

## Aufstellung des Bebauungsplans Am Pitz II

### 1. Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 22.12.2021 bis einschließlich 26.01.2022 Beschlussvorlagen zur Sitzung am 14.10.2024

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 20.12.2021</b>	<p>Zum o. g. Bebauungsplan bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Wir bitten um eine frühzeitige Mitteilung von den Straßennamen und den Hausnummern. Diese Angaben werden künftig neben dem Liegenschaftskataster unmittelbar in einem bayernweiten Datenbestand der georeferenzierten Adressen eingepflegt und stehen damit sehr zeitnah für Vertriebsprodukte und Webdienste sowie den BayernAtlas zur Verfügung.</p> <p>Um die Absteckung der neuen Flurstücke möglichst wirtschaftlich und exakt durchführen zu können, wären wir für die Übermittlung der Koordinaten der geplanten Flurstücke dankbar.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung weiter zu beachten.
<b>Bayerischer Bauernverband vom 23.12.2021</b>	Seitens des Bayerischen Bauernverband gestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken.	Keine Einwände
<b>Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 28.12.2021</b>	<p>Grundsätzliche Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter 2.2. ff. genannten Punkte beachtet werden.</p>	

	<p>2.2. Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p>-</p> <p>2.3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p> <p>2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>- Bauverbot</p> <p>Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.</p> <p>Mit der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 13 m besteht Einverständnis. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.</p> <p>Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.</p> <p>- Erschließung</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs.</p>	<p>Die Anbauverbotszone, reduziert auf 13m wird im Plan dargestellt.</p> <p>Zwischen der Staatsstraße und den privaten Grundstücken liegt die Lärmschutzwand, sowie eine öffentliche Grünfläche. Zugänge</p>
--	---	--

	<p>6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig.</p> <p>- Sonstiges</p> <p>Die Kommune übernimmt alle Kosten, auch zukünftig, für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Ausweisung des Gewerbegebiets. (Bsp. Geh- und Radweganbindung an den Ortskern)</p> <p>Für Schäden, die dem Grundstück, den Stellflächen oder künftigen Bauten durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser erwachsen sollten, stehen der Kommune keine Ersatzansprüche an den Straßenbaulastträger zu. Er hat hierauf seine Bauleitplanung abzustimmen und ggf. durch geeignete bauliche Maßnahmen Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>2.5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)</p> <p>Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraßen übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). Hier ist das bestehende Schallschutzgutachten noch zu ergänzen, auch im Hinblick auf einen angedachten Beherbergungsbetrieb.</p>	<p>unmittelbar von den Privatgrundstücken sind nicht möglich. Eine Ergänzung der Festsetzungen ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
--	---	--

	Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.	
<b>Markt Nassenfels vom 23.12.2021</b>	Der Markt Nassenfels bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Am Pitz“ in Bergheim und erhebt keinerlei Einwände.	Keine Einwände
<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.12.2021</b>	<p>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:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal: D-1-7233-0469 „Siedlung und Körpergräber der Linearbandkeramik, Siedlung der Münchshöfener Kultur, Körpergrab der Schnurkeramischen Kultur, Siedlung der mittleren bis späten Bronzezeit, Grabenwerk der Hallstattzeit, Körperbestattung des frühen Mittelalters“.</p> <p>Da die Siedlungsgrenzen des o.g. Bodendenkmals noch nicht erfasst werden konnten, können sich Bodendenkmäler auch über den für das Bodendenkmal kartierten Bereich hinaus weit in das Plangebiet hinein erstrecken.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an bereits bestehende Bebauung im Bereich dieses Denkmals an und rundet das Quartier ab. An der Planung soll weiterhin festgehalten werden. Auf das Bodendenkmal wird im Plan und in der Begründung hingewiesen. Ein Hinweis auf die notwendige denkmalrechtliche Erlaubnis für jegliche Art von Bodeneingriffen wird ergänzt.</p>

Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne ([Amira.Adaileh@blfd.bayern.de](mailto:Amira.Adaileh@blfd.bayern.de)).

Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale\\_bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf))

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Abwägung wird zugestimmt.

**Abstimmung: 12 JA 0 NEIN**

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalepflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale\\_bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalepflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf))

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dukuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dukuvorgaben_april_2020.pdf) sowie

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dukuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dukuvorgaben_april_2020.pdf), der Punkt 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden

	<p>Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 &amp; 1 BvR 2351/08, n. v.) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH vom 22.12.2021</b></p>	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Kabelplanung Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</li> <li>• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung weiter zu beachten.</p>

	<p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	
<b>Gemeinde Egweil vom 14.01.2022</b>	Von Seiten der Gemeinde Egweil bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Am Pitz II“ der Gemeinde Bergheim.	Keine Einwände
<b>Industrie- Und Handelskammer für München und Oberbayern vom 19.01.2022</b>	Zur vorliegenden Planung sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	Keine Einwände
<b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt vom 28.12.2021</b>	<p>Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Gesundheitsamt – nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz“ in Bergheim kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p>	Keine Einwände
<b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 10.01.2022</b>	<p>Nachfolgend wird zu o. g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen:</p> <p>1. Wasserversorgung Die Wasserversorgung von Bergheim ist durch die Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan „Am Pitz II“ nicht berührt.</p>	

## 2. Grundwasser- und Bodenwasser, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches ist nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten: Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach – und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z. B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

### 3. Abwasserbeseitigung

#### 3.1. Schmutz-/Mischwasserbehandlung

Die Gemeinde Bergheim wird im Mischsystem entwässert. Das Abwasser wird in der Kläranlage Bergheim (SBR-Anlage, Ausbaugröße 2.500 EW) gereinigt. Die Kläranlage wurde in 2015/2016 neu errichtet und ist nach der Einfahrphase seit 01.01.2018 in Betrieb. Diese entspricht dem Stand der Technik. Reserven sind ausreichend vorhanden (derzeit ist die Kläranlage mit 1.905 Einwohnerwerten belastet). Ein aufnahmefähiger Vorfluter (Donau, Gew. I Ordnung) ist vorhanden. Das geplante Baugebiet ist in der Gesamtentwässerungsplanung bisher nicht berücksichtigt. Es sollen 10 Wohngebäude mit geschätzten 42 Einwohnern errichtet werden. Es ist seit mindestens 2009 bekannt, dass das Kanalsystem im Umfeld des Baugebietes und nachfolgend bereits hydraulisch deutlich ausgelastet ist. Vor Zustimmung zum Baugebiet ist daher eine Kanalüberplanung und Überrechnung der nachfolgenden Mischwasserentlastung mit Überprüfung des Pumpwerkes vorzulegen, auch wenn vorgesehen ist, nur Schmutzwasser über das Kanalsystem abzuleiten.

Die geplanten Flächen sind grundsätzlich mittels eines Trennsystems (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) abwassertechnisch zu erschließen.

#### 3.2. Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden.

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann

Im Rahmen der Baugrunderkundung, durch das Geotechnische Büro Klaus Deller im Mai 2022, wurden unter dem Mutterboden Tone und schluffiger Feinsand bis Mittelsand angetroffen. Lokal begrenzt wurden auch Kreidesande angetroffen. Entsprechend dem Baugrundgutachten ist der Untergrund als schwach bis sehr schwach durchlässig einzustufen und für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Bei den Bohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Im näheren Umfeld des geplanten Baugebiets befindet sich kein Vorfluter, der für die Ableitung des Regenwassers herangezogen werden könnte. Im Jahr 2009 wurde eine Kanalnetzberechnung durch das Ing.büro K.Kruppa erstellt. Ausgehend von diesen Handlungsempfehlungen wurde im Jahr 2018 für den Bereich „Am Pitz“ ein Regenrückhaltebecken im Mischwasserkanal mit einem Speichervolumen von 290 m<sup>3</sup> erstellt (Dimensionierung gem. DWA-A 117). Das geschlossene Rückhaltebecken befindet sich auf der Fl.Nr. 484/1 im Südwesten des Planungsgebietes. Im Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens wurde das geplante

	<p>zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Pflaster mit offenen Fugen oder splittgefüllten Fugen ist bei gewerblichen Flächen, auf Grund fehlender Reinigungsleistung des Fugenmaterials , grundsätzlich nicht zustimmungsfähig. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Merkblatt M 153 (Stand 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die DWA-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.</p> <p>Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 01.10.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen. Eine Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers als Grauwasser ist möglich.</p> <p>Es wird ausdrücklich drauf hingewiesen, dass eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenhorizonte nicht erfolgen darf. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.</p> <p>3.3. Grund-/Schichtwasserbehandlung Dränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.</p> <p>Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p>Baugebiet „Am Pitz II“ als Prognosefläche mit einem mittleren Abflussbeiwert von 0,46 und einer undurchlässigen Fläche von 0,3 ha berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der geplanten Verkehrsanlage aus der Vorplanung wird die undurchlässige Fläche von 0,3 ha eingehalten.</p> <p>Aufgrund des vorhandenen Regenrückhaltebeckens mit Berücksichtigung des geplanten Baugebiets also Prognosefläche und den fehlenden Alternativen zur Ableitung oder Versickerung des Regenwassers wird nach Abwägung dieser Punkte für das geplante Baugebiet „Am Pitz II“ die Entwässerung im Mischsystem vorgeschlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Regierung von Oberbayern vom 17.01.2022</b></p>	<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p><b>Planung</b> Die Gemeinde beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,7 ha und befindet sich am westlichen Ortsrand von Bergheim. Im wirksamen</p>	

Flächennutzungsplan wird das Gebiet laut Gemeinde als Grünfläche dargestellt. Nach Informationen des Rauminformationssystems Bayern (RIS) ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Anpassung soll im Wege einer Berichtigung erfolgen.

### **Bewertung**

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. In den Planunterlagen wird diesbezüglich erläutert, dass die Gemeinde in den vergangenen 15 Jahren um 5,6% gewachsen ist. Für die kommenden 5 Jahre wird jedoch ein Wachstum von 190 Einwohnern und damit fast 10% angesetzt, während das Landesamt für Statistik eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung mit leichtem Zuwachs um ca. 40 Einwohner bis 2033 prognostiziert. Eine Abweichung von den Werten des statistischen Landesamtes ist zwar grundsätzlich möglich, sollte aber im weiteren Verfahren nachvollziehbar begründet werden. Insbesondere ist jedoch festzustellen, dass der errechnete Bedarf bereits bei vorangegangenen Bauleitplanverfahren herangezogen wurde und durch diese bereits umfänglich abgedeckt wird (vgl. BP Luckerberg II + III).

Hinsichtlich verfügbarer Potentialflächen wurden im Rahmen einer Eigentümeransprache in der Gemeinde 139 Baulücken identifiziert, die jedoch größtenteils einer kurzfristigen Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Darüber hinaus existieren laut RIS jedoch noch weitere Potentialflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind und gemäß LEP 3.2 (Z) grundsätzlich vor Neuausweisung zu entwickeln wären. Bestehende Potentialflächen, die einer mittelfristigen Entwicklung voraussichtlich nicht zur Verfügung stehen, könnten grundsätzlich auch aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen werden, um eine Neuausweisung in ähnlichem Umfang an anderer Stelle zu rechtfertigen.

### **Ergebnis**

Die Gemeinde Bergheim möchte an der dargestellten Wachstumsprognose festhalten. Die Nutzung und der Erhalt der vorhandenen Infrastruktur ist dabei ausschlaggebend.

Die beiden Baugebiete Luckerberg II und III sind mittlerweile vollständig erschlossen und können nur zum Teil den ermittelten Bedarf decken.

Im Baugebiet Luckerberg II verfügt die Gemeinde aktuell noch über 5 Bauplätze im Baugebiet Luckerberg III noch über 2 Bauplätze.

Die nicht zur Verfügung stehenden Potentialflächen im FNP (z. B. Westlich des geplanten BG „Am Pitz II“) sollen in einem gesonderten Verfahren zur Fortschreibung des FNP diskutiert werden und ggf. zurückgenommen werden.

Die Gemeinde Bergheim möchte daher an der geplanten Abrundung des Quartiers „Am Pitz“ am westlichen Ortsrand von Bergheim festhalten und die bauliche Entwicklung in diesem Bereich vorerst abschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Abwägung wird zugestimmt.

**Abstimmung: 12 JA 0 NEIN**

	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere LEP-Ziel 3.2, entgegen. Für eine weitere Beratung und Abstimmung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p><b>Planungsverband Region Ingolstadt vom 10.01.2022</b></p>	<p>Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 0,7 ha) befindet sich am westlichen Ortsrand von Bergheim in einer Baulücke zwischen bestehendem Wohngebiet und der Neuburger Straße. Es soll im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit nicht als Siedlungsfläche dargestellt, dieser soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Es ist eine Bebauung mit 6 Einfamilien- sowie 4 Doppelhäusern sowie Eingrünung vorgesehen.</p> <p><b>Bewertung</b>  In der Begründung sind unter 7.1 Angaben zum Bedarf der Neuausweisung enthalten. Diese sind allerdings nicht nachvollziehbar, bzw. nichtzutreffend. Gem. aktuellem Demographiespiegel ist für die Gemeinde Bergheim ein Bevölkerungszuwachs bis 2033 auf 1980 Einwohner (nicht %) prognostiziert. Laut Begründung hat die Gemeinde Bergheim derzeit 1941 Einwohner (im Demographiespiegel wären 1930 zu erwarten). Es kann somit von einem Einwohnerzuwachs bis 20033 in einer Größenordnung von 39 bis 50 Einwohnern ausgegangen werden. In der Begründung werden 190 Einwohner in den nächsten fünf Jahren angegeben, dies ist weder plausibel noch nachvollziehbar. In der Begründung wird für die aktuell in Entwicklung stehenden Baugebiete Luckerberg II sowie Luckerberg III insgesamt Wohnraum für ca. 110-120 Einwohner geschaffen.</p> <p>Nach den o.a. und in der Begründung selbst verwendeten Daten wäre dies mehr als ausreichend für die zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung. Auch wenn laut Begründung von den 139 Baulücken im Gemeindegebiet nur wenige aktuell zur Verfügung stehen, sind im Flächennutzungsplan bei einer überschlägigen Beurteilung durchaus noch großflächig unbebaute Flächen mit möglicher Wohnnutzung dargestellt.</p> <p>Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gem. LEP 3.1 (G), LEP 3.2. (Z), RP 10 B III 1. 1. 2 Z und § 1 Abs. 3 BauGb der Bedarf einer</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>

	<p>Flächenneuanspruchnahme unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und nachvollziehbar dazulegen ist. Konkrete Hinweise zu einer entsprechenden Darstellung finden sie weiterhin in der entsprechenden Auslegungshilfe des StMWi (<a href="https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/">https://www.landesentwicklung –bayern.de/flaechenspar-offensive/</a>).</p> <p>Zudem sollte angesichts der zulässigen Bebauung lediglich mit Einzel- und Doppelhäuser geprüft werden, ob nicht auch verdichtendere Bauweisen zugelassen werden könnten.</p> <p>Die Planungen lassen sich in der vorliegenden Form somit nicht mit den Erfordernissen zum Flächensparen sowie dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2 Z) in Einklang bringen. Aus Sicht der Regionalplanung wird den Planungen daher nicht zugestimmt.</p>	
<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20.01.2022</b></p>	<p>Zum o. g. Vorhaben wurde das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen zur Stellungnahme aufgefordert. Dabei wird folgender Sachverhalt mitgeteilt:</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Es grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.</p> <p>Bereich Forsten Es bestehen keine forstfachlichen Einwände.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten</p>
<p><b>Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 24.01.2022</b></p>	<p>Mit E-Mail vom 17.12.2021 haben Sie den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz II“ in Bergheim aufgezeigt und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR geben zum zuvor genannten Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Im Bebauungsplan „Am Pitz II“ ist für das Maß der baulichen Nutzung folgendes festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemeines Wohngebiet</li> <li>• höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,35 bzw. 0,4</li> <li>• zwei Vollgeschosse</li> </ul> <p>Daraus resultiert eine Geschossflächenzahl GFZ von <math>\geq 0,70</math></p> <p>Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist bei einer Geschossflächenzahl GFZ von <math>&gt; 0,70</math> (= Bewertungskriterium) als Grundschutz mind. 96 m<sup>3</sup>/h Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorger sicherzustellen.</p> <p>Im Plangebiet können für den Grundschutz 96 m<sup>3</sup>/h Löschwassermenge sichergestellt werden.</p> <p>Um dies zu erzielen, ist für die künftige Trinkwasserversorgung des Plangebietes eine neue Wasserversorgungsleitung VW 160 PE zu errichten. Diese ist im Süden an die Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC „Am Pitz“ anzuschließen und mit Weiterführung nach Osten und Anschluss an die Wasserversorgungsleitung VW 200 PVC in der Hauptstraße als Ringschluss auszubauen.</p> <p>Die Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h steht im Plangebiet im Brandfall zur Verfügung, wenn auf Anforderung über die Zentralwarte zur Unterstützung des Brandschutzes die Wasserwerke WW2 mit 650 m<sup>3</sup>/h und WW4 mit 750 m<sup>3</sup>/h zur Druckerhöhung dazugeschaltet werden.</p> <p>Wenn die Gemeinde Bergheim westlich des Plangebietes eine weitere Bebauung plant, sollte die Dimensionierung der neuen Wasserversorgungsleitungen beim Ringschlussausbau von VW 160 PE auf VW 225 PE erhöht werden.</p> <p>Alternativ ist die Änderung des Bebauungsplans auf eine höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ <math>\leq 0,7</math> (= Bewertungskriterium) zu prüfen:</p> <p>Bei einer höchstzulässigen Geschossflächenzahl GFZ <math>\leq 0,7</math> ist gemäß dem DVGW Arbeitsblatt</p>	<p>Die höchstzulässige GRZ wird auf 0,3 reduziert. Hieraus ergibt sich eine GFZ von <math>\leq 0,6</math>.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu beobachten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
--	--	--

	<p>W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend, vorausgesetzt die Gefahr einer Brandausbreitung wird als „klein“ eingestuft.</p> <p>Im Plangebiet können für den Grundschutz 48 m<sup>3</sup>/h Löschwassermenge sichergestellt werden.</p> <p>Um dies zu erzielen, ist für die künftige Trinkwasserversorgung des Plangebietes eine neue Wasserversorgungsleitung zu errichten und an die Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC „Am Pitz“ im Süden anzuschließen. Hierzu ist in der Straße des Plangebietes eine Wasserversorgungsstichleitung VW 160 PE zu verlegen.</p> <p>Die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h steht im Plangebiet im Brandfall zur Verfügung, wenn auf Anforderung über die Zentralwarte zur Unterstützung des Brandschutzes die Wasserwerke WW2 mit 650 m<sup>3</sup>/h und WW4 mit 750 m<sup>3</sup>/h zur Druckerhöhung dazugeschaltet werden.</p> <p>Für die Trasse der öffentlichen Wasserversorgungsleitungen ist innerhalb der geplanten Straße eine Versorgungsfläche freizuhalten.</p> <p>Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen hinsichtlich Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Hydranten sind in Absprache aller Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren.</p>	
<p><b>Schwaben netz GmbH vom 20.01.2022</b></p>	<p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 17.12.2021 teilen wir Ihnen mit, dass im angegebenen Planungsbereich von uns bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Erdgasleitungen liegen.</p> <p>In der Gemeinde Bergheim werden derzeit jedoch Erdgasleitungen verlegt.</p> <p>Zu gegebener Zeit wäre daher bei entsprechender Wirtschaftlichkeit eine Versorgung mit Erdgas möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung weiter zu beachten</p>

<b>Gemeinde Weichering vom 25.01.2022</b>	Keine Einwände	Keine Einwände
<b>Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 27.01.2022</b>	<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o. a. Verfahren der Gemeinde Bergheim zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO im Verfahren nach § 13b BauGB, im Bereich der Fl. Nr. 480 sowie Teilflächen der Fl. Nr. 481 jeweils Gemarkung Bergheim nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet Am Pitz am westlichen Ortsrand des Hauptorts.</p> <p>Auf dem insgesamt 0,69 ha großen Areal sollen freistehende Einzelhäusern sowie Doppelhäuser entstehen, was auch mit der kürzlich von der Gemeinde angestrebten Aufhebung des Bebauungsplans Am Pitz zugleich verfolgten Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der St 2214 möglich wurde.</p> <p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat zu dem o. a. Planvorhaben keine Anmerkungen.</p>	Keine Einwände
<b>Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen, Frau Hagl vom 04.01.2022</b>	Gegen im Betreff genannte Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens der Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen keine Einwände erhoben.	Keine Einwände
<b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalrecht, Herr Roske vom 03.01.2022</b>	<p>Ausweislich des vorgelegten Bebauungsplans ist eine größere Parkfläche mit Parkflächen mit E-Ladesäulen geplant.</p> <p>Wir weisen diesbezüglich auf die Regelungen in § 2 Abs. 1 Ziffer IV der Erschließungsbeitragssatzung hin. Als Bestandteil der Verkehrsanlagen sind Parkflächen nur bis zu einer Breite von 5 m beitragsfähig.</p> <p>Bei selbstständigen Parkflächen bedarf es der Notwendigkeit zur Erschließung eines Baugebiets und die Beitragsfähigkeit besteht bis zu 15 % der Fläche aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p>	Die Gemeinde plant die Erschließung des Baugebiets und die Abrechnung des Herstellungsaufwands mittels eines Vertrags gemäß § 11 BauGB auf einen Erschließungsträger zu übertragen. Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Bergheim findet daher keine Anwendung. Das Kostendeckungsgebot ist somit gewahrt.

	<p>Dies wäre bei der Planung zu beachten, um zu einer vollständigen Beitragsfähigkeit zu kommen und dem Kostendeckungsgebot (Art. 62 Abs. 2 GO) zu entsprechen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde, Frau Kreis vom 18.01.2022</b></p>	<p>Vorliegend ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz“ in Planung. Das Areal befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Bergheim, direkt angrenzend an das bestehende Baugebiet „Am Pitz“ (Aufhebung des Bebauungsplans in 2021) im Süden auf bisher unbebauten Ackerflächen. Nördlich des Plangebiets verläuft die St 2214, die durch eine neu entstehende Lärmschutzwand von der zukünftigen Bebauung abgetrennt werden soll. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die zulässigen Immissionswerte an den entstehenden Immissionsorten eingehalten werden. Die Notwendigkeit der o. g. Schallschutzwand, wurde bereits mit Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz“ im Jahr 1990 (Lärmschutzprognose Bericht 17666/1 Müller-BB; GmbH vom 11.04.1990) dargelegt. Aufgrund dessen, dass ebendiese nun errichtet werden sollte, gilt es die schalltechnische Untersuchung bzw. die Ausgestaltung auf den nun vorliegenden Planstand hin zu aktualisieren und der heutigen Immissionssituation anzupassen (Erhöhung der Verkehrszahlen im Vergleich zum Jahr 1990).</p> <p>Westlich zum Plangebiet befindet sich die Asphaltmischanlage der Fa. Richard Schulz. Im Rahmen des diesbezüglichen Bebauungsplanes „SO Richard Schulz“, welcher sich ebenfalls in der Aufstellung befindet, wurde mittels schalltechnischer Untersuchung nachgewiesen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnbebauungen eingehalten werden. Dies gilt ebenfalls für die, durch die Asphaltmischproduktion der Fa. Schulz hervorgerufenen Geruchsmissionen. Die zulässige Geruchsstundehäufigkeit nach der TA Luft/GIRL wird am Plangebiet eingehalten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz II“, soweit die schalltechnische</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Untersuchung (Bericht-Nr. 17666/1 Müller-BBM GmbH vom 11.04.1990), welche im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz“ im Jahr 1990 erstellt wurde, aktualisiert wird, bzw. die geplante Lärmschutzwand zur Abschirmung der Schallemissionen durch die St 2214 auf den vorliegenden Planstand hin und der heutigen Immissionssituation angepasst wird. Die geplante Lärmschutzwand sollte aus immissionsschutzfachlicher Sicht in die Planzeichnung mit aufgenommen werden. Ebenso ist auf die zu überarbeitenden Schallimmissionsprognose in den Festsetzungen/Begründung zu verweisen. Es ist sicherzustellen, dass die geplante Lärmschutzwand lückenlos vor Beginn der Errichtung der Wohnhäuser fertiggestellt ist.</p>	<p>Mittlerweile liegt eine aktuelle Schalltechnische Untersuchung (Büro Kottermair vom 09.09.2022) vor.</p> <p>Die Ergebnisse sind in die Planung eingearbeitet. Das Gutachten ist Anlage zur Begründung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Naturschutzbehörde, Herr Grande und Frau Pilz vom 24.01.2022</b></p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pitz“ der Gemeinde Bergheim besteht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde und der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege grundsätzlich Einverständnis. In der vorliegenden Fassung sind jedoch aus ökologischen und grünordnerischen Gesichtspunkten folgende Änderungen und Ergänzungen notwendig.</p> <p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Leider sind auf der Westseite des B-plans keine Festsetzungen für eine Ortsrandeingrünung getroffen worden. Zur erfolgreichen Bewältigung des Vermeidungsgebotes, welches auch bei einem § 13-Verfahrens zu berücksichtigen ist, sind entsprechende Grünordnungsmaßnahmen zu ergreifen und in die Satzung als verbindliche Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Weiter ist beim Ausbau der westlichen Zufahrtsstraße darauf zu achten, dass die bestehende private Eingrünung nicht durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird. bzw. dass sichergestellt ist, dass die Eingrünung auch weiterhin in vollem Umfang erhalten werden kann.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird nach Westen und Norden um eine weitere Teilfläche der Fl. Nr. 481 erweitert.</p> <p>Diese Fläche wird als öffentliche Grünfläche, z. T. mit der Zweckbestimmung für „Regenwasserbewirtschaftung“ ergänzt.</p> <p>Zu dem wird an der westlichen Parzelle zum Ortsrand nun ein weiterer, „zu begrünender Grundstücksanteil“ ergänzt.</p> <p>Ebenso wird ein Pflanzgebot für den geplanten Stellplatz im Westen ergänzt.</p>

	<p>Stellungnahme der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege</p> <p>Zu 2. Festsetzungen</p> <p>Zu. 5 Verkehrsflächen – 5.1 Um eine qualifizierte Straßenraumdurchgrünung zu gewährleisten, sind Baumstandorte für das Straßenbegleitgrün als zu pflanzende Bäume festzusetzen. Die Festsetzung „.... Und unverbindlichem Vorschlag zur Straßenraumgestaltung“ ist zu ändern in „..... und zu pflanzenden Bäumen zur Straßenraumdurchgrünung (Standorte in der Lage bis zu 5 m in Richtung des Straßenverlaufs veränderbar).“</p> <p>zu 6. Grünflächen, Grünordnung – 6.2 Um Schäden an Leitungen vorzubeugen und den neu zu pflanzenden Bäumen genügend Wurzelraum zu geben, ist hier folgende Festsetzung mit aufzunehmen: Unterirdische Leitungen sind mit einem Mindestabstand von 2,50 m zum Stamm neu gepflanzter Bäume zu verlegen. Gegebenenfalls sind Wurzelschutzmaßnahmen im Leitungsgraben vorzusehen.</p> <p>zu 6. Grünflächen, Grünordnung – 6.3 Um Missverständnisse zwischen Bäumen zur Straßenraumdurchgrünung und weiteren Bäume für die Privatgrundstücke zu vermeiden, ist Satz 1 und 2 wie folgt zu ändern: Je 300 m<sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer bzw. klimaangepasster Laubbaum gem. 6.5 Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Außerhalb der zu pflanzenden Bäume auf den privaten Grundstücksanteilen zur Straßenraumdurchgrünung sind auch weitere Baumarten und regionaltypische Obstbäume gem. 6.5 Pflanzliste 2 zugelassen.</p> <p>Zu 6. Grünflächen, Grünordnung – 6.5 Entsprechend den Änderungen unter Punkt 6.3 sind hier zwei Pflanzlisten einzufügen, für die wir folgende Baumarten und –sorten vorschlagen:</p>	<p>Die Begrünung liegt auf den Privatgrundstücken. Die Festsetzung ist entsprechend anzupassen. Im öffentlichem Straßenraum sind keine Baumpflanzungen mehr vorgesehen.</p> <p>Die ausreichenden Abstände von Baumpflanzungen zur unterirdischen Infrastruktur sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.</p> <p>Da es im Straßenraum keine Pflanzgebote gibt kann die Festsetzung wie vorgeschlagen entfallen.</p>
--	---	--

	<p>Pflanzliste 1 – Artenauswahl Bäume für Straßenraumdurchgrünung Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer campestre 'Elsrijk' – Feld-Ahorn 'Elsrijk'</li> <li>- Amelanchier arborea 'Robin Hill' – Baum-Felsenbirne</li> <li>- Corylus colurna – Türkische Baumhasel</li> <li>- Sorbus intermedia 'Brouwers' – Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'</li> <li>- Tilia cordata 'Rancho' – Kleinkronige Winter-Linde 'Rancho'</li> </ul> <p>Pflanzliste 2 – Artenauswahl weitere Bäume für Privatgärten Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm Obstbäume als Halbstamm- oder Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fraxinus ornus – Blumen-Esche</li> <li>- Malus Hybriden – Zier-Apfel in Sorten</li> <li>- Prunus sargentii – Scharlach-Kirsche</li> <li>- Prunus 'Accolade' – Zier-Kirsche 'Accolade'</li> <li>- Sorbus aucuparia 'Edulis' – Essbare Eberesche</li> <li>- Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' – Thürinische Mehlbeere</li> <li>- Obstbäume in verschiedenen regionaltypischen Sorten</li> </ul>	<p>Die Pflanzliste für private Grünflächen ist anzupassen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen, Ortsplanung, Herr Wimmer, vom 20.01.2022</b></p>	<p>Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Bergheim in der Fassung vom 04.10.2021 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Die vorgesehene Überplanung des bisher als Grünfläche dargestellten Areals wird aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich befürwortet. Im Osten und Süden des Geländes schließt Wohnbebauung an, im Norden läuft durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt die Staatsstraße 2214. Das Gelände ist sehr bewegt und fällt von Nordosten nach Südwesten stark ab.</p> <p>Die zwischen der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der Schallschutzwand befindliche Bestandspflanzungen sollte zwingend erhalten werden bzw. durch eine qualitätsvolle Bepflanzung ersetzt und ergänzt werden und in die Planzeichnung aufgenommen werden, da nicht gesichert ist, dass diese erhalten wird. Die Bestandspflanzungen kaschiert aktuell die Schallschutzwand nur in Teilbereichen und die Festsetzungen</p>	<p>Die Bestandspflanzung an der Lärmschutzwand liegt auf der Fläche des Freistaates und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

zur Begrünung der Baugrundstücke sind aus Sicht der Ortsplanung zu dürftig, hier müsste nachgebessert werden.

Auch ist der zukünftige Ortsrand nach Westen hin ohne Begrünung in der Form nicht zu akzeptieren. Neben dem fehlenden Ortsrandgrün soll der bestehende Feldweg in unzureichender Weise zu einer öffentlichen Straße ausgebaut werden und noch einen öffentlichen Parkplatz erhalten. Eine Situation, die den Ortsrand hin auf Jahre prägen wird und weit einsehbar ist. Ein negatives Beispiel zu fehlendem Ortsrandgrün ist in direkter Nähe, gleich unterhalb der geplanten Siedlung vorhanden. Einfügen in die Landschaft heißt Bepflanzen der Ortsränder. Begrünte Ortsränder ermöglichen vielfältige Nutzungen, prägen das zukünftige Orts- und Landschaftsbild und dienen dem ökologischen Ausgleich im Übergang von besiedelter Fläche zur offenen Landschaft. Der Eindruck einer zersiedelten Landschaft entsteht durch kahle Ortsränder und isolierte Einzelhäuser, die Gebäude stehen ohne Bezug zum geneigten Gelände und ohne Übergang zur offenen Feldflur da. Es wird daher angeregt, entlang des bestehenden Wirtschaftsweges, der ausgebaut werden soll, wenigstens einen schmalen ca. 3 m breiten Streifen bis hinauf zur Schallschutzwand mit in die Planung aufzunehmen und mit einer Bepflanzung vorzusehen. Dieser könnte dann auch bei einer späteren Siedlungserweiterung an dieser Stelle als Straßenbegleitgrün erhalten und fortgesetzt werden.

Vorgesehen sind bis zu zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit drei verschiedenen Dachformen für jeweils 2 Wohneinheiten. Hierzu wird jedoch angeregt, ausnahmsweise und insbesondere auf das Walmdach zu verzichten und nur zwei Dachformen zu ermöglichen. Insgesamt sind mit dem Sattel-, dem Pult und dem Walmdach in diesem doch recht überschaubaren Baugebiet zu viele unterschiedliche Dachformen vorgesehen, eine harmonische städtebauliche Ordnung ist damit nicht gewährleistet. Das Gelände ist wie gesagt topographisch sehr bewegt und am Ortsrand gelegen weit einsehbar, gestalterische Spannungen sind vorprogrammiert. Auch im Hinblick auf die Umgebungsbebauung, die durch Satteldachbauten geprägt ist, sollte daher nur das Sattel- und das Pultdach zugelassen

Ortsrand im Westen:

Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde – die Eingrünung wird entsprechend ergänzt. Der geplante Parkplatz ist eine private Fläche.

Hier wird ein Pflanzgebot (ein Baum je 2 Stp.) ergänzt.

Weitere Flächen zur Begrünung sind nicht verfügbar.

Die Planung sieht nur noch die Errichtung von Einzelhäusern vor. An den festgesetzten Dachformen wird weiter festgehalten und das Begrünte Flachdach wird zusätzlich mitaufgenommen – entsprechende Bauweisen sind in unmittelbarer Umgebung bereits realisiert.

Ebenso wird an der Dachneigung festgehalten – die Höhe der Gebäude mit Pultdächern ist durch eine Begrenzung der Firsthöhe ausreichend geregelt. Eine Festsetzung der aufgeständerten PV-Anlagen

	<p>werden. Die Dachneigung der Pultdächer sollte jedoch auf max. 15° beschränkt sein.</p>	<p>nicht zulässig sind soll mitaufgenommen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauamt, Herr Eberl vom 25.01.2022</b></p>	<p>Zu den einzelnen Schreiben wird folgendes ergänzt:</p> <p>Grundsätzliches</p> <p>Die Gemeinde Bergheim plant mit „Am Pitz II“ ein weiteres Wohngebiet auszuweisen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbaufläche vorgesehen, sondern als Grünfläche dargestellt. Im Bebauungsplangebiet sollen 6 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser und 4 Doppelhäuser entstehen.</p> <p>Parallel dazu plant die Gemeinde die Bebauungsplangebiete „Am Luckerberg II“ mit 33 Parzellen, Am Luckerberg III mit 7 Parzellen für Ein- bzw. Zweifamilienhäusern und 2 Parzellen für 8 Familienhäusern, „Pension König“ mit 5 Bauparzellen und „Fuchswegäcker“ mit 2 Bauparzellen. Auch das Bebauungsplangebiet „Trauberg II“ mit 11 Bauparzellen befindet sich noch in Planung. Hier sind die immissionsschutzrechtlichen Schwierigkeiten entgegen den Aussagen in der Begründung inzwischen ausgeräumt, so dass die Planung umgesetzt werden kann. Zudem wurden im Jahr 2020 die Bebauungspläne „Unterer Anger“ mit 8 Bauparzellen, „Am Sportplatz“ mit 5 Bauparzellen und „Am neuen Friedhof“ mit 2 Bauparzellen rechtskräftig.</p> <p>Zählt man die neu entstehenden Bauparzellen zusammen so wurden 2020 insgesamt 15 Bauparzellen ausgewiesen. 2021 und 2022 sollen nun weitere 72 Bauparzellen ausgewiesen werden. Dadurch würden innerhalb von 2 – 3 Jahren insgesamt 87 Bauparzellen in Bergheim entstehen. Legt man nun in der Begründung genannte Bebauungsdichte von 2,1 Personen je Bauparzelle zugrunde würde das insgesamt innerhalb nur weniger Jahre bis</p>	<p>Bedarfsnachweis: Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern</p> <p>Die Bauparzellen im Bebauungsplan „Am neuen Friedhof“ sind bereits vollständig bebaut. Ebenfalls sind alle Parzellen im Bebauungsplan „Am unteren Anger“ bereits bebaut bzw. werden gerade bebaut.</p> <p>Der Bebauungsplan „Pension König“ dient dazu die baurechtliche Zulässigkeit für eine Erweiterung des Hotelgebäudes zu ermöglichen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Die „Bauparzellen“ wurden daher</p>

Mitte der 2002er Jahre einen Bevölkerungszuwachs von 183 Personen bedeuten. Da hier jedoch überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden, ist die Belegungsdichte von nur 2,1 Personen wohl deutlich zu niedrig angesetzt. Realistischer dürfte eine Belegungsdichte von 3 Personen je Bauparzelle sein. Dann würde man bereits einen Bevölkerungszuwachs von 261 Personen erhalten.

Zum 30.06.2020 betrug der Bevölkerungsstand von Bergheim 1901 Personen. Laut der Bevölkerungsvorausberechnung in der Begründung zum Bebauungsplan sieht das Landesamt für Statistik bis zum Jahr 2033 einen Bevölkerungsstand von 1980 Einwohner vor. Von der Bevölkerungsprognose kann zwar leicht abgewichen werden, jedoch sieht die Gemeinde hier eine Ausweisung vor, die selbst bei der gemeindlichen Annahme von nur 2,1 Personen je Bauparzelle den vorausprognostizierten Bedarf von Bauland für insgesamt ca. 80 zusätzlichen Einwohner bis 2033 mehr als verdoppeln würde. Bei einer Belegungsdichte von 3 Personen sogar mehr als verdreifachen würde und das nicht bis 2022 sondern bereits bis Mitte des Jahrzehnts. Ein Zuwachs von 183 Personen würde damit bereits ein prozentuales Wachstum von 13,7 Prozent innerhalb von nur ca. 5 Jahren. Im Vergleich dazu ist die Gemeinde Bergheim in den letzten 15 Jahren nur um 5,6 Prozent gewachsen. Dies belegt, dass die beabsichtigte Ausweisung deutlich über den Bedarf der Gemeinde liegt. Unberücksichtigt bleibt hierbei zudem, dass durch das Schließen von Baulücken in den nächsten Jahren weitere Gebäude entstehen werden und auch dadurch die Bevölkerungszahl zunehmen wird.

Da die Gemeinde Bergheim gem. § 1 Abs. 3 BauGB nur im erforderlichen Umfang Bauland ausweisen darf und gem. § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, kann der geplanten Gesamtausweisung an Wohnbauflächen in der Gemeinde Bergheim und damit dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Die derzeit bereits rechtskräftigen oder kurz vor Rechtskraft befindlichen Bebauungspläne sind umzusetzen. Nach Bebauung dieser Flächen kann ggf. neu über einen entsprechenden Bedarf entschieden werden.

bereits im gemeindlichen Baulückenkataster berücksichtigt und können daher nicht nochmals zur Deckung des Bedarfs angerechnet werden.

Im Bebauungsplan „Am Sportplatz befinden sich 6 ausgewiesene Bauräume. Hiervon ist ein Bauraum als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen und steht zur Bedarfsdeckung nicht zur Verfügung. Ebenfalls sind zwei weitere Parzellen bereits mit Bestandsbauten (Schützenheim und Lagerhalle) bebaut und können nicht zur Deckung des Wohnbedarfs herangezogen werden. Die gemeindliche Bauparzelle wurde bereits verkauft.

Die Erschließung des Bebauungsplans „Trauberg II“ wurde in diesem Jahr abgeschlossen. Dennoch sind bereits drei gemeindliche Bauplätze veräußert worden.

Auch die Erschließung der Bebauungspläne „Luckerberg II“ und „Luckerberg III“ wurde in diesem Jahr abgeschlossen. Von der Gemeinde/KUB wurden bereits 14 Baugrundstücke veräußert. Die Bautätigkeiten wurden bereits vereinzelt aufgenommen.

Die Gemeinde veräußert die Bauplätze grundsätzlich mit einem Bauzwang von fünf Jahren. Es ist daher davon auszugehen, dass ein Großteil der Parzellen in den nächsten fünf Jahren bebaut sein wird.

	<p>Festsetzungen:</p> <p>Zu 3. 1: Der letzte Halbsatz ist zu streichen da eine 50 prozentige Überschreitung der GRZ von 0,4 max. eine GRZ von 0,6 und nicht von 0,8 ergeben kann.</p> <p>Zu 4.1: Der Abstand der Baugrenzen zur Erschließungsstraße ist zu vermaßen.</p> <p>Zu 4.4: Der Errichtung von Garagen oder Carports unmittelbar an der Straße bei der Einzelhausbauparzelle südlich der Straße wird nicht zugestimmt. Der Abstand sollte wie bei den Nebenanlagen mindestens 2 m betragen. Die Festsetzung ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Zu 7.3: Der Errichtung von Stützmauern an der Grundstücksgrenze wird nur im Bereich der Garagenzufahren zugestimmt. Das Gelände an den anderen Grundstücksgrenzen ist zu erhalten. Stützmauern sollten – wie festgesetzt – erst in einem Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze zugelassen werden und auf die minimal erforderliche Höhe festgelegt werden.</p> <p>Zudem wäre die Festsetzung nicht mit der Festsetzung Nr. 7.6 vereinbar, die Mauern als Teil der Einfriedung ebenfalls ausschließt und eine Durchlässigkeit für Kleintiere fordert.</p> <p>Zu 7.7: Hier sollte noch erläutert werden, ob Nebengebäude mit einer Gesamtgrundfläche von 20 m<sup>2</sup> errichtet werden können oder ob mehrere Nebengebäude mit jeweils bis zu 20 m<sup>2</sup> zulässig sind.</p> <p>Sonstiges: Es wird empfohlen, die Firstrichtung der Gebäude in Gebäudelängsrichtung festzusetzen, um die Errichtung von Kulissenhäusern zu verhindern.</p>	<p>Die GRZ wird auf 0,3 reduziert.</p> <p>Die GRZ wird auf 0,3 reduziert. Die Festsetzung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Die Vermaßung wird ergänzt.</p> <p>Der Bauraum ist wie vorgeschlagen abzurücken.</p> <p>An der Festsetzung zu den Stützmauern soll festgehalten werden. Der Abstand zu sensiblen Bereichen (öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) ist geregelt – die Festsetzung Nr. 7.6 ist anzupassen.</p> <p>Nebenanlagen sind nur mit einer Gesamtgrundfläche von 20 m<sup>2</sup> zulässig. Die Festsetzung ist eindeutig zu formulieren.</p>
--	--	---

	<p>Kulissenhäuser wirken unmaßstäblich und sind für die Gemeinde Bergheim untypisch.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.01.2022 (verspätet eingegangene Stellungnahme)</b></p>	<p>Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 18.10.2021 per E-Mail bei uns eingegangen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung weiter zu beachten.</p>

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

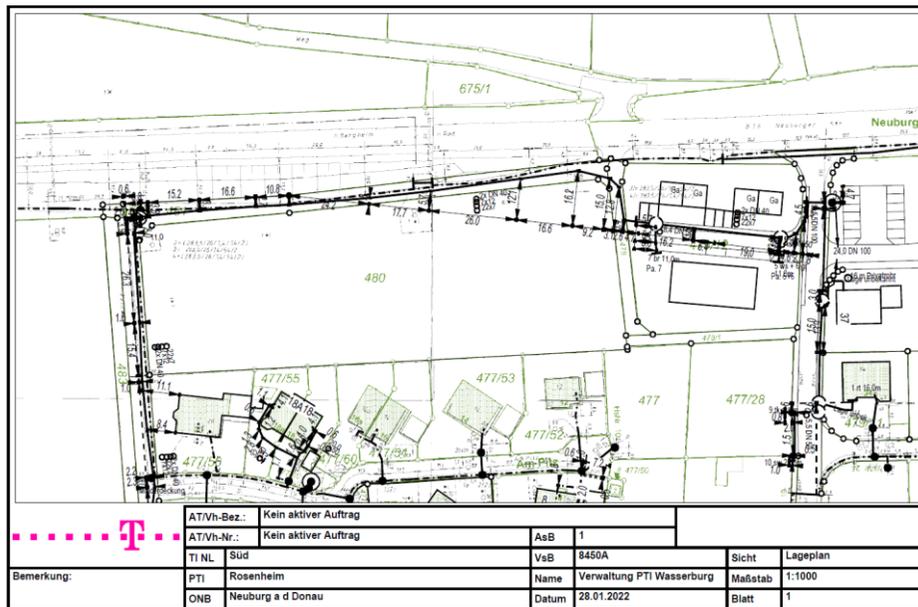
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.



Private Stellungnahmen	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Norbert Lechner</b>  <b>Adresse unbekannt</b>  <b>Per Mail erhalten</b></p>	<p>Begründung Nr. 4.4, Abs. 2, Seite 9  Neben dem Friedhofsgelände, sowie den dazugehörigen Stellplätzen ist auch eine zwei bis dreigeschossige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in der offenen Bauweise im westlichen Plangebiet <b>versieht</b>.</p>	<p>Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

M. E. müsste der Satz wie folgt lauten: Neben dem Friedhofsgelände, ....ist auch eine zwei bis dreigeschossige Wohnbebauung .....  
**vorgesehen.**

Begründung Nr. 5 Seite 10

Mit dem Bebauungsplan „Am Pitz II“ verfolgt die Gemeinde Bergheim das Ziel, im Westen des Gemeindegebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung von Einfamilien- und Doppelhäuser am Ortsrand im Anschluss an die Siedlungsflächen zu schaffen sowie den Siedlungsbereich zur St 2214 hin abzurunden und vorhandene Potenziale der Innenentwicklung **zu** auszunutzen.

Ist übrigens auch in der Bekanntmachung falsch, vermutlich, weil der Text kopiert wurde.

Begründung Nr. 6.5, Abs. 2, Seite 12

Aus diesen Gründen wird zudem festgesetzt, dass je 300 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche **ist** ein standortgerechter heimischer bzw. klimaangepasster Laubbaum gemäß aufgeführter Pflanzliste oder ein Obstbaum (regionaltypische Obstsorten) zu pflanzen ist.

Begründung Nr. 7.1, Abs. 1 S. 3, Seite 13

Laut Bevölkerungsvorausberechnung wird die Zahl bis zum Jahr 2033 auf 1980 **%** ansteigen.  
Die Bevölkerung wird wohl kaum auf 1980 % steigen, eher auf insgesamt 1980 Einwohner.

	<p>Datenschutzrechtliche Information Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren Fuchswegäcker [Formulierung für die allgemeine Information, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens [Formulierung für die konkrete Information, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.] Das laufende Bauleitplanverfahren ist betitelt mit Am Pitz II</p>	
--	---	--

**Keine Stellungnahme haben abgegeben:**

- **Stadt Ingolstadt**
- **Stadt Neuburg an der Donau**
- **Bund Naturschutz Bayern e. V.**
- **Landesbund für Vogelschutz**
- **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**
- **Bayerischer Jagdverband e. V.**
- **Kreisheimatpfleger**
- **DSL mobil**
- **DB Energie**
- **Kreisbrandrat**