



Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80096 München

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

Gemeinde Haimhausen
Bauverwaltung
Hauptstraße 15
85578 Haimhausen

**Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs" und 16. Änderung des
Flächennutzungsplans
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 1 BauGB**

8. Oktober 2021

Sehr geehrte

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen des o.g. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit parallel verfolgter Bebauungsplanneuaufstellung der Gemeinde Haimhausen.

Als Abrundung der Bebauung am nördlichen Ortsrand von Haimhausen soll aufgrund der Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und den ermittelten Geruchsbelastungen ein „zonierter Bebauungsplan“ eine verträgliche Bebauung mit einem 2,53 ha Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, einem 1,01 ha großen Dörflichen Wohngebiet nach § 5a BauNVO im östlichen Geltungsbereich und einem 1,77 Allgemeinen Wohngebiet für Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern sowie Einzelhäusern westlich daran angrenzend ermöglichen. Auch die Aktualisierung des Planstandes im Bereich des früheren und nicht mehr bestehenden Wasserschutzgebietes ist Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sowie die Umwidmung einer ehem. Versorgungsfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche.

Der knapp 6,6 ha Geltungsbereich nördlich der Bebauung an der Straße AM Amperberg und ist eingebettet in ein bauliches Umfeld aus Wohnnutzungen, aber auch gewerbliche bzw. landwirtschaftlichen Hofstellen; zudem bestehen Bau- und Recyclinghof sowie die Kläranlage von Haimhausen ca 200m westlich des Unteren Bründlwegs.

Eine Erschließung als teilberuhigter Verkehrsbereich ist beabsichtigt; ein „Parkstadl“ für Carsharing oder auch für E-Ladestationen und zur Unterbringung einer Packstation, sowie südlich zwei gewerbliche Nutzungen sind zur Herstellung einer Mischung der Nutzungen im MDW vorgesehen. Dieses unterliegt einer weiteren Gliederung in drei Teilbereiche, gestaffelt nach zulässigem Störgrad.

Ansprechpartner:

Telefon ☎
Telefax ☎

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

+++ Aktuelle Informationen rund um das Coronavirus und Hinweise für Betriebe finden Sie auf unserer Webseite: www.hwk-muenchen.de/corona +++



Bei Ortsabrundungen mit neu geschaffenen Bauflächen in noch stärker dörflich strukturierten Ortsrändern wie hier am nördlichen Rand des Hauptorts, die deutlich von Landwirtschaft und auch von gewerblicher Nutzung geprägt sind, entstehen unserer Erfahrung nach im Zuge dieser Nachverdichtungsprozesse über Ortsabrundung häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Mit der festgesetzten und oben zusammengefassten Gliederung des Gebiets werden die planerischen Bemühungen sehr deutlich, Nutzungen, die sich gegenseitig einschränken, von Beginn an so anzuordnen, dass Konflikte ausgeschlossen werden können. Dies ist ausdrücklich zu betonen und positiv herauszustellen. Gegenüber dem Planvorhaben bestehen daher prinzipiell keine Einwendungen, sofern sich die mit dem o.g. Planvorhaben möglich gemachte bauliche Nachverdichtung ausreichend in die bauliche Umgebung einfügt und die Planung im Einvernehmen mit den Eigentümern im Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne sowie angrenzend daran abgestimmt ist.

Wir bitten die Gemeinde durch vorausschauende Planung langfristig sicherzustellen, dass die charakteristischen und gewachsenen und sehr deutlich dörflich strukturierten Mischnutzungen im östlichen Bebauungsplangebiet erhalten werden, die ja auch ganz entscheidend für ein lebendiges Ortsbild und erhaltenswerte Nahversorgungsstrukturen sorgen, von denen auch die neue Wohnbebauung profitiert, und nicht zuletzt als Mischbauflächen gerade für das nicht wesentlich störende Handwerk wichtige Standorte bzw. Ansiedlungsoptionen darstellen: So ist vor diesem Hintergrund an diesem Standort zu berücksichtigen, dass durch die nun hinzukommende Wohnbebauung keine Überformung des nördlichen Ortsteils Haimhausens eintritt, welche wesentliche Einschränkungen der vorhandenen Handwerksbetriebe in der baulichen Umgebung nach sich ziehen würde. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf für vorhandene, bestandskräftig genehmigte Handwerks- und Gewerbenutzungen gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Gerade letzteres ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, um sich flexibel an Marktbedingungen anpassen zu können und damit auch im langfristigen Interesse der Standortsicherung. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Mischbauflächen sollten nicht nur planerisch sondern auch in der praktischen Umsetzung in ihrer typischen Eigenart für die Landwirtschaft, das Wohnen und Handwerk/Gewerbe gleichermaßen und hinsichtlich der Nutzungsarten ausgewogen weiterentwickelt werden und Gewerbenutzung der vor Ort ansässigen kleinen und mittelständischen



Handwerks- und Gewerbebetriebe – auch zukünftig nicht zugunsten des Wohnens in seinen Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen müssen.

Der zwischen Dorfgebiet und der im westlichen Bereich überwiegenden Wohnnutzung vermittelnde Teilfläche MDW 1 kommt so eine wichtige Rolle zu : Gemäß Plankonzept sollen südlich des Parkstadls explizit auch zwei neue gewerblich nutzbare Hallen hinzukommen, was ausdrücklich zu unterstützen ist. Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen und um die Leistungsfähigkeit des Handwerks und seinen vielen Funktionen vor Ort zu bewahren, kommt der Schaffung und auch Wiedernutzbarmachung bestehender Innenbereichsflächen, die sich in Lage, Zuschnitt und Dimensionierung als geeignet für einer bedarfsgerechte Nutzung erweisen, eine wesentliche Bedeutung zu.

Mit freundlichen Grüßen



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Haimhausen
Flächennutzungsplan
BPL Nördlich des Amperbergs
in der Fassung vom 22.07.2021

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.

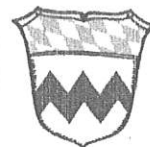
Fachliche Stellungnahme:

1.	☐ (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.	☐ Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	☒ Hinweise , die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen Entlang der westlichen und nördlichen Baugebietsgrenze befindet sich an der Leiten zum Ampertal ein in der amtlichen Biotopkartierung erfasster Hangmischwald bestehend aus Ahornen, Eschen und mächtigen, alten Eichen, der einen hochwertigen Lebensraum für diverse Arten darstellt und das Orts- und Landschaftsbild hier entscheidend prägt. Auf Grund seiner Wertigkeit wurde er daher auch im gültigen FNP der Gemeinde für eine Unterschutzstellung als Landschaftsbestandteil vorgeschlagen. Mit einer Bebauung ist daher deutlich von dem Bestand abzurücken und im Plan eine ausreichend breite Ortrandeingrünung festzusetzen. Siehe hierzu auch unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan. Zu Punkt 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Umweltbericht: das naheliegende FFH-Gebiet Ampertal ist bei den Schutzgebieten zu erwähnen.
	☒ Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7a BauGB, § 13 BNatSchG, § 1 Abs. 6 BNatSchG

☒ Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 04.10.2021



Fachbereich: Technischer Umweltschutz

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Haimhausen

Flächennutzungsplan

16. Änderung für den Bereich "Nördlich des Amperbergs"

in der Fassung vom 22.07.2021

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.

Fachliche Stellungnahme:

1. ☐ (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☐ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4. ☒ **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Entsprechend des gültigen Flächennutzungsplans liegen die Flur-Nrn. 30/1, 30/5 und 30/2 derzeit im Außenbereich und unterliegen dadurch dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes nach TA Lärm. Durch die vorgelegte Planung unter Einbeziehung dieser Grundstücke als allgemeines Wohngebiet erhöht sich der Schutzanspruch dieser Wohngebäude tags/nachts jeweils um 5 dB(A). Wir weisen darauf hin, dass dies zu Konflikten der benachbarten gewerblichen Nutzungen (Bauhof, Kläranlage) führen kann und die gewerblichen Nutzungen in ihrem Betrieb und einer möglichen Erweiterung eingeschränkt werden können.

☒ Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

☐ Grenzen der Abwägung

Dachau, den 20.09.2021



Fachbereich: Rechtliche Belange

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Haimhausen
Flächennutzungsplan
16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich des Amperbergs“
in der Fassung vom 22.07.2021

Wichtiger Hinweis:

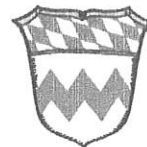
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.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

Fachliche Stellungnahme:

1. ☐ (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☐ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
4. ☒ **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

- Welche Zweckbestimmung soll die Gemeinbedarfsfläche erhalten? Um Ergänzung wird - soweit möglich - gebeten.
 - Die Gemeinbedarfsfläche befindet sich z.T. im LSG Amperauen; wir bitten dies im Rahmen der Planung / Abwägung zu berücksichtigen.

Dachau, den 14.09.2021



Fachbereich: Geoinformation (GIS)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Haimhausen
Flächennutzungsplan
16. Änderung für den Bereich "Nördlich des Amperbergs"
in der Fassung vom 22.07.2021

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.

Fachliche Stellungnahme:

1. ☐ (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☐ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
4. ☒ **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Planzeichnung:

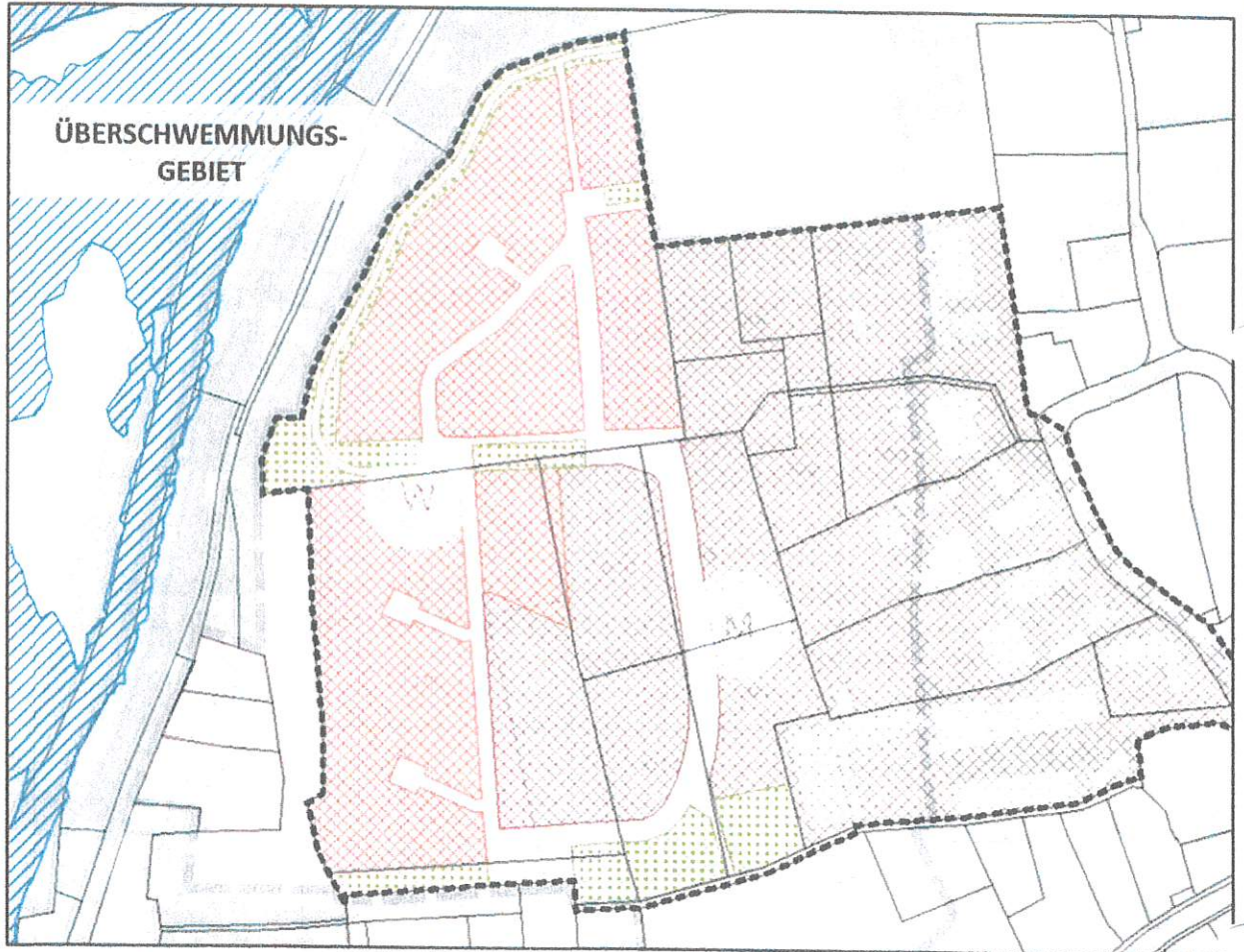
Bei der Darstellung des Flächennutzungsplans gilt der Grundsatz, dass die darin dargestellten Flächen nicht parzellenscharf bestimmt sind.

Aus der Überlagerung vom Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans geht eine Abweichung von ca. 10 m zwischen den ausgewiesenen Flächen hervor. Der Fachbereich GIS würde es begrüßen, die FNP-Planzeichnung an den CAD-Entwurf des B-Plans „Nördlich des Amperbergs“ anzupassen (siehe hierzu Abb. 1 auf Seite 2).

Nachdem das Überschwemmungsgebiet im Jahre 2016 in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereichs neu definiert wurde, bitte ich den aktuellen Datenbestand nachrichtlich im Planausschnitt der 16. Änderung zu übernehmen (siehe Abb. 1).

Abb. 1. Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau:

16. Änderung FNP überlagert mit dem Geltungsbereich und der Art d. baulichen Nutzung des B-Plans „Nördl. d. Amperbergs“, Fassung v. 22.07.2021



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Begründung:

Seite 5 Punkt 2:

Bei der Aufzählung der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke sind die Flurstücksnummern 58/8, 58/9, 58/10, 58/11, 58/12, 373 und 378 mit aufzunehmen.

Seite 21 Punkt 2.8:

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich 3 Baudenkmäler sowie ein Bodendenkmal. Die Beschreibung zu den Kultur- und Sachgütern ist daher bitte zu modifizieren.

Dachau, den 06.09.2021

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Dienstag, 5. Oktober 2021 07:11

Bauamt

AW: Gemeinde Haimhausen - Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung 3
(1) / 4 (1) - 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
"Nördlich des Amperbergs" - Proj.-Nr. 19134

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München wie folgt Stellung:

Der Flächennutzungsplan grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem) der Amper.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

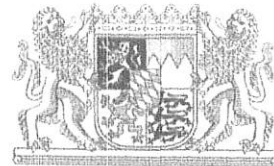
Wasserwirtschaftsamt München

Heßstraße 128
80797 München

Internetangebot Wasserwirtschaftsamt München

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet.
Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Haimhausen
Hauptstraße 15
85778 Haimhausen

- per E-Mail bauamt@haimhausen.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom Email vom 24.08.2021	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_DAH-5-6-4	München, 26.08.2021

**Gemeinde Haimhausen, DAH;
16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich des
Amperbergs“ ;
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 6,5 ha) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Haimhausen, ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun im Wesentlichen in der östlichen Hälfte als gemischte Baufläche (ca. 3,3 ha), in der westlichen als Wohnbaufläche (ca. 3,1 ha) dargestellt werden. Es ist in einzelnen Randbereichen bereits bebaut. Nördlich davon soll im Bereich des bestehenden Wasserhauses noch eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,2 ha) dargestellt werden, um eine Umnutzung für gemeinbedarfsorientierte Zwecke vorzubereiten.

Bewertung

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Das Plangebiet befindet sich in einem Hauptsiedlungsbereich gem. RP 14 B II G 2.1 und grenzt unmittelbar an bestehendes und bebautes Wohn- bzw. Mischgebiet an. In der Begründung ist eine gerade noch ausreichende Begründung für den Bedarf der Neuausweisung enthalten. Allerdings ist bei der Siedlungsentwicklung die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), gem. RP 14 B II Z 1.7 zu beachten. Hierzu sind entsprechende Angaben in der Begründung zu ergänzen.
Bei Beachtung dieses Punktes stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Hinweis

Die geplante Gemeinbedarfsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet

Mit freundlichen Grüßen

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Von:
Gesendet: Donnerstag, 23. September 2021 08:42
An: Bauamt
Cc:

Betreff: Gemeinde Haimhausen - Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung 3 (1) / 4
(1) - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Nördlich des
Amperbergs", Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs" - Proj.-Nr. 19134

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings enthält der Bebauungsplan unter „TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN“ auf S. 18 unter „2. IMMISSIONSSCHUTZ“, „2.1 Landwirtschaft“ folgenden Passus:
„Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrüben-ernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.“

Da an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe, beispielsweise Veronika Geisenhofer Pfarrstr. 3, Rosemarie Asang Pfarrstraße 18 a, Thomas Kranz Pfarrstr. 22a, angrenzen, schlagen wir zur Vermeidung zukünftiger Konflikte vor den Passus folgendermaßen zu ändern:

„Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betrieben können im Planungsgebiet Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen auftreten. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens - zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit auch nach 22.00 Uhr zu rechnen. Die Erwerber, Besitzer, Bewohner und Nutzer der Grundstücke im Planbereich haben diese landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.“

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten bitten wir bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes (Ausgleichsflächen) aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob produktionsintegrierte Maßnahmen auf den land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen möglich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
Abteilung Bildung und Beratung (L2)
Kaiser-Ludwig-Straße 8 a
82256 Fürstenfeldbruck

www.aelf-ff.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Büro OPLA
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
24.08.2021

UNSERE ZEICHEN
P-2019-1511-2_S2

DATUM
22.09.2021

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Haimhausen, Lkr. Dachau: Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich des
Amperberges" sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: I

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau-
und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen
Einwendungen.

In der unmittelbaren Nähe des Planungsgebiets befindet sich nach derzeitigem
Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

D-1-74-121-9, Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, Saalbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor, im südlichen Winkel Turm mit geschwungener Haube, Chor und Turm spätgotisch, Langhaus 1698 ff. errichtet und im 19. Jh. nach Westen verlängert; mit Ausstattung; Gruft der Grafen von Butler, 1841/42 eingebaut.

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.

Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen.

Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.