

ARCHITEKTURBÜRO BÖHM



DIPL.-ING. ARCHITEKT BDB  
 AM WEINBERG 21  
 85072 EICHSTÄTT/LANDERSHOFEN  
 TELEFON 08421/90 76 70  
 TELEFAX 08421/90 76 729

## Gemeinde Bergheim

### 6. Änderung FNP Gemeinde Bergheim, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Abwägung der Stellungnahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahren wurde bisher nicht weiterverfolgt, da die ursprüngliche Rekultivierungsplanung im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens neu genehmigt werden musste.

Der Kiesabbau und die neue Rekultivierung wurden im Wasserrechtsverfahren geklärt und mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigt  
 Die Stellungnahmen zur 6:Änderung des FNP Bergheim sind größtenteils mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan gleich und nicht unterschieden.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Bedenken	Beschlussvorschlag
<b>Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern</b>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe.	Keine Einwände
<b>Gemeinde Weichering</b>	Die Gemeinde Weichering erhebt keine Einwendungen gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des BP	Keine Einwände
<b>Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR</b>	Wir nehmen auf Ihr Schreiben vom 10.01.2017 in obiger Angelegenheit Bezug und übersenden Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR.	

	<p>Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim bestehen keine Einwände.</p> <p>Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung für das Gewerbegebiet im Bereich der Grundstücke FINr. 330, 419, 421, 422 und 423 der Gemeinde Bergheim ist die Verlegung einer ca. 1,4 km langen Wasserleitung (Privatleitung) vom südwestlichen Bereich der Gemeinde Bergheim erforderlich.</p>	
<b>Planungsverband Region Ingolstadt</b>	<p>Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 31.01.2017 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.</p>	
<b>Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern</b>	<p>Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o.g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab:</p> <p><u>Vorhaben</u>  Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau einer Lagerhalle und einer Werkstatt neben einer genehmigten Asphaltmischanlage auf dem Gelände einer Kiesgrube westlich von Bergheim zu schaffen. Durch das Vorhaben soll eine Zusammenführung verschiedener Betriebsteile der Fa. Schulz an einem Standort ermöglicht sowie eine städtebauliche Ordnung der bestehenden Situation bewirkt werden.</p> <p><u>Erfordernisse</u>  LEP 3.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.  LEP 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p><u>Bewertung</u>  Das überplante Areal befindet sich auf dem Gelände einer im Nassabbau betriebenen Kiesgrube. Eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ist nicht gegeben. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten Anlagen, die im</p>	<p>Es erfolgt eine Ausweisung als „Sondergebiet Richard Schulz“, damit dürften sich viele Bedenken lösen</p>

	<p>Zusammenhang mit dem Kiesabbau sowie der bereits bestehenden, genehmigten Asphaltmischanlage stehen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. Somit wäre eine Ausnahme vom LEP-Ziel 3.3 gegeben. Allerdings würde eine Darstellung und Ausweisung als Gewerbegebiet Nutzungen ermöglichen, die nicht den Ausnahmen gem. LEP 3.3 Z entsprechen. Es sollte daher eine Ausweisung als entsprechend der geplanten Nutzung festgesetztes Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO erfolgen.</p> <p>Zudem sollte der Umgriff der bislang großzügig ausgewiesenen Fläche sich eng an die für bauliche Anlagen vorgesehene Fläche beschränken. Bei der vorgesehenen Beschränkung des Baurechts auf die Nutzungsdauer der Asphaltmischanlage sollte geprüft werden, ob die verwendete Formulierung dem beabsichtigten Zweck entspricht. Im Zweifelsfall könnte auch eine explizit in Jahren angegebene zeitliche Beschränkung (z.B. 20 Jahre) erfolgen.</p> <p>Bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.</p>	<p>Es erfolgt eine Ausweisung als „Sondergebiet Richard Schulz“, damit dürften sich viele Bedenken lösen. Der Kiesabbau und die Rekultivierung wurden im Wasserrechtsverfahren geklärt und mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigt. Die genannten Punkte werden berücksichtigt</p> <p><b>Herr 1. Bürgermeister Gensberger verlässt die Sitzung.</b></p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung 11 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Regierung von Oberbayern</b></p>	<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.a. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 16.11.2015 im Rahmen einer Voranfrage eine Stellungnahme ab.</p> <p><u>Vorhaben.</u></p> <p>Im Bereich der bestehenden Asphaltmischanlage südwestlich von Bergheim soll für eine Niederlassung der Fa. Schulz ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Niederlassung umfasst 100 Arbeitsplätze,</p>	<p>Es erfolgt eine Ausweisung als</p>



	<p>insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die im Vorsatz genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Der Bebauungsplan wird zeitlich auf die Nutzungsdauer der Asphaltmischanlage befristet. Allerdings ist die Genehmigung der Asphaltmischanlage zeitlich unbegrenzt. Hier wird um Klarstellung insofern gebeten, als dass für die gewerbliche Nutzung keine unabhängige unbefristete Genehmigung erteilt wird. Die Genehmigung der gewerblichen Nutzung ist funktional und zeitlich an den Betrieb der Asphaltmischanlage zu binden. Es ist eine Darstellungsform zu wählen, die zum Ausdruck bringt, dass das Gebiet einer Sondernutzung unterliegt und sich nicht zur Anbindung weiterer Siedlungsentwicklung eignet. Als Darstellung im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet zu wählen. In den textlichen Festsetzungen ist darauf hinzuweisen, dass sich das Gebiet nicht als Siedlungseinheit zur Anbindung eignet. Um den Grundsätzen nach LEP 3.1 zum Flächensparen und RP 10 B III 1.4 zur Zuordnung der Nutzungen zum Schutz vor Immissionen zu genügen, sollte der Umgriff der Sondergebietsflächen auf die baulichen Anlagen begrenzt und damit der Abstand zu den westlich angrenzenden Erholungsflächen vergrößert werden (siehe auch LaPlaG Art 5 Abs. 7).</p> <p><u>Ergebnis</u> Das geplante Vorhaben steht nur bei Darstellung als Sondergebiet und zeitlicher und funktionaler Bindung der Genehmigung der Sondernutzung an den Betrieb der Asphaltmischanlage den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Umgriff des Sondergebietes sollte auf die baulichen Anlagen begrenzt werden.</p> <p><u>Hinweise</u> Die Anforderungen des Klimaschutzes sollen berücksichtigt werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 (G)). Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)). In den Unterlagen sollten die</p>	<p>„Sondergebiet Richard Schulz“, damit dürften sich viele Bedenken und Anregungen lösen</p> <p>Fläche wird im FNP als Sondergebiet ausgewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Abwägung wird zugestimmt. <b>Abstimmung: 11 JA 0 NEIN</b></p>
--	--	---

	Möglichkeiten der Reduzierung des Energieverbrauchs, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Berücksichtigung klimabedingter Naturgefahren für und durch die Planung dargestellt werden.	
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d. Ilm</b>	Nach Rücksprache mit Herrn Böhm vom 15.Februar ist derzeit keine Stellungnahme unsererseits möglich und erforderlich, da nach Rücksprache von Herrn Böhm mit dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, zuerst ein Planfeststellungsverfahren im Wasserrecht erforderlich ist. Wir bitten Sie uns bei den jeweiligen neuen Verfahren rechtzeitig zu beteiligen. Der Bereich Forsten im Haus wurde entsprechend informiert.	Beteiligung in eine neuen Verfahren erfolgt
<b>Stadt Neuburg a.d. Donau</b>	Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Bergheim in seiner Sitzung am 08.02.2017 beraten und hierbei beschlossen, gegen die Planung der Gemeinde Bergheim keine Einwände zu erheben.	Keine Einwände
<b>Bayerischer Bauernverband Ingolstadt</b>	Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: <u>Zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Auf dem Ausschnitt aus dem bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim ist zu erkennen, dass die ausgebeuteten Kiesflächen nach Beendigung des Abbaus wieder zu verfüllen sind (s. S. 6 in der Begründung der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes, Abb. 1). Die Wiederverfüllung ist scheinbar Teil des Genehmigungsbescheides vom 08.12.2997. Bei Abb. 2 auf Seite 6 sowie auf Seite 10 sind plötzlich 2 Bade-/Kiesweiher auf dem Flächennutzungsplan zu erkennen (Rekultivierungsplan genehmigt mit Bescheid vom 08.12.1997). Von Wiederverfüllung ist hier keine Rede mehr. Was ist also nun richtig? Müssen die ausgebeuteten Flächen wieder verfüllt werden oder bleiben es Badeseen? Diese Frage ist aus den verwirrenden Angaben in den uns vorgelegten Unterlagen noch offen und kann nur geklärt werden, wenn der Genehmigungsbescheid mit Rekultivierungsplan vom 08.12.1997 vorgelegt wird. An der Wiederverfüllung der ausgebeuteten Kiesflächen muss weiterhin festgehalten werden, damit die rekultivierten Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, Sollte dies nicht der	Die Rekultivierungsplanung wird im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens überarbeitet.  Der Kiesabbau und die Rekultivierung wurden im Wasserrechtsverfahren geklärt und mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigt

	<p>Fall sein, wird die Planung unsererseits abgelehnt.  <u>Zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fa. Schulz“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Eingrünung v.a. entlang des Wirtschaftsweges mit der Flur-Nr. 367/2 muss einer weiteren Verschattung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, z.B. durch Auswahl von geeigneten Pflanzen und Pflegemaßnahmen, vorgebeugt werden.</li> <li>• Die Badeseen befinden sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bisher werden v.a. die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Wiesen) als Parkplatz durch die Erholungssuchenden widerrechtlich genutzt, wodurch für die betroffenen Landwirte ein unnötiger Schaden (Flur- und Aufwuchsschäden sowie Behinderung bei landwirtschaftlichen Arbeiten) entsteht. Es ist deshalb dringend notwendig, dass die Firma Schulz als Eigentümer der Badeseen, auch die nötigen Parkplätze für die Erholungssuchenden zur Verfügung stellt. Aus unserer Sicht werden mindestens 100 Parkplätze mit einer Tiefe von 5 Metern benötigt. Dafür geeignet wäre z.B. der Bereich entlang des Wirtschaftsweges mit der Flur-Nr. 367/2.</li> <li>• Die Einfahrt zum Betriebsgelände der Fa. Schulz an der Kreuzung zum Wirtschaftsweg mit der Flur-Nr. 367/2 stellte in der Vergangenheit aufgrund der Unübersichtlichkeit einen Unfallschwerpunkt dar. Der Kreuzungsbereich sollte durch großzügige Sichtdreiecke entschärft werden.</li> <li>• Über Art und Umfang des naturschutzfachlichen Ausgleichs kann nicht Stellung bezogen werden, da in den vorgelegten Unterlagen keine Angaben dazu vorhanden sind. Wir fordern daher, dass detaillierte Angaben bzgl. des naturschutzfachlichen Ausgleichs nachgereicht werden.</li> </ul>	<p>Wasserrechtsbehörde hat eine andere Vorgehensweise gefordert. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nie vorgesehen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Badeseen werden in der weiteren Planung nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde im Wasserrechtsverfahren abgehandelt</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 11 JA 0 NEIN</b></p>
--	--	---

<p><b>Staatliches Bauamt Ingolstadt</b></p>	<p>Das Staatliche Bauamt Ingolstadt nimmt zu der nachfolgend beschriebenen Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p><b>6.Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Fa. Schulz“</b></p> <p><b>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme</b> Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden. Im vorliegenden Bauleitplan sind die straßenbau- und verkehrstechnischen Belange <u>des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt nicht ausreichend berücksichtigt.</u></p> <p><b>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen – keine –</b></p> <p><b>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p> <p><b>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)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen</u></b> Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Straßeneinmündung bei Abschnitt 520, Station 1,050, der im Betreff genannten Straße zu rechnen. Eine Linksabbiegespur im Zuge der Straße in bauamtlicher Baulast wird erforderlich (§1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Die Linksabbiegespur ist in den Geltungsbereich der Bauleitplanung zu übernehmen.</li> </ul>	<p>Belange werden in der weiteren Planung berücksichtigt</p> <p>In der weiteren Planung wird eine Linksabbiegespur berücksichtigt.</p>
---	---	--



	<p>Nach Art. 32 Abs. 1 BayStrWG hat die Kommune die Kosten der Änderung zu tragen. Über die Änderung der Einmündung hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes beim Staatlichen Bauamt den Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Lärmschutz</u></b> Kosten für die Errichtung der Lärmschutzanlage werden vom Staatlichen Bauamt gemäß Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV – nicht übernommen.</li> </ul> <p><b>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</b> Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist 2-fach dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt zu übersenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Das Verfahren wird mit neuen Unterlagen neu gestartet</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung 11 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Stadt Ingolstadt</b></p>	<p>Die Stadt Ingolstadt wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim sowie zur gleichzeitigen Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Fa. Schulz“ gebeten.</p>	

	<p><u>Darstellung der Planung:</u>  Im Rahmen der oben genannten Bauleitplanverfahren soll eine westlich des Ortes Bergheim liegende, von der Firma Schulz Tiefbau GmbH &amp; Co.KG betriebene Asphaltmischanlage, die bereits im Jahr 2002 nach § 16 BImSchG genehmigt wurde, mit bisher ausgelagerten Betriebsanlagen ergänzt werden. Die bisher in Neuburg a.d. Donau gelegenen Betriebsanlagen sollen auf einer westlich angrenzenden Fläche realisiert werden. Es ist eine Halle zur Lagerung von wiederverwendbaren Asphaltgranulat, eine Werkstatt für die anfallenden Reparaturen der verschiedenen Baufahrzeuge vor Ort, ein Parkplatz für die Betriebs-LKW sowie auch eine Tankstelle, mit allen notwendigen Einrichtungen zur Erfüllung der Umweltauflagen, vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung des Bereiches erfolgt über bestehende, asphaltierte Flurwege an die ca. 300 m nördlich liegende St 2214 (Neuburg – Ingolstadt). Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die Planvorhaben nur unmerklich verändern.  Die bisher als Fläche für „Abgrabungen und Abbau von Kies“ dargestellte Fläche soll als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden und ist ca. 5,5 Hektar groß. Die Erweiterungsfläche soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entwickelt werden.</p> <p><u>Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:</u>  Mit der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim und den geplanten zusätzlichen Betriebsanlagen vor Ort sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt zu erwarten. Bedenken werden zum gegenwärtigen Verfahrensstand somit nicht geäußert.</p>	Keine Bedenken
<b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde</b>	<p>Im Rahmen der 6.Änderung des FNP (Fassung v.04.01.2017) läuft im Parallelverfahren die Aufstellung des BP „Gewerbegebiet Schulz“ (Fassung 21.12.2016  In der Begründung zur 6.Änderung des FNP werden differierende Angaben hinsichtlich Umfang der Auslagerung gemacht; diese können in der schalltechnischen Betrachtung /Prüfung von erheblicher Bedeutung sein.  Hierzu sind definitive Angaben ( Bereich Geschäftsfelder) zu machen.</p>	Die Angaben werden präzisiert

	<p>Die unterschiedlichen planerischen Darstellungen im FNP/BP/Begründungen bedürfen einer Überarbeitung.  Der in der Begründung zum FNP,Nr.7 Zusammenfassung, getroffenen Aussage ,dass die Lärmentwicklung des zukünftigen GE-Bereiches an der Wohnbebauung im westlichen Bergheim vernachlässigbar sei, kann so pauschal nicht geteilt werden;  Immer wieder mitgeteilte Lärmbeschwerden über den bestehenden Betrieb ,inbes.. in der Nachtzeit ( 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ) verdeutlichen dies.  Das zukünftige mögliche zulässige Schallemissionspotential aus dem geplanten GE ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung ( z. B. Asphaltmischanlagenbetrieb , Industriegebiet Grünauer Stadtwald) im Rahmen der FNP-Änderung durch eine nach § 29 b BImSchG bekanntgegebene Meßstelle- unter Einbeziehung der Unteren Immissionsschutzbehörde – ermitteln zu lassen.  Bei einer positiven schalltechnischen Immissionsprognose kann der geplanten und beantragten 6.Änderung des FNP der Gemeinde Bergheim zugestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Durch ein Schallgutachten wird die Immissionsprognose erarbeitet und unter Einbeziehung der Unteren Immissionsschutzbehörde ermittelt</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 11 JA 0 NEIN</b></p> <p><b>Herr 1. Bürgermeister Gensberger kommt zurück in die Sitzung.</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen,  Wasserrecht SG. 32</b></p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren.  Eine Zustimmung seitens des Wasserrechts ist derzeit <u>nicht</u> möglich.  Wie bereits im Besprechungstermin am 05.04.2016 erwähnt, liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schulz“ derzeit vollumfänglich im Bereich der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen des Planfeststellungsbeschlusses vom 08.12.1997 zur Kiesabbauerweiterung. Die geplanten Gewerbegebietsflächen sind im</p>	<p>Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens wird der Planbereich zu einer neuen Planfeststellung gebracht.</p>

	<p>rekultivierungsplan vom April 1995 als auwaldähnlicher Bestand, Parkplatz mit Schotterrassen und einer 2 ha großen Liegefläche dargestellt. Der Rekultivierungsplan wurde im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses vom 08..12.1997 wasserrechtlich genehmigt und zum Inhalt des Bescheides gemacht. Der Planfeststellungsbeschluss für den Kiesabbau wurde unter der Voraussetzung genehmigt, dass das Abbaugelände entsprechend dem Rekultivierungsplan gestaltet und bepflanzt wird. Die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der geplante Bebauungsplan liegt damit <u>im Widerspruch zum gültigen Planfeststellungsbeschluss</u>.</p> <p>Sollte die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche entgegen dem Planfeststellungsbeschluss zu einer Gewerbefläche werden, ist vor Änderung des Flächennutzungsplans bzw. vor Aufstellung eines Bebauungsplanes der Planfeststellungsbeschluss hinsichtlich der Rekultivierung zu ändern. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen müssen an anderer Stelle geschaffen werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses lediglich auf Antrag der Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH &amp; Co. KG mit einer entsprechenden Änderungsplanung möglich ist. Da sich vorliegend ein Großteil der Rekultivierung ändert wäre es sinnvoll, sich im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.</p>	<p>Der Kiesabbau und die Rekultivierung wurden im Wasserrechtsverfahren geklärt und mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Veit</b></p>	<p>Ich bitte zukünftig um Zusendung einer Papierausgabe. Die CD ist nicht gut handhabbar. Die Unterlagen werden zurückgegeben.</p>	<p>Keine Einwände</p>
<p><b>Deutsche Telekom</b></p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S v. § 68 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.</p>	

	<p>Durch die o.a .Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten erneut zu beteiligen.</p> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau-bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit uns in Verbindung setzt.</p>	<p>Keine Einwände</p> <p>Wird erledigt</p> <p>Wird erledigt</p>
<b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Sachgebiet Naturschutz</b>	<p>Zu oben genannten Verfahren kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Geißler, erst Stellung genommen werden, wenn die Unterlagen zur Änderung des Kiesabbaus vorliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>
<b>Handwerkskammer Für München und Oberbayern</b>	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens beabsichtigt die Gemeinde Bergheim einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufzustellen, um der Fa. Schulz Tiefbau GmbH &amp; Co. KG mit Sitz in Neuburg an der Donau eine partielle Betriebszusammenführung zu ermöglichen. Der vorliegende Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll daher die planerischen Voraussetzungen für einen Neubau einer Lagerhalle, einer Werkstatt und einer Tankstelle am Standort in Bergheim südlich der Staatstraße ST 2241 geschaffen werden.</p> <p>Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Bergheim ist von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern grundsätzlich positiv hervorzuheben. Darüber hinaus bestehen zum vorliegenden Entwurf zunächst keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Keine Einwendungen</p>
<b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</b>	<p>Nachfolgend wird zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.</p> <p><b>1. Wasserversorgung</b></p> <p>Das Betriebsgeländer der Fa. Schulz wird durch einen eigenen Brunnen mit Trink- und Brauchwasser versorgt, an den auch der angrenzende private Pferdehof der Familie Hippert angeschlossen ist. Die Grundwasserentnahme wurde mit Bescheid des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 07.12.2015, Gz: 320-652-1/4 Nr. 71 genehmigt.</p>	









	<p><b>4. Oberirdische Gewässer</b>  Im Plangebiet befinden sich zwei Baggerseen. Zur Gewässerentwicklung sind ausreichend breite Uferstreifen um die Baggerseen auszuweisen. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt  Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p><b>Beschluss:</b>  Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen H. Eberl</b></p>	<p>Die beiliegenden Schreiben der einzelnen Sachgebiete sind Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamtes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Grundsätzlich sind sie als Hilfestellung für die von der Gemeinde vorzunehmende Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB anzusehen.</p> <p>Zu den einzelnen Schreiben wird folgendes ergänzt:  Das Landesentwicklungsprogramm Bayern gibt vor, dass eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden soll (G) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Z). Ausnahmen sind nur in den im LEP genannten Fällen zulässig. Eine Anbindung an eine bestehende Siedlungseinheit ist nicht möglich. Diesbezüglich hat die Gemeinde bereits im Vorfeld Kontakt mit der höheren Landesplanungsbehörde aufgenommen. Als Ergebnis wurde der Gemeinde dabei mitgeteilt, dass die angestrebte Planung unter bestimmten Voraussetzungen nicht gegen die Ziele der Raumordnung verstößt.</p> <p>Die derzeit vorliegende Planung hält diese Voraussetzung nicht ein. In der vorliegenden Planung soll die Fläche der Fa. Schulz als Gewerbegebietsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Hierdurch würde ein neuer Siedlungsansatz geschaffen, an den auch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>

	<p>weitere Siedlungsflächen für andere Gewerbebetriebe angebunden werden könnten. Dies würde jedoch gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen. Es soll lediglich für die Fa. Schulz eine Möglichkeit geschaffen werden, den Betrieb zukunftsfähig am bestehenden Standort zu erhalten. Eine Ausweisung eines Gewerbegebiets ist daher nicht möglich. Die Ausweisung der Fläche hat daher als Sondergebiet zu erfolgen. Eine Anbindung weiterer Vorhaben ist damit nicht möglich.</p> <p>Zudem wurde von der höheren Landesplanung vorgegeben, dass der Bebauungsplan zeitlich zu befristen ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB. Es wurde vorgeschlagen, die Befristung an die Genehmigungsdauer der Asphaltmischanlage zu koppeln. Da die Asphaltmischanlage lt. Aussage der Fa. Schulz unbefristet genehmigt ist, kann die vorgeschlagene Koppelung an die Anlage nicht erfolgen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass auf eine Befristung verzichtet werden kann. Eine sinnvolle Befristung des Bebauungsplanes ist in jedem Fall erforderlich.</p> <p>Aus unserer Sicht ist zudem auch die bestehende Asphaltmischanlage mit in die Planung aufzunehmen und ebenfalls als Sondergebietsfläche mit darzustellen. Die bestehende Asphaltmischanlage ist Auslöser und damit das tragende Element der Planung. Ohne die vorhandene Anlage wäre eine Überplanung der Flächen im Außenbereich nicht möglich. Sie ist daher mit in die Planung aufzunehmen und ebenfalls als Sondergebietsfläche darzustellen.</p> <p>Zudem ist die Fläche noch immer als Fläche für Abgrabungen/Abbau Kies und Sand dargestellt. Diese Darstellung ist mit der nun angedachten Planung nicht mehr vereinbar und somit für die Flächen des künftigen Sondergebietes zurück zu nehmen.</p> <p>Die Stellungnahme des Sachgebietes 33 (Untere Naturschutzbehörde) wird nachgereicht.</p>	<p>In der weiterführenden Planung Fläche wird das Gebiet im FNP als Sondergebiet ausgewiesen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b></p>
<p><b>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Gesundheitsamt</b></p>	<p>Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Gesundheitsamt – nimmt wie folgt Stellung: der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Keine Einwände</p>

	Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.	
<b>Landratsamt Neuburg Schrobenhausen H. Eberl</b>	Im Nachgang zu unserem Schreiben vom 20.02.2017, Az. 30-610-3/2, übersenden wir Ihnen ein Schreiben von Fr. Bauer-Pommer (Untere Naturschutzbehörde) zur Kenntnisnahme und Verbleib.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt
<b>Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen</b>	Gegen im Betreff genannten FLNPL-Änderung werden, seitens der Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen keine Einwände erhoben.	Keine Einwände
<b>Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen SG. 20</b>	Keine Einwendungen	
<b>Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen H. Wimmer</b>	Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergheim in der Fassung vom 11.09.2016 besteht aus Sicht der Ortsplanung Einverständnis.	Keine Einwände
<b>Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege</b>	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: Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan (P-2017-244-1_S2). Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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> ).	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt  <b>Beschluss:</b>  Der Abwägung wird zugestimmt.  <b>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</b>

**Stellungnahmen von Privaten:**

KEINE

**Nicht geantwortet haben:**

- Landesverband für Vogelschutz
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Bayernwerk AG
- Freiwillige Feuerwehr Attenfeld
- Kreisbrandrat Erwin Pfleger
- Gewerbeaufsichtsamt München-Land
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Pfarramt Nassenfels
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Gemeinde Egweil
- Gemeinde Nassenfels