

10. Änderung des Flächennutzungsplans Bergheim

1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

im Zeitraum vom 03.11.2021 bis 06.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
Bayerischer Bauernverband vom 02.11.2021	<p>Der Bayerische Bauernverband nimmt zu dem im Betreff genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es gegen eine Änderung des genannten Flächennutzungsplans keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p>
Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 03.11.2021	<p>Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden.</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)</p>	<p>Der Hinweis wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eingearbeitet. Auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplans hat es jedoch keine Auswirkung.</p> <p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>
Kreisbrandrat vom 03.11.2021	<p>Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreisbrandrats wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange spielen auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Rolle. Sie werden im Zuge des Bebauungsplans jedoch berücksichtigt.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5, Stand 08.2000 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Punkt 1.3 „Löschwasserversorgung“ der VollzBekBayFwG ist zu beachten. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen. 2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Ansonsten müssen Feuerwehrezufahrten angelegt werden. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen. 3. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Inneren vom 06.02.1981 Nr. II B 10 9130-388 (MABI Nr. 4/1981, S. 90) zu beachten. 	<p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>
--	--	--

	<p>4. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>6. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und nachzurüsten.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 - Brandschutz-.</p> <p>Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des abwehrenden Brandschutzes geäußert.</p>	
<p>Bayerisches Landesamt für</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben</p>	<p>Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird von der</p>

<p>Denkmalpflege vom 10.11.2021</p>	<p>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 Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:</p> <p>D-1-7233-0471 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.</p> <p>Dieses Denkmal ist gem. Art. 1 BayDSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieses Denkmals 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. 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 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. 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_uberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). Es ist daher erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der</p>	<p>Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG wird aufgenommen. Zudem wird mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vor der öffentlichen Auslegung Kontakt aufgenommen.</p> <p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>
--	--	---

	<p>markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4– 5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf Der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend und sollte daher gestrichen werden. Wir empfehlen die Verwendung folgenden Textbausteins: Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. 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).</p>	
<p>Bayernwerk Netz GmbH vom 10.11.2021</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungs-bereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bayernwerks wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p>

	Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Pfaffenhofen beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: pfaffenhofen@bayern-werk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.	
Gemeinde Weichering vom 10.11.2021	Keine Einwendungen	Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.11.2021	<p>Zu im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundlegenden Bedenken. Wir geben jedoch den Flächenverbrauch von ca. 2,77 ha zu Bedenken. Darüber hinaus ist mit weiteren lw. Flächenverbrauch durch Kompensation zu rechnen</p> <p>Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) hingewiesen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelastigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen.</p> <p>Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein, und dürfen nicht verstellt sein.</p>	<p>Die Stellungnahme des Amts für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken zum Flächenverbrauch sind nachvollziehbar. Dennoch muss die Gemeinde eine Abwägung zwischen Flächensparen und der Bereitstellung von Entwicklungspotentialen treffen. In der Vorliegenden Planung wird diese Abwägung zugunsten der gewerblichen Entwicklung Bergheims als sinnvoll und wichtig erachtet.</p> <p>Die vorgeschlagenen Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>JA NEIN</p>

<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt am 02.11.2021</p>	<p>Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Gesundheitsamt – nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Gesundheitsamts wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Schwaben Netz GmbH vom 15.11.2021</p>	<p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 27.10.2021 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgas- und Glasfaserleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind.</p> <p>Zum Schutz unserer Leitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzungen und Leitungen laut Regelwerk (GW 125) zu achten.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: https://planauskunft.schwaben-netz.de/.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p>	<p>Die Stellungnahme der Schwaben Netz GmbH wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 18.11.2021</p>	<p>Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen i. S. d. § 8 BauNVO sowie i. S. d. § 6 BauNVO geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handwerkskammer wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierung von Oberbayern vom 25.11.2021</p>	<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung ab.</p>	<p>Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p>

Planung
Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt die Darstellung weiterer gewerblicher (ca. 2,1 ha) und gemischter Baufläche (0,2 ha) sowie einer Sonderbaufläche zur rechtlichen Sicherung des bestehenden Wertstoffhofs (ca. 0,3 ha). Die westlichen Teilbereiche des Plangebiets sind ebenfalls bereits anteilig bebaut. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung
Gegen die Darstellung einer gemischten Baufläche sowie der Sonderbaufläche bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Einwände. Für die Sonderbaufläche sollte im weiteren Verfahren eine geeignete Zweckbestimmung (z. B. Wertstoffhof) ergänzt werden. Der Bedarf der Flächenneuanspruchnahme für gewerbliche Nutzungen wird in den Planunterlagen grundsätzlich nachvollziehbar dargelegt. Laut Gemeinde soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsbetriebe vermieden werden.

Nach Informationen des Rauminformationssystems (RIS) befindet sich das Gebiet im Überschwemmungsgebiet der Donau. Laut Planunterlagen ist dieses Überschwemmungsgebiet jedoch nicht mehr wirksam. Da auch aufgrund des Klimawandels künftig wohl mit häufigeren und stärkeren Extremwetterlagen zu rechnen ist, empfehlen wir grundsätzlich dennoch die Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt.

Gemäß RP 10 B III 1.5 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Entsprechende Maßnahmen, insbesondere nach Süden und Westen hin, sind spätestens im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu ergänzen.

Ergebnis
Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Anregungen zur Zweckbestimmung, dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, sowie zur Ortsrandeingrünung und Wasserwirtschaft werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Beschluss:
Der Abwägung wird zugestimmt.

13 JA 0 NEIN

**Ingolstädter
Kommunalbetriebe
vom 29.11.2021**

mit Schreiben vom 26.10.2021 haben Sie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans Bergheim der Gemeinde Bergheim im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Anregungen gebeten. Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR geben zur zuvor genannten Änderung des Flächennutzungsplans folgende Stellungnahme ab.

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.

Derzeit steht im Plangebiet mit der bestehenden Wasserversorgungsleitung VW 80 PVC nur ein Grundschutz von 48 m³/h zur Verfügung.

Um für das geplante Gewerbegebiet einen 96 m³/h Grundschutz sicherzustellen, sind für die künftige Trinkwasserversorgung neue Wasserversorgungsleitungen zu errichten.

Hierzu ist im Fährweg eine Wasserversorgungsleitung VW 160 PE zu errichten, mit Weiterführung in die in Ost-West-Richtung verlaufende neue Stichstraße des geplanten Gewerbegebietes und Ringschluss im Norden an die bestehende Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC in der Förchenau.

Alternativ ist noch zu prüfen:

- Errichtung einer Wasserversorgungsstichleitung VW 225 PE im Fährweg.

- Errichtung einer Wasserversorgungsstichleitung VW 160 PE im Fährweg. Zur Sicherstellung von 96 m³/h Grundschutz ist noch der Hydrant (UH-10899) an der bestehenden Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC in der Förchenau hinzuzuziehen.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich neuer Hydrantenstandorte zu beachten.

Die Stellungnahme Ingolstädter Kommunalbetriebe wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden im Zuge der Erschließungsplanung sowie des Bauantrages und des Bebauungsplans berücksichtigt.

Beschluss:

Der Abwägung wird zugestimmt.

13 JA 0 NEIN

	<p>Im Rahmen einer „Ressourcenschonung Trinkwasser“ empfehlen wir Konzepte zur Trinkwasserreduzierung zu entwickeln, z. B. die Errichtung von parzellenbezogenen Brunnen zur Förderung von Betriebswasser (dezentrale Betriebswasserversorgung).</p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 23.11.2021</p>	<p>Nachfolgend wird zu o. g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.</p> <p>1. Wasserversorgung Die Wasserversorgung ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert.</p> <p>2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABUDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen 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.</p> <p>Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten: Die erforderlichen Maßnahmen sind durch ein 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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und eingearbeitet.</p> <p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung 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 an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

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

3.2. Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen 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 zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

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 August 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.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 01.10.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (RENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

Eine Nutzung des anfallenden Regenwassers als Grauwasser ist möglich.

Es wird ausdrücklich darauf 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.

3.3. Grund-/Schichtwasser
Dränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

	<p>Auf Grund der Lage in den Donauauen ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei Hochwasserereignissen der Donau kann es zu Qualmwasseraustritten kommen.</p> <p>Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	
<p>Stadt Ingolstadt vom 10.11.2021</p>	<p>Die Stadt Ingolstadt wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>I. Darstellung der Änderung/Planung</p> <p>Die Gemeinde Bergheim plant (Gemeinderatsbeschluss vom 30.03.2020) südlich des Ortes die Realisierung zusätzlicher gemischter und gewerblicher Bauflächen. Zudem soll der dort bereits vorhandene Wertstoffhof künftig als Sondergebiet dargestellt werden und im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanes planungsrechtlich gesichert werden. Dazu erfolgt die Aufstellung des Bauungsplanes Bergheim Süd II und die verfahrensgegenständliche 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Grund für die geplante Gewerbe- und Mischbauflächenausweisung sind die fehlenden Flächen für die gewerbliche Nutzung im Gemeindegebiet, so dass die vielen Anfragen von Gewerbetreibenden nach gewerblicher Baufläche nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Unmittelbar im nördlichen Anschluss an die gesagte etwa 2,9 Hektar große Änderungsfläche befindet sich eine bestehende Wohnbebauung. Nach Süden, Osten und Westen grenzen jeweils landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich. Knapp 150 m Meter weiter östlich befindet sich das Gewerbegebiet „Förchenau“, auf dem sich ein Verkehrsübungsplatz zur Fahrsicherheit, ein Solarpark sowie ein Abrissunternehmen befindet.</p> <p>Innerhalb des Plan- bzw. Änderungsbereiches befinden sich neben dem erwähnten gemeindlichen Wertstoffhof noch ein Fuhrunternehmen sowie ein weiterer Gewerbebetrieb. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes und des anschließenden verbindlichen</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Anregungen werden im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>

Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes im westlichen Bereich und die Bereitstellung weiterer überwiegend gewerblicher Bauflächen im östlichen Änderungsbereich, da viele Nachfragen nach Gewerbeflächen vorliegen, andererseits die Gemeinde jedoch keine gewerblichen Bauflächen anbieten kann.

Der Änderungsbereich ist gesamt ca. 2,9 Hektar groß und ist, abgesehen von den schon bestehenden gewerblichen Betrieben und den gemeindlichen Wertstoffhof, bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Davon entfallen etwa 2,1 Hektar für die geplante gewerbliche Nutzung, 0,2 Hektar für eine gemischte Nutzung und ca. 0,26 Hektar für die geplante Sondergebietsdarstellung des bestehenden Wertstoffhofes. Für die Verkehrsflächen werden ca. 0,24 Hektar Fläche benötigt, für eine nach Süden abschließende Grünfläche sind ca. 0,03 Hektar vorgesehen.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes stehen der von Norden durch bestehende Wohnnutzung führende Fährweg zur Verfügung sowie die Straße Förchenau, die nach Osten an die Staatstraße 2043 anbindet.

Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

Durch die geplante 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim und der Planung überwiegend gewerblicher Nutzflächen sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar.

Es soll jedoch auf nachfolgende Punkte und Unklarheiten zur vorliegenden Änderung hingewiesen werden:

- Die Gemeinde Bergheim hat 2018 im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung weitere Gewerbeflächen beidseits der Staatsstraße 2043 vorbereitet. Nachdem der Bereich östlich der Straße zurück genommen wurde, verbleiben im Bereich westlich der Straße etwa 5,2

	<p>Hektar geplanter Gewerbenutzung. Dieser Flächenbereich ist hinsichtlich der möglichen zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale nicht erwähnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für eine bessere Einschätzung der Gesamtsituation und des möglichen Umfangs der gewerblichen Entwicklung im südlichen und östlichen Nahbereich des Ortskerns von Bergheim und den damit verbundenen verkehrlichen Belangen, bitten wir im weiteren Verfahren um eine entsprechende plangraphische und/oder textliche Darstellung. - Unmittelbar im östlichen Anschluss an die geplante Mischgebietsdarstellung befindet sich im vorliegenden Planausschnitt für den Änderungsberiech eine Gebäudereihe, die planungsrechtlich und plandarstellerisch nicht eingeordnet werden kann. 	
Planungsverband Region Ingolstadt vom 23.11.2021	Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 19.11.2021 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.	Die Stellungnahme des Planungsverbands der Region Ingolstadt wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.
Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern vom 19.11.2021	<p>Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbands Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachterliche Stellungnahme ab:</p> <p>Planung: Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere, im Wesentlichen gewerbliche, daneben gemischte Bebauung zu schaffen und den Standort des Wertstoffhofes rechtlich zu sichern. Das Plangebiet (insg. ca. 2,9 ha) befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Bergheim und ist bereits teilweise gewerblich durch ein Fuhrunternehmen sowie durch den Wertstoffhof bebaut. Es sollen nun im Wesentlichen Mischgebiet (ca. 0,2 ha), Gewerbegebiet (ca. 2,1 ha) und im Bereich des Wertstoffhofes Sondergebiet (ca. 0,3 ha) neu dargestellt werden. Das Plangebiet schließt an bestehendes und bebautes Wohngebiet an.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zweckbezeichnung wird genauer bestimmt.</p> <p>Die Ortsrandeingrünung wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Zuge des Bauungsplanverfahren umgesetzt.</p> <p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>

	<p>Bewertung: Der Bedarf für die Neuausweisung ist in den Planunterlagen nachvollziehbar dargestellt. Bei der Darstellung des Sondergebietes sollte zur Klarstellung die Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ explizit genannt werden. Da lediglich im Osten des Sondergebietes eine randliche Eingrünung vorgesehen ist, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gem. RP 10 III 1.5 Z generell ein den Ortsrandbereichen eine Eingrünung darzustellen wäre. Nur bei entsprechender Beachtung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.</p>	
<p>Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.12.2021</p>	<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim. Am südlichen Ortsrand des Hauptortes Bergheim im Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine (zusätzliche) gewerbliche Nutzungsmöglichkeit im Rahmen der Neudarstellung eines 0,2ha großen Mischgebiets westlich des Fahrenwegs und zweier Gewerbegebietsflächen (2,13 ha) beidseits des Fahrenwegs geschaffen werden sowie die planerische Grundlage für den Wertstoffhof (schon im Bestand) durch die Ausweisung eines Sondergebiets östlich des Fahrenwegs. Auch wenn schon teilweise bebaut, stellt der bisher gültige Flächennutzungsplan für den insgesamt 2,9 ha großen Geltungsbereich größtenteils Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern befürwortet und begrüßt die mit dem o.g. Verfahren verfolgte Planung für weitere, gewerblich nutzbare Flächen im Gemeindegebiet, wenn leider auch mit einzelnen Beschränkungen (Plangebiet tangiert von Bodendenkmal und das Plangebiet querende 10 KV Leitung) sowie die damit verbundene Zielsetzung, auf die bestehende örtliche und regionale Nachfrage, auch aus dem Handwerk, zu reagieren und diese vorrangig für lokale und regionale Unternehmen als Ansiedlungsoption zur Verfügung zu stellen. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen ist äußerst positiv hervorzuheben. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt ebenso</p>	<p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p>

	die bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgte Entscheidung der Gemeinde - mit entsprechendem Hinweis, der im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren noch zu konkretisieren ist - den Einzelhandel dahingehend zu beschränken, so dass die Bauflächen auch auf lange Sicht für die gewerblichen Nutzungen des u.a. produzierenden Gewerbes wie beabsichtigt zur Verfügung stehen sowie um negativen Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen durch Kaufkraftabflüsse in den (auch umliegenden) Ortskernen vorbeugen zu können und damit die zentrale Rolle der Ortskerne im städtebaulichen Gefüge als Knotenpunkte des öffentlichen Lebens nicht zu gefährden.	
Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 04.11.2021	Gegen im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme der Landkreisbetriebe wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalrecht, Herr Roske vom 03.11.2021	Keine Einwendungen	Die Stellungnahme des Sachgebiets Kommunalrecht wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde vom 02.11.2021	Keine Einwände	Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Naturschutzbehörd	Die 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergheim in der vorliegenden Form berücksichtigt noch nicht alle naturschutzfachlich relevanten Aspekte. Daher ist folgender Punkt in der Planung abzuändern: Das Gewerbegebiet ist entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze einem Grünbereich (7 bis 10 m) zu versehen. Nur auf diese	Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.

<p>e, Herr Grande vom 03.12.2021</p>	<p>Weise ist die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und somit eine ausreichende Einbettung der zukünftigen Gebäude in die umliegende Landschaft möglich. Bei Berücksichtigung dieses Belangs kann der Flächennutzungsplanänderung aus naturschutzfachlicher wie – rechtlicher Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Die Grünordnung und der Umweltbericht werden zur öffentlichen Auslegung in Abstimmung mit der Behörde erarbeitet.</p>
<p>Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen, Ortsplanung, Herr Wimmer vom 18.11.2021</p>	<p>Die o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergheim in der Fassung vom 04.10.2021 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor.</p> <p>Die zu überplanende Fläche ist teilweise mit zwei Gewerbebetrieben und einem Wertstoffhof überbaut und wird teilweise als landwirtschaftliche Fläche genutzt, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der geplante Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Problematisch ist jedoch die fehlende Anbindung an geeignete Siedlungsflächen. Die Anbindung erfolgt fingerartig in den Außenbereich, dem in der Form nicht zugestimmt werden kann. Dabei ist von einer Zersiedelung der Siedlungsstruktur und der Landschaft auszugehen, der nicht mit Nr. 3.3 (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vereinbar ist. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Nachteilig ist sicherlich auch das kartierte Bodendenkmal, was zum großen Teil über dem südlichen Bereich liegt, und in der Regel zu deutlich höheren Kosten führt. Ebenso von Bedeutung ist die quer verlaufende Freileitung durch den südlichen Änderungsbereich. Es ist daher davon auszugehen, dass letztlich von der beabsichtigten Gewerbefläche nur noch ein nutzbarer Bruchteil übrigbleibt.</p> <p>Mit der Überplanung der beiden Gewerbebetriebe und dem Wertstoffhof besteht aus ortsplannerischer Sicht noch Einverständnis. Die südliche Planungsfläche, südlich der Bauflucht der beiden Gewerbebetriebe und dem Wertstoffhof sollte von einer weiteren Bebauung freigehalten und ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Sachgebiets Ortsplanung wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird an der bisherigen Ausweisung festgehalten. Die Anbindung an die Gewerbeflächen im Osten werden durch die Ausweitung der Verkehrsfläche und einem möglichen „Ringschluss“ erreicht. Es besteht somit die Möglichkeit direkt von der Erschließungsstraße „Förchenau“ auf Höhe des Verkehrsübungsplatzes in das neue Gewerbegebiet zu gelangen. Die reduziert die Belastung der bestehenden Misch- und Wohnbebauung nördlich des Plangebiets erheblich.</p> <p>Bezüglich des Bodendenkmals wird in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vor der öffentlichen Auslegung Kontakt aufgenommen.</p> <p>Die Freileitung kann im Bereich des Bebauungsplan integriert werden.</p>

	<p>Insofern besteht aus ortsplanerischer Sicht derzeit kein Einverständnis mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>
<p>Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen, Bauamt, Herr Eberl vom 03.12.2021</p>	<p>Zu den einzelnen Stellungnahmen wird folgendes ergänzt:</p> <p>Mischgebiet:</p> <p>Im nördlichen Bereich der 10. Änderung des sollen ca. 2000 m² Mischgebiet ausgewiesen werden. Aufgrund der kleine Fläche des Mischgebiets ist es erfahrungsgemäß schwierig ein Mischgebiet auszuweisen, dass die Zweckbestimmung des § 6 Abs. 1 BauNVO erfüllt. Er sollte daher bereits im Vorfeld überprüft werden, ob als zukünftige Nutzung für die Fläche sowohl Wohnbebauung als auch Gewerbebetriebe vorgehensehen sind und das Verhältnis zwischen den Nutzungen in etwa ausgeglichen ist. Nur dann kann der Ausweisung als Mischgebiet zugestimmt werden. Sollte als künftige Nutzung nur Wohnnutzung oder nur gewerbliche Nutzung vorsehen oder eine der Nutzungen dominieren, ist eine Ausweisung der Fläche als Mischgebiet nicht zulässig.</p> <p>Sondergebiet: Mit der Ausweisung des Sondergebietes Wertstoffhof besteht Einverständnis.</p> <p>Gewerbegebiet: Mit der Ausweisung der bestehenden Betriebsfläche westlich des Fahrenwegs besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Ausweisung der Gewerbegebietsflächen östlich des Wertstoffhofes ist der tatsächliche Bedarf nochmals zu überprüfen und zu erläutern. Die Gemeinde Bergheim hat bereits 2019 eine ca. 5 Hektar große Fläche westlich der Staatsstraße 2043 im FNP als Gewerbegebiet dargestellt. Diese wurde bisher aber noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Zudem sind auch nördlich der Straße Förchenau Gewerbegebietsflächen dargestellt, die bisher nicht umgesetzt wurden. Diese wären vorrangig zu entwickeln.</p>	<p>Die Stellungnahme des Sachgebiets Bauamt wird von der Gemeinde Bergheim zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die künftige Nutzung der Mischbaufläche sieht eine ausgeglichene Nutzung zwischen Büros und Wohnen vor. Der Charakter des Mischgebiets ist somit gegeben.</p> <p>Der Bedarf für gewerbliche Entwicklungsflächen wird zum zweiten Verfahrensschritt eingearbeitet.</p> <p>Es wird an der bisherigen Ausweisung festgehalten. Die Anbindung an die Gewerbeflächen im Osten werden durch die Ausweitung der Verkehrsfläche und einem möglichen „Ringschluss“ erreicht. Es besteht somit die Möglichkeit direkt von der Erschließungsstraße „Förchenau“ auf Höhe des Verkehrsübungsplatzes in das neue Gewerbegebiet zu gelangen. Die reduziert die Belastung der bestehenden Misch- und Wohnbebauung nördlich des Plangebiets erheblich.</p> <p>Der Umweltbericht wird zum zweiten Verfahrensschritt hinzugefügt.</p>

	<p>Zudem ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Bedarf durch diese Flächen gedeckt werden kann. Sollte die Gemeinde an der Ausweisung der Flächen festhalten ist der Bedarf zu erläutern bzw. könnten bereits dargestellte Gewerbegebietsflächen im Gegenzug zurückgenommen werden. Auch in den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten befinden sich noch unbebaute Grundstücke.</p> <p>Auch aus ortsplanerischer Sicht sollte auf die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche östlich des Fahrenwegs verzichtet werden. Durch die Ausweisung der Fläche wurde eine Art Ringschluss entstehen, der neben den überplanten Flächen auch die Flächen südlich und östlich der vorhandenen Wohnbebauung, sowie nördlich und westlich der vorhandenen Gewerbegebiet aus der Landschaft herausparzellieren würde. Diese ca. 10 Hektar große Fläche wäre dann vollständig von Bebauung umschlossen und hätte keine Verbindung mehr zu umliegenden Außenbereichsflächen. Sie würde dadurch naturräumlich entwertet.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen östlich des Fahrenwegs als Gewerbegebietsfläche wird daher nicht befürwortet. Vorrangig sollte eine Ausweisung der bereits im FNP dargestellten Gewerbegebietsflächen angestrebt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist dem Flächennutzungsplan ein Umweltbericht hinzuzufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB) der die Angaben des § 2a BauGB enthält.</p>	<p>Beschluss: Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p>13 JA 0 NEIN</p>
--	--	--

Private Stellungnahmen	Stellungnahme	Abwägung
Keine	Keine	Keine

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

- **Gemeinde Egweil**
- **Markt Nassenfels**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **Stadt Neuburg an der Donau**
- **Bund Naturschutz e. V.:**
- **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt**
- **Landesbund für Vogelschutz**
- **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**
- **Bayerischer Jagdverband e. V.**
- **Kreisheimatpfleger**
- **DSLmobil**
- **DB Energie**