

Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Eichstätter Straße“

2. Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 30.01.2024 bis 01.03.2024

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
Bayerischer Bauernverband Ingolstadt Frau Steckenbillier	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Regierung von Oberbayern Frau Dr. Katharina Winter	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt Pfaffenhofen Hr. Schmidt	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Stadt Ingolstadt Herr Münster	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Planungsverband Region Ingolstadt Herr Fischer	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Frau Meierbeck	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen – Gesundheitsamt Frau Eubel	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Egweil Herr Schneider	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
IHK für München und Oberbayern Frau Fleidl	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.

<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Herr Dr. Haberstroh, Frau Adaileh</p>	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir bedanken uns für die Übernahme des Hinweises (Hinweis 3) auf die Denkmalfeststellung in Vermutungsfällen im Vorfeld von Baumaßnahmen durch das BLfD und die Kostentragung für die ggf. durchzuführenden Ausgrabungen durch den Verursacher nach Art. 7.1. BayDSchG. Für die Denkmalfeststellung und archäologische Begleitung des Oberbodenabtrages durch das BLfD ist nach Art. 7.1 ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren notwendig.</p> <p>Um Verwechslungen zu vermeiden, möchten wir Sie daher bitten, den Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG zu streichen und den folgenden Hinweis auf die Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7.1 BayDSchG aufzunehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend ersetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Abwägung wird zugestimmt: 10 JA 1 NEIN Herr GR Kaufmann stimmt mit nein.</p>
<p>Gemeinde Weichering Frau Zimmermann</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bayernwerk Netz Frau Seitz</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>Mit dem Schreiben vom 24.02.2023, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 0,4-kV-Freileitung(en)</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Kabel</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und</p>	<p>Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich in dem Planbereich Freileitungen, Masten und Erdverkabelungen des EVU befinden. Jegliche Arbeiten in der Nähe der Anlagen sind mit dem Betreiber der Anlagen abzustimmen.</p> <p>Unter Hinweise wird bereits auf das Merkblatt verwiesen. Die Richtlinie wird hier noch ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Abwägung wird zugestimmt: 11 JA 0 NEIN</p>
<p>Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR Herr Benegui</p>	<p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.</p> <p>Im Plangebiet können für den Grundschatz aktuell 48 m³/h Löschwassermenge sichergestellt werden.</p> <p>Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h nur bis zu einer Geschossflächenzahl (GFZ) von ≤ 0,7 (= Bewertungskriterium) ausreichend,</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>vorausgesetzt die Gefahr einer Brandausbreitung wird als „klein“ eingestuft.</p> <p>Die Einstufung der Gefahr einer Brandausbreitung obliegt dem Kreisbrandrat bzw. dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen.</p> <p>Bei größerer Gefahr einer Brandausbreitung, aber auch bei einer GFZ von > 0,7, sind als Grundschutz mindestens 96 m³/ h Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorger sicherzustellen.</p> <p>Der Planentwurf des Bebauungsplans weist für das Maß der baulichen Nutzung aktuell eine maximale GFZ von 0,8 aus.</p> <p>Somit sind wegen einer GFZ von > 0,7 laut DVGW Arbeitsblatt W 405 vom öffentlichen Wasserversorger für den Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h sicherzustellen. Dies hat einen nicht unerheblichen Investitionsaufwand in den Ausbau der Wasserversorgung zur Folge.</p>	<p>Zur Gewährleistung des Brandschutzes wird die maximale GFZ von 0,8 auf 0,7 herabgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt:</p> <p>11 JA 0 NEIN</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen –Bauamt- Herr Eberl</p>	<p>Präambel: Eine Präambel fehlt derzeit und ist noch zu ergänzen.</p> <p>Festsetzungen B1: Zu 2.3:</p>	<p>Auf dem Bebauungsplan sind oberhalb der Verfahrensvermerke unter dem Stichwort „Satzung“ der Satzungsbeschluss sowie die Rechtsgrundlagen aufgeführt.</p>

	<p>Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sollte als „zwingend“ festgesetzt werden. Andernfalls wäre auch die Errichtung von erdgeschossigen Bungalows zulässig. Dies wäre nicht mit dem Ziel der Gemeinde durch die Planung einer Nachverdichtung zu erreichen vereinbar. Zudem wirken entsprechende Gebäude oftmals städtebaulich unmaßstäblich und führen zu einer hohen Verdichtung von Flächen bei einer geringen Wohnfläche.</p> <p>Festsetzung B2: Zu 1.1: Um eine homogene Dachlandschaft zu erhalten wird empfohlen, maximal zwei zulässige Dachformen festzusetzen. Derzeit sind im Baugebiet nur Sattel- und Walmdächer vorhanden, so dass weiterhin an diesen beiden Dachformen festgehalten werden sollte. Zu 2.1: Fassaden aus Sichtbeton und Metallfassaden sind in Dörfern im ländlichen Raum auch in Bergheim unüblich und sollten daher vermieden werden.</p> <p>Sonstiges: In den Festsetzungen sollte noch aufgenommen werden, dass die Firstrichtung der Gebäude über die Gebäudelängsseite verlaufen muss, damit keine unmaßstäblichen und im ländlichen Raum unübliche Kulissenhäuser entstehen können.</p>	<p>Die Gemeinde möchte durch die Bauleitplanung eine Verdichtung nicht nur durch eine erhöhte Geschossigkeit, sondern auch in der durch Bebauung vorgeprägten Fläche erreichen. Hierzu können auch kleingliedrigere, eingeschossige Gebäude dienen, die neben der Bestandsbebauung existieren können. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Eigentümer sollen in der Gestaltung nicht eingeschränkt werden, da der Auffassung der Gemeinde nach keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind, wenn die Festsetzungen eingehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Eigentümer sollen in der Gestaltung nicht eingeschränkt werden, da der Auffassung der Gemeinde nach keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind, wenn die Festsetzungen eingehalten werden.</p> <p>Die Festsetzung wird mit aufgenommen.</p>
--	---	---

		<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt:</p> <p>11 JA 0 NEIN</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht- Herr Roske</p>	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen –Ortsplanung- Herr Wimmer</p>	<p>Mit dem Schreiben vom 26.07.2023 wurde bereits eine ortsplanerische Stellungnahme abgegeben. Die darin angeregte Beschränkung auf maximal 2 Bachformen wurde leider nicht beachtet. Auch wurden die Vorgaben der Höheren Landesplanungsbehörde, dass Baugebiete gut durchgrünt und eine Ortsrandeingrünung erhalten sollen nur bedingt beachtet. Die entlang des südlichen Geltungsbereiches erfolgte Regelung dient lediglich dem Erhalt und Nachbepflanzung des spärlich vorhandenen Ortsrandgrüns. Positiv ist die erfolgte Regelung entlang des nordwestlichen Geltungsbereiches, die nun eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung vorsieht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Eigentümer sollen in der Gestaltung nicht eingeschränkt werden, da der Auffassung der Gemeinde nach keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind, wenn die Festsetzungen eingehalten werden.</p> <p>Die Höhere Landesplanungsbehörde hat die Durchgrünung des Bebauungsplans als ausreichend erachtet. Es wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt:</p> <p>11 JA 0 NEIN</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen –Umweltamt- Frau Komar</p>	<p>Da der Bereich des technischen Immissionsschutzes des Landratsamtes derzeit nicht bzw. nicht mit einem ausgebildeten Umweltschutzingenieur besetzt ist, ist es uns leider nicht möglich eine fristgerechte</p>	<p>Noch bevor die Stelle des Umweltschutzingenieurs unbesetzt war, wurde näher mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt, dass auf die Gutachten verzichtet</p>

	<p>Stellungnahme im vorliegenden Bauleitplanverfahren abzugeben. Wir verweisen insoweit auf unsere E-Mail vom 24.01.2024 und beantragen eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme bis zunächst 15.05.2024.</p>	<p>werden kann. Es wird folgender Passus aufgenommen:</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Mit der Einreichung eines Bauantrags ist eine Schallschutzbegutachtung für das Vorhaben mit einzureichen. Sollten die Grenzwerte nicht eingehalten werden, müssen entsprechende Schallschutz-Maßnahmen durch den Vorhabensträger getroffen werden.</p> <p>Bei Näherrücken der geplanten Bebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück FINr. 687, Gemarkung Bergheim ist eine gutachterliche Geruchsbetrachtung vorzulegen. Sollten die Grenzwerte nicht eingehalten werden, müssen entsprechende Maßnahmen durch den Vorhabensträger getroffen werden.</p> <p>Der Bedarf für eine Fristverlängerung wird daher nicht gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt:</p> <p>11 JA 0 NEIN</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen –Hoch- und Tiefbau- Herr Laumer</p>	<p>Die Sichtdreiecke der Einmündung der Erschließungsstraßen in die Kreisstraße ND 1 (Eichstätter Straße) sind nun eingezeichnet; allerdings ist die Darstellung insoweit falsch, als die Schenkelspitzen nicht, wie erforderlich, an den entsprechenden Sichtpunkten auf der Fahrbahn enden,</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden korrigiert und bemaßt.</p>

	<p>sondern irgendwo in Feldern und Privatgrundstücken. Aus der korrekten Lage der Schenkelspitzen ergeben sich somit dann auch die korrekten Dreieckslinien, die die Sichtdreiecke begrenzen. Anbei haben wir nochmals zur Verdeutlichung ein Beispielblatt beigefügt. Die Sichtdreiecke sind korrekt darzustellen und zu bemaßen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt:</p> <p>11 JA 0 NEIN</p>
<p>Handwerkskammer für München und Oberbayern Frau Hößl</p>	<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nimmt die aus der neuen Planfassung vom 27.November 2023 ersichtlichen Anpassungen und Ergänzungen zur Kenntnis und hat zu dem o.a. Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Frau Einsle</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 11.07.2023 Az. 2-4622-ND-12234/2023 zur 1. Auslegung des o.g. Bebauungsplans behält weiterhin Gültigkeit. Folgende ergänzende Hinweise möchten wir geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 der Ersatzbaustoffverordnung, die seit 01.08.2023 in Kraft ist, zu beachten. - Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich breitflächig zu versickern, darunter fällt auch das verschmutzte Niederschlagswasser von Fahr-, Park und Stellflächen unter Beachtung des DWA-Merkblatts M153. Letzteres muss also nicht zwangsläufig in den Kanal eingeleitet werden, wie in der Begründung unter Punkt 4.9.8 beschrieben ist. 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Wird unter Hinweise ergänzt.</p> <p>- Der bereits unter 7. enthaltene Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt:</p> <p>11 JA 0 NEIN</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde-</p>	<p>Weder die Kreisfachberatung noch die untere Naturschutzbehörde haben weitere Anmerkungen. Unsere Hinweise aus der letzten Stellungnahme</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Frau Pfahler	wurden in den nun vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.	
Landkreisbetriebe Neuburg Frau Hagl	Die an den Stichstraßen anliegenden Grundstücken sind mit Müllsammelfahrzeugen nicht anfahrbar, da ein gefahrloses Wenden, ohne Rückwärtsfahren nicht möglich ist. Die Abfallgefäße sind dementsprechend an der Eichstätter Straße, an den hierfür ausgewiesenen Sammelstellen für Abfallgefäße bereitzustellen.	Zur Kenntnis genommen.