

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 26 („Müllerfeld, Deckblatt Nr. 2" in Altheim)

Wesentliche Umweltbezogenen Stellungnahmen

Stellungnahme:

Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht (E-Mail vom 16.12.2024)

Zu den vorgelegten Unterlagen ergeht keine abfallrechtliche Stellungnahme, da die öffentliche Abfallabfuhr wie bisher erfolgen kann.

Bodenschutzrechtliche Belange sind nur untergeordnet betroffen, da aufgrund der deutlichen Vorbeeinträchtigung eine starke Störung des Bodengefüges vorliegt. Das überschüssige, unbeeinträchtigte Bodenmaterial kann auf die unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden.

Stellungnahme:

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut (E-Mail vom 17.12.2024)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger darauf hingewiesen werden, dass zeitweise bedingte Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.
Wir bitten dies in die Planungen mit aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Autobahn GmbH des Bundes (E-Mail vom 03.12.2024)

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur 26. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans „Müllerfeld“, des Marktes Essenbachs an der BAB A92 wie folgt Stellung:

Der Umgriff des gegenständlichen Flächennutzungsplanes hat einen Mindestabstand von ca. 429 m zur BAB A 92 (Gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereichs des Fernstraßengesetzes (100m-Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 2 FStrG.

Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass auf Grund der unmittelbaren Autobahnnähe das Plangebiet evtl. erhebliche Lärmimmissionen ausgesetzt ist. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes und Ihren Mitarbeitern.

**Stellungnahme:
Überlandzentrale Wörth/l.-Altheim Netz AG (E-Mail vom 22.11.2024)**

Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/l.-Altheim Netz AG bestehen grundsätzlich keine Einwände zum Vorentwurf der Änderung des Flächen- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 24.09.2024.

Jedoch weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich auf der westlichen Ecke des Grundstücks mit der Fl. Nr. 167/2 Gem. Altheim eine unter Spannung stehende, sowie im Grundbuch eingetragenen 20 kV-Doppelfreileitung befinden.

Jede unzulässige Annäherung an die unter Spannung stehenden Mittelspannungsfreileitung ist mit Lebensgefahr verbunden. Bei evtl. vorgezogenen Baummaßnahmen, insbesondere beim Einsatz eines Hochbaukranes sind daher Maßnahmen zu treffen, welche jede unzulässige Annäherung an die Leitung unter 3,0 m ausschließen.

Der Schutzbereich einer 20 kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Zusätzlich ist das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Stellungnahme:
Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 (vom 20.11.2024, eingegangen am 22.11.2024)**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser für den Planungsbereich kann sichergestellt werden. Die Versorgung kann innerhalb des Geltungsbereichs über die vorhandenen Versorgungsleitungen der angrenzenden Bebauung erfolgen. Für die Erschließung der zusätzlichen Bauzone 2 und 4 ist jeweils die Erstellung eines eigenen Grundstücksanschlusses ab der Versorgungsleitung DN 80 PVC im angrenzenden Straßenbereich erforderlich. Da es sich hierbei um Zweit- bzw. Mehrfachanschlüsse des Anwesens Wolfgang-Zötl-Straße 30 der Gemarkung Altheim handelt, sind sämtliche Kosten zur Erschließung (inkl. Aufwand im öffentlichen Straßengrund) der im Entwurf des Bebauungsplans dargestellten Gebäude der Bauzone 2 und 4 vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist vorab vorzulegen. Die neu zu schaffenden Teile der Grundstücksanschlüsse auf Privatgrund (Fl.Nr. 167/2 und 167 Gem. Altheim) sind vor Baubeginn grundbuchrechtlich zugunsten des Bauinteressenten zu sichern. Eine Kopie der grundbuchrechtlichen Sicherung ist dem Zweckverband vorzulegen. Die Kosten für die erforderlichen Umbauten, Umliegungen, Schutz- oder Sicherungsmaßnahmen am bestehenden Grundstücksanschluss für die Bauzone 1 und 3 (vgl. beiliegenden Lageplan) sind ebenfalls vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung hierfür ist vorab vorzulegen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass für eine erstmalige Festsetzung bzw. Erhöhung der Geschossflächenzahl im Planungsbereich Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung entstehen, die nach Erlangung der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung veranlagt werden.

Darüber hinaus weisen wir auf das Wasserschutzgebiet „Essenbach-Ohu“ gem. 3 § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin. Die entsprechenden Festsetzungen des Wasserschutzgebiets sind bei der Planung und Ausführung der Maßnahme zu beachten.

Aufgrund der derzeit bestehenden Versorgungsleitung wird hinsichtlich der Bereitstellung des Löschwasserbedarfs durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bemerkt, dass hier die Richtwerde von ca. 96m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden und ca. 1,5 bar

Vordruck, sowie darüber hinaus durch Förderbetrieb in den Erbbehälter Mirskofen zur Verfügung stehen. Ist aufgrund der baulichen Nutzung ein höherer Bedarf bzw. Druck erforderlich, sind die erforderlichen Maßnahmen hierfür durch die jeweiligen Bauinteressenten zu treffen.

Die konkreten Betriebsdrücke bei den verschiedenen Entnahmemengen für den Planungsbereich an bestehenden Hydranten für den Löschwasserbetrieb können bei Bedarf mittels einer Durchflussmenge vor Ort ermittelt werden. Die anfallenden Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu übernehmen. Erschließungsmaßnahmen sind seitens des Marktes Essenbachs mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Isargruppe 1 rechtzeitig abzustimmen. Bei der Planung und Erschließung sind die nachstehenden technischen Hinweise und Normen zu beachten. Die Erschließung ist so zu planen, dass die Verlegung der verschiedenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gem. DIN 1998 ohne gegenseitige Beeinträchtigung erfolgen kann.

DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“

DIN 19630 „Richtlinie für den Bau von Wasserrohleitungen“

DVGW-Hinweis GW 125 „Baumpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungslagen“

DVGW-Hinweis GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“

Die obigen Ausführungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbachs Deckblatt Nr. 26.

Anlage zur Stellungnahme Nr. 52 Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1:

