Ausgleichsfläche West“ (südlich des Schlossgrabens) befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die Ausgleichsfläche ist im rechtsgültigen Bebauungsplan „An der Sandolfstraße“ vom 14.02.2003 mit einer Größe von 820 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird mit der vorliegenden Planung nicht geändert; bleibt somit weiterhin rechtsgültig und wird weiterhin als Ausgleichsfläche herangezogen.

Die Unstimmigkeit zwischen der Festsetzung der Ausgleichsfläche im ursprünglichen Bebauungsplan und der Eintragung im Ökoflächenkataster wird durch die Stadt Mainburg geklärt und ggf. korrigiert.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zum Hinweis Nr. 3 (spezieller Artenschutz – Vermeidungsmaßnahme V1):

Der Hinweis durch Text E.6 wird redaktionell folgendermaßen geändert:

„.....

Vermeidungsmaßnahme V1:

Bei Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten zu prüfen. Sollten Anzeichen für eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Vogelarten der Agrarflur (z. B. Feldlerche) bestehen, so sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen zu ergreifen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollte die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 1. August und dem 28./29. Februar erfolgen. In anderen Zeiträumen ist die Kontrolle eigenverantwortlich durchzuführen und zu dokumentieren. Bei Anzeichen artenschutzrechtlicher Konflikte ist ein fachlich qualifizierter Gutachter einzuschalten.

.....“

Zum Hinweis Nr. 4 (Eingriffsermittlung):

Die Formulierungen „naturschutzfachliche Ausgleichsfläche“ und „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ werden im Rahmen einer redaktionellen Änderung als „Eingriffsregelung nach BauGB“ oder „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ bezeichnet.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zum Hinweis Nr. 5 (Retentionsraumausgleich):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der weiteren Planung und Umsetzung des Retentionsraumausgleichs zu beachten.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zum Hinweis Nr. 6 (Sicherung der Ausgleichsflächen):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen in Privatbesitz auf Fl.-Nr. 1 und Fl.-Nr. 6 der Gemarkung Sandelzhausen liegt bereits eine entsprechende Dienstbarkeitsbestellung vom 04.12.2003 vor. Eine Überprüfung und ggf. Anpassung dieser Dienstbarkeit an die aktuelle Bebauungsplanänderung wird durch die Stadt Mainburg veranlasst. Die Untere Naturschutzbehörde wird entsprechend darüber informiert.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**2. Bgm'in Langwieser** war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Belange des Städtebaus

Aus Sicht des Sachgebietes 42 bestehen zu der oben genannten geplanten Bebauungsplanänderung keine Anregungen.

**- Mit 10 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Sachgebiets 42 und, dass Einverständnis mit der geplanten Bebauungsplanänderung besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Bauplanungsrecht

Das Sachgebiet 41 – Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung - hat bereits im ersten Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abgegeben. Die dabei angemerkten Anregungen wurden eingearbeitet. Aus Sicht des Sachgebietes 41 bestehen keine Bedenken oder Anregungen mehr für die Änderung des geplanten Bebauungsplanes.

**- Mit 10 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Sachgebiets 41 und, dass keine Bedenken oder Anregungen mehr für die Änderung des geplanten Bebauungsplans bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 17.12.2021

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:

Belange der Bodendenkmalpflege mit Hinweis auf Art. 7 berücksichtigt. Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG kann entfallen.

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](http://www.blfd.bayern.de)).

**- Mit 10 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme sowie die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 17.12.2021 werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, den Hinweis auf Art. 8 BayDSchG zu streichen, wird gefolgt.

Die Hinweise durch Text sowie die Begründung wird redaktionell angepasst.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

3.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Stellungnahme vom 17.01.2022

Zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende Hinweise und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Gewässer und Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Sandelbaches, einem Gewässer III. Ordnung.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde im Entwurf des Bebauungsplans die Fläche des Allgemeinen Wohngebiets verkleinert und überschneidet sich jetzt nicht mehr mit der im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsfläche. Es gelten nach unserer Einschätzung die Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG an die Abwägung.

Wir empfehlen weiterhin ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB, um Hochwasserschäden zu vermeiden. Zudem halten wir die Aufnahme von Warnhinweisen in den Bebauungsplan zur Stärkung der Eigenvorsorge für sinnvoll.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Gebäude sind bis über dem Wasserspiegel bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HW100) wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher; dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).“

„Die Fluchtwege aus der Tiefgarage müssen auch im Falle einer Überflutung gesichert sein (Wasserdruck). Es müssen mehrere Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Ebenen vorhanden sein.“

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Sandelbaches (bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 27 vom 20.11.2020). Der Wasserspiegel bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HW100) liegt bei ca. 431,2 m ü. NN.“

„Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Vorgaben der Überschwemmungsgebietsverordnung, die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).“

„Für die Errichtung baulicher Anlagen ist neben einer Baugenehmigung auch eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Wir bitten um Ergänzung des folgenden, klarstellenden Hinweises in der Festsetzung Nr. 3:

*„Allerdings dürfen Gartenhäuschen nicht in den Grünflächen errichtet werden (siehe Einschränkungen in den Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.2).“*

2. Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten / Überflutungen infolge von Starkregen

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQ extrem) des Sandelbaches betroffen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Der Planungsbereich liegt in einem wassersensiblen Bereich, der sich aus südlicher Richtung zum Sandelbach hin erstreckt. Dieser deutet auf eine Überflutungsgefährdung hin. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir empfehlen die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Es sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser und Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen:

Grundsätzlich sind auch hier die Festsetzungsvorschläge aus Abschnitt 1 anwendbar. Sie sind auf das höhere Schutzniveau anzupassen: Statt auf HW100 empfehlen wir eine Auslegung auf eine Kote von 433,7 m ü. NN (20 cm über Straßenniveau).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.“

„Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

3. Abwasserbeseitigung

Laut Erläuterungsbericht erfolgt die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers über das städtische Grundstück der Feuerwehr zum Sandelbach.

Nach erster Einschätzung bedarf die Einleitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sollten die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

4. Grundwasser- und Bodenschutz

Aufgrund der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet bzw. zeitweise hoch anstehendem Grundwasser kommt der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht in Betracht. Wir bitten diese Option aus dem textlichen Hinweis Nr. 3 zu löschen.

**- Mit 10 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**Zu 1 Gewässer und Überschwemmungsgebiet / 2. Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Der Hinweis auf die Anforderungen des § 78 Abs.3 WHG wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in der Planung berücksichtigt.

Der Anregung, die Festsetzungen durch Text hinsichtlich einer hochwasserangepassten Bauweise zu ergänzen, wird nicht gefolgt.

Durch die Festsetzung der Höhenlage wurde bereits eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind nicht erforderlich bzw. auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Die vorgeschlagenen Hinweise zum Plan wurden bereits teilweise in der Begründung unter Punkt 3.4 Hochwassergefahren ergänzt. Eine weitergehende Berücksichtigung ist nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Der Anregung, die Festsetzungen durch Text D.3 zu ergänzen, wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung ist bereits unter D.9.1 und 9.2 klar geregelt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 3. Abwasserbeseitigung

Der Anregung, ggf. erforderliche Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Zum derzeitigen Planstand ist noch nicht abzusehen, ob solche Flächen überhaupt erforderlich werden. Die genauen Auflagen ergeben sich im Zuge der Genehmigungsplanung und der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Jedoch wird folgende Ausführung, wie vorgeschlagen, in der Begründung unter Punkt 5.2 ergänzt:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

Zu Grundwasser- Bodenschutz

Der Anregung, den Punkt 3. der Hinweise durch Text zu streichen, wird gefolgt.

Die genauen Anforderungen an Einbaumaterialien sind in der Bauausführung zu prüfen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

3.7 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Stellungnahme vom 15.12.2021

Die oben 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Sandolfstraße“ in Sandelzhausen ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 01.12.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 19.01.2022 die Stellungnahme bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Sandolfstraße“ in Sandelzhausen.

Wasserversorgung

Vorhabenträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Str.6, 84072 Au i. d. Hallertau, Tel. 08752 868590, E-Mail: info@zvww-hallertau.de

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen DN 125 AZ im Flurstück 645/2 der Gemarkung Sandelzhausen (siehe beiliegenden Plan) mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Stadt Mainburg zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaßskizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege- bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt Mainburg dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Stadt, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

#### Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Sandolfstraße“ in Sandelzhausen stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 645/2 mit 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Stadt zu tragen.

#### Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabenträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung für die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Sandolfstraße“ in Sandelzhausen eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

**- Mit 10 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

3.8 Vodafone Kabel Deutschland, Stellungnahme S01113808 vom 12.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  
Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Vodafone Kabel Deutschland, Stellungnahme S01113913 vom 12.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

**- Mit 10 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Planungsbeteiligten mitgeteilt.

Eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist hierzu nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.