

B-Plan

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der

Bauleitplanung gemäß  
Eingegangen am:

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

16. FEB. 2024

Markt Nandlstadt

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Gemeinde**

Markt Nandlstadt

☐ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

☐ Neuaufstellung

☒ 4. Änderung

für das Gebiet

☒ Bebauungsplan-Neuaufstellung

für das Gebiet Kitzberger Feld II

☐ sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme bis: 16.02.2024

**Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 41, Altlasten, Landshuter Str. 31, 85356 Freising

☐ Keine Äußerung

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  
Einwendungen

☐ Rechtsgrundlage:

☐ Möglichkeiten der Überwindung:

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

Die von der Planung betroffenen Grundstücke mit den Flurnummern 422/2, 422/3, 423, 422/4 und 422/6 sowie Teilflächen der Flurnummern 422/5, 31/24 und 421, Gemarkung Nandlstadt sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 / Bodenschutz - liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Marktgemeinde Nandlstadt ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehalten, auch eigene Recherchen (z.B. Luftbilder, Archive, Bürgerbefragungen, Baugrunduntersuchungen usw.) durchzuführen um eine mögliche Altlastenproblematik abzuklären.

Bei belasteten Böden ist dafür Sorge zu tragen, dass die Separierung, Untersuchung auf entsprechende Parameter nach den Bodenschutzgesetzen, sowie die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt.

Für das Schutzgut Boden ist mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen, denn die geplanten Baumaßnahmen haben Versiegelungen zur Folge. Es kommt zu einem Totalverlust verschiedener Bodenfunktionen. Auch im Zuge der Bauarbeiten entstehende Bodenverdichtungen sind nachteilige Bodenveränderungen, welche beispielsweise die Korrosionsgefahr erhöhen. In der Begründung des Bebauungsplans sind daher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorzusehen.

Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Hinweis zum Flächenverbrauch:

Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des Plangebiets ca. 2,07 Hektar.

In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch ( Siedlungs- und Verkehrsfläche ) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe Koalitionsvertrag S. 30 ).

Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Nandlstadt ( ca. 3431 Hektar ) heruntergerechnet ergäbe sich für die Marktgemeinde Nandlstadt ein jährlicher Flächenverbrauch von rund 0,887537208 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden und wäre somit mit diesem Baugebiet zum 2,3 fachen ausgeschöpft.

Freising , 05.02.2024

Martin Ridder

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung