

8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergheim

Abwägung der Stellungnahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsfrist **28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018**

Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Bedenken	Beschlussvorschlag
Bayerischer Bauernverband Ingolstadt	<p>Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Ortsrandlage sind die Bauwerber auf Ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten. - Falls landwirtschaftliche Wirtschaftswege von der Planung betroffen wären, müssen diese weiterhin und zu jederzeit für die Landwirte befahrbar bleiben. Beschädigte Wege, z.B. durch die Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an ihre Flächen gelangen können. 	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung des Bayerischen Bauernverbandes zur Kenntnis. Die an das Planungsgebiet angrenzenden Wirtschaftswege werden von der Planung nicht berührt. Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Duldungspflicht der Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Gewährleistung der Befahrbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswege zu berücksichtigen ist.</p>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Pfaffenhofen	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten teilte mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung des AELF Pfaffenhofen zur Kenntnis.</p>

	<p>Bereich Landwirtschaft Darüber hinaus sollte sichergestellt sein, dass landwirtschaftliche Feldwege und Grundstücke uneingeschränkt mit breiten lw. Maschinen erreichbar bleiben und dass anliegende Feldwege nicht durch parkende PKW's verstellt werden. 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 Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 06.00 Uhr morgens (z.B. durch das tägliche Futterholen) und nach 22.00 Uhr (z.B. durch Erntearbeiten wie Mais-, Silage, Getreide- und Zuckerrübenernte). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. In den Hinweisen sollte der Text aufgenommen werden, dass durch die Bewirtschaftung von angrenzenden und nahen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betrieben landwirtschaftliche Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub entstehen können. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch von 6:00 Uhr morgens und nach 22:00 Uhr (z.B. durch Ernte und Bestellarbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden z.T. erheblichen Geruchsemissionen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen bitten wir baldmöglichst zu konkretisieren.</p>	<p>Bereich Landwirtschaft Die an das Planungsgebiet angrenzenden Wirtschaftswege werden von der Planung nicht berührt. Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Duldungspflicht der Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Gewährleistung der Befahrbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswege zu berücksichtigen ist.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ermittelt und konkretisiert werden.</p>
--	--	--

	<p>Bereich Forsten</p> <p>Sowohl an die westliche als auch an die östliche Teilfläche des geplanten Gewerbegebiets grenzen südlich Wälder an. Diese liegen in den Natura-2000-Gebieten Vogelschutz-(SPA)-Gebiet 7231-471 "Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt" und FFH-Gebiet 7233-372 "Donauauen mit Gerolfinger Eichenwald".</p> <p>Von der Ausweisung als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan sind der Wald bzw. die Natura-2000-Gebiete noch nicht direkt betroffen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass vor allem im an die westliche Teilfläche angrenzenden Wald der prioritäre Lebensraumtyp (LRT) 91E0* Weichholzauwälder mit Erle, Esche und Weide vorherrscht. Dieser ist auf einen stark schwankenden Wasserhaushalt angewiesen. Je nachdem wie stark die spätere Bebauung des Gewerbegebiets in den Wasserhaushalt eingreift, könnte dies hier unter Umständen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut LRT 91E0* haben. Bezüglich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wäre möglicherweise eine Überprüfung sinnvoll, ob Erhaltungsmaßnahmen aus der Managementplanung für die Natura-2000-Gebiete hierfür in Frage kämen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass auch ohne die Einwirkung von starken Winden Bäume unvermittelt umstürzen oder Äste abbrechen können. Um die Gefahr für Sach- und Personenschäden zu minimieren, bitten wir, den Gefahrenbereich von einer Baumlänge angrenzend zum Wald in der Planung der späteren Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Je nach Art und Umfang der späteren Nutzung könnten sich weitere Auswirkungen auf den Wald z.B. in Form von Emissionen ergeben. Ob bei einer solchen Nutzung Wald gerodet werden müsste bzw. ob eine solche Nutzung in diesem Gewerbegebiet überhaupt möglich ist, muss bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. den entsprechenden Verfahren (BlmSchG) geklärt werden.</p>	<p>Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen wird die östliche Teilfläche mit ca. 3,5 ha aus der Planung genommen. In die Darstellung wird eine Ortsrandeingrünung von 10 m Breite zur freien Landschaft, der angrenzenden Kiesabbaufäche und der Staatsstraße bzw. 20 m zum Feldgehölz im Süden hin aufgenommen. Die notwendigen Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Im Zuge dessen wird überprüft, ob Erhaltungsmaßnahmen der Managementplanung für Natura-2000-Gebiete in Frage kommen.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand von einer Baumlänge zu angrenzenden Waldflächen eingehalten werden muss. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder entsprechenden Verfahren wird geprüft, ob durch die zukünftige</p>
--	---	--

		Nutzung Auswirkungen auf die angrenzenden Waldflächen entstehen bzw. ob Wald gerodet werden muss.
Gemeinde Egweil	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
Markt Nassenfels	Keine Stellungnahme abgegeben	Wird zur Kenntnis genommen.
Planungsverband Ingolstadt	<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 gutachterliche Stellungnahme ab:</p> <p>Vorhaben Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Bebauung zu schaffen. Das Planungsgebiet (ca. 9,2 ha) schließt unmittelbar südöstlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet an. Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen nun als Gewerbegebiet dargestellt werden.</p> <p>Bewertung In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z), vgl. RP 10 B III 1.1.2 Z). Laut Begründung stehen in der Gemeinde derzeit keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Insbesondere, da die bereits dargestellten Gewerbeflächen nördlich der Verbindungsstraße</p>	Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung des Planungsverbandes Ingolstadt zur Kenntnis.

	<p>Förchenau aufgrund immissionschutzrechtlicher Probleme nicht entwickelt werden können. Den Planungen kann daher grundsätzlich aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden. Allerdings sollten entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen werden, da gem. RP 10 B III 1.5 Z auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden soll.</p> <p>Zudem sollte geprüft werden, ob nicht Bereiche der nicht entwickelbaren Gewerbeflächen aus der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden können.</p> <p>Hinweis Vorsorglich sollte darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).</p>	<p>In die Darstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Ortsrandeingrünung von 10 m Breite zur freien Landschaft, der angrenzenden Kiesabbaufläche und der Staatsstraße bzw. 20 m zum Feldgehölz im Süden hin aufgenommen.</p> <p>Aufgrund einer Vielzahl von Bauleitplanungsprojekten ist die Gemeinde Bergheim gerade dabei ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu überdenken und überprüft im Zuge dessen das Entwicklungspotential und die Verfügbarkeit von ausgewiesenen Flächen. Daher werden die nicht entwickelbaren Gewerbeflächen in einer zukünftigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ggf. aus der Darstellung entnommen.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen vermieden werden soll.</p>
--	---	---

<p>Regierung von Oberbayern</p>	<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Vorhaben Im Süden des Hauptortes sollen auf den Flurstücken Nr. 144 (Tfl.), 144/4 (Tfl.), 205, 205/3 (Tfl.), 206, 207, 208, 209/3, 210, 211, 212, 213 und 214 Gemarkung Bergheim im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet weitere Gewerbegebietsflächen dargestellt werden. Die überplanten Flächen umfassen insgesamt</p> <p>ca. 9,2 ha, sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Erfordernisse LEP 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Bewertung Laut Begründung zur Flächennutzungsplanänderung stünden in der Gemeinde Bergheim derzeit keine Flächenpotenziale für Gewerbetreibende zur Verfügung.</p> <p>Ergebnis Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Hinweis Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im</p>
--	--	---

	Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).	Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen vermieden werden soll.
Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Deutsche Telekom teilte mit, dass durch die Planungen ihre Belange derzeit nicht berührt werden. 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 der Deutschen Telekom in Verbindung setzt.	Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis. Im Zuge der Straßen- und Erschließungsplanung wird mit der Deutschen Telekom Technik GmbH frühzeitig Kontakt aufgenommen.
Stadt Ingolstadt	Die Stadt Ingolstadt gab folgende Stellungnahme ab: Mit der geplanten Realisierung gewerblicher Bauflächen südöstlich von Bergheim, an der St. 2043 gelegen, sind mögliche Auswirkungen auf stadträumliche Belange der Stadt Ingolstadt zu erwarten. Mit der Gewerbenutzung sind für den knapp 900m in nordöstlicher Richtung entfernten Ort Irgertsheim bzw. die dortigen Bewohner Beeinträchtigung durch mögliche Lärmemissionen und / oder durch zusätzliche Verkehrsbelastungen, die das Gewerbegebiet nach sich zieht, nicht auszuschließen. Zur besseren Beurteilung sind dazu in einem anschließenden verbindlichen Bauplanverfahren konkrete Aussagen in Form von Gutachten notwendig. Ein Verkehrsgutachten sollte insbesondere die Leistungsfähigkeit an dem Knoten St. 2214 / IN 1 nachweisen. Zudem ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren auch der Nachweis einer funktionsfähigen, außer Orts liegenden beidseitigen Erschließung	Bzgl. der möglichen Auswirkungen der veränderten Verkehrssituation auf die stadträumlichen Belange der Stadt Ingolstadt wird auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts und die dazugehörige Abwägung verwiesen. Da der dreistreifige Ausbau der Staatsstraße 2043 zwischen Grünau und Bergheim erst ab 2028 angedacht ist, sich nicht im Ausbauplan des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren befindet und die vorhandenen Planungen derzeit noch sehr grob

	<p>der vielbefahrenen Staatsstraße 2043 zu erbringen. Bisher sind keine Bauflächen direkt an der stark befahrenen Straßentrasse realisiert.</p> <p>Anders als im vorliegenden Umweltbereich, der vorrangig nur die Nutzungsänderung der Planfläche von einer bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in eine geplante gewerbliche Baufläche betrachtet, ist der Planbereich, vor allem die östliche Teilfläche, aufgrund seiner unmittelbaren Lage am südlich angrenzenden Donauauwald und den dortigen Schutzgebieten (Landschaftsschutz, FFH-Gebiet; Vogelschutz) kritisch zu sehen und abzulehnen. Eine gewerbliche Ausweisung in diesem bisher von jeglicher Besiedlung freien Bereich östlich der Straße ist nicht</p>	<p>und unsicher sind, wird in der derzeitigen Änderung des FNP der Ausbau noch nicht berücksichtigt. Bei Vorliegen einer konkreten Planung und nach Vollendung des Planfeststellungsverfahrens wird der Flächennutzungsplan abgezielt auf die konkrete Planung für dieses Vorhaben hin geändert.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Erschließung der Gewerbefläche über das untergeordnete Straßennetz erfolgen muss und unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße nicht zulässig sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass evtl. die Verkehrssituation durch ein Verkehrsgutachten untersucht werden muss.</p> <p>Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen wird die östliche Teilfläche mit ca. 3,5 ha aus der Planung genommen. Die Ausweisung der neuen Gewerbefläche erstreckt sich somit nur bis zur Staatsstraße.</p>
--	---	---

	nachvollziehbar und dürfte zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des angrenzenden regional schützenswerten Auwaldbereichs führen.	
Bayernwerk AG	Die Bayernwerk AG teilte mit, dass gegen das Planungsvorhaben keine Einwände bestehen.	Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung der Bayernwerk AG zur Kenntnis.
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Wasserversorgung</p> <p>Die Wasserversorgung von Bergheim ist durch die Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.</p> <p>2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</p> <p>Im Umgriff der Planungsbereiche sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt zur Kenntnis.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nicht ausgeschlossen werden kann, dass Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden können.</p>

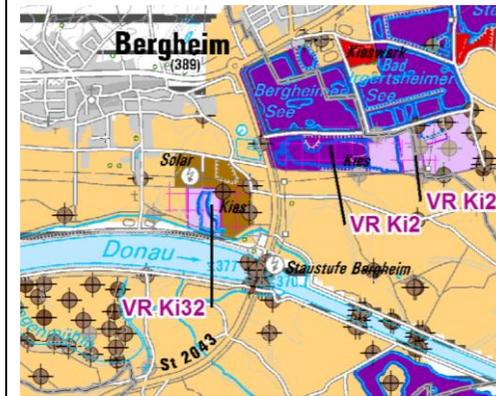
	<p>bestätigen sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem LRA ND-SOB und dem WWA IN zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.</p> <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.</p> <p>Die 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.</p> <p>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.</p>	
--	---	--

	<p>3. Abwasser 3.1 Schmutzwasser-/Mischwasserbehandlung</p> <p>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. Dies entspricht dem Stand der Technik, Reserven sind ausreichend vorhanden. Ein aufnahmefähiger Vorfluter (Donau, Gew. I. Ordnung) ist vorhanden. Die geplanten Gewerbeflächen sind mittels eines Trennsystems (gemäß WHG Stand 01.03.2010) oder modifizierten Mischsystems (sofern verunreinigte behandlungsbedürftige Regenwässer anfallen) abwassertechnisch zu erschließen.</p> <p>3.2. Regenwasserbehandlung</p> <p>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. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA,</p>	<p>Die Entwässerungssituation wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Regenwasserbehandlung wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--	--

	<p>Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118, A166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. Änderungen zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.</p> <p>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.</p> <p>3.3. Grund-/Schichtwasserableitung</p> <p>Dränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.</p> <p>4. Oberirdische Gewässer</p> <p>Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau. Der südwestliche Bereich des Plangebietes liegt nahe am festgesetzten Überschwemmungsgebiet, daher empfehlen wir das geplante Baugebiet 1 m über dem Hochwasserstand von 1999 auf 376,65 m ü. NN aufzufüllen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung der südliche Bereich westlich der Staatsstraße in der Nähe des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau liegt und daher eine Auffüllung bis 1 m über dem Hochwasserstand von 1999 auf 376,65 m ü. NN sinnvoll ist.</p>
--	---	---

**Industrie- und
Handelskammer für
München und
Oberbayern**

Die Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern teilte mit, dass aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten ist und dass mit diesem Planvorhaben der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen wird. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets grenzt östlich an das Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies Nr.: Ki 32 an. Der Abbau der Fa. Schmidmeyer GmbH ist bereits heute nahezu erschöpft. Bei Kies aus der Region Ingolstadt handelt es sich um einen Rohstoff mit überregionalem Bedarf. Um den Abbau nicht unnötigerweise einzuschränken sowie dieser Tatsache Rechnung zu tragen, sollten die Anforderungen und Bedarfe der Fa. Schmidmeyer GmbH und weiterer Abbauunternehmen im Rahmen der weiteren Plankonzeption unbedingt berücksichtigt werden. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.



Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis. Wie dem „Regionalen Konzept für den Abbau quartärer Kiese im Donautal sowie dessen Folgenutzungen für einen Teilbereich der Planungsregion Ingolstadt“ vom Büro Prof. Schaller UmweltConsult GmbH mit Stand vom 27.04.2018 entnommen werden kann, ist die Kiesabbaufäche, die im Westen an das Planungsgebiet grenzt bereits erschöpft und verfüllt. Der noch aktive Kiesabbau befindet sich im Südwesten des Vorranggebiets VR Ki32 und entwickelt sich vom Plangebiet weg. Da die Fläche östlich der Staatsstraße aus der

		<p>Planung genommen wird, grenzt das Planungsgebiet nicht mehr an das Vorranggebiet VR Ki2 an. Die Anforderungen und Bedürfnisse der Fa. Schmidmeyer GmbH und weiterer Abbauunternehmen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Da die Fa. Schmidmeyer GmbH Erweiterungsfläche benötigt, kommt die Ausweisung der Gewerbefläche den Ausbaubestrebungen sogar entgegen.</p>
<p>Handwerkskammer für München und Oberbayern</p>	<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern teilte folgendes mit:</p> <p>Das neu darzustellende Gewerbegebiet schließt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet Förchenau an sowie an Abbauflächen für Kies.</p> <p>Die Abbaufläche für Kies ist laut Begründung bereits nahezu erschöpft und wird in Zukunft aufgelassen werden; insofern geht die Handwerkskammer davon aus, dass für das Vorhaben Beeinträchtigungen künftiger oder in Planung befindlicher Kiesabbauflächen sowie der betrieblichen Aktivitäten bei bestehenden Anlagen in der Umgebung seitens der Gemeinde ausgeschlossen werden können, d. h. also diese in keiner Weise negativ tangiert.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis.</p> <p>Bzgl. der benachbarten Kiesabbauflächen wird auf die Stellungnahme und Abwägung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern verwiesen.</p>

	<p>Die planerischen Maßnahmen der Gemeinde Bergheim ist von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern auf dieser Basis zu befürworten und zu begrüßen.</p> <p>Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können auch neue Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Handwerksbetriebe geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund wäre ein Angebot von bedarfsgerecht parzellierten und bezahlbaren Flächen sehr zu begrüßen, dass den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstands entgegenkäme.</p> <p>Die Gemeinde Bergheim wird darum gebeten, im Interesse der Bewahrung innerörtlicher Versorgungsstrukturen den Einzelhandel in den Festsetzungen des nachfolgenden, konkretisierenden Bauleitplanverfahren auszuschließen.</p>	<p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen vermieden werden soll.</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Landkreisbetriebe</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Kommunalaufsicht (SG 20)</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Untere Immissionsschutzbehörde Hr. Fichtinger</p>	<p>Im Rahmen der 8. Änderung des FNP der Gemeinde Bergheim (Fassung v. 16.04.2018) sind die in der Planzeichnung beidseitig der St. 2043 dargestellten GE-Flächen (südöstlicher Bereich der Ortschaft Bergheim) zu beurteilen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Prüfung im nachfolgenden BP-Verfahren – unter Berücksichtigung der bestehenden GE-Flächen – bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die 8. Änderung des FNP der Gemeinde Bergheim.</p> <p>Zu Nr. 5.10 des Umweltberichtes: Im mit BP NR. 1 – 42.1 ausgewiesenen „Industriegebiet Grünauer Stadtwald I und II“ befindet sich gemäß Störfallverordnung ein Betriebsbereich in der unteren Klasse. Der angemessene Sicherheitsabstand endet an der Werksgrenze und hat somit im Bezug der 8. Änderung des FNP keinen Einfluss.</p> <p>Hinsichtlich der mittig der Planflächen liegenden Stromtrasse ist die zuständige Institution im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermutlich eine schalltechnische Prüfung nötig wird.</p> <p>Auf den Störfallbetrieb im ausgewiesenen BP Nr. 1 – 42.1 „Industriegebiet Grünauer Stadtwald I und II“ wird im Umweltbericht unter Punkt 5.10 hingewiesen. Es wird beschrieben, dass aufgrund eines angemessenen Sicherheitsabstands keine Auswirkungen auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans entstehen.</p> <p>Die DB Energie wurde als Eigentümerin der 110-kV-Bahnstromleitungen am Verfahren beteiligt (Siehe Stellungnahme und Abwägung).</p>
--	--	--

<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Hr. Eberl</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt südlich von Bergheim Gewerbegebietsflächen mit einem Umfang von ca. 9 ha im Flächennutzungsplan darzustellen. Bisher befindet sich im Gemeindegebiet Bergheim eine bebaute Gewerbegebietsfläche von ca. 3,4 ha. Nördlich davon befindet sich eine weitere als Gewerbegebiet dargestellte Fläche im Umfang von ca. 4,7 ha.</p> <p>Hiervon wiederum läuft für ca. 1,7 ha derzeit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riedweg“. Insgesamt sind derzeit also ca. 8,1 ha als Gewerbegebietsflächen dargestellt. Diese Flächen sollen nun mehr als verdoppelt werden.</p> <p>Eine vernünftige Bedarfsermittlung und Begründung hierfür fehlt bisher. Keinesfalls kann der Bedarf mit der rückläufigen Zahl an sozialversicherten Beschäftigten errechnet und begründet werden, wie dies derzeit der Fall ist. Der Bedarf an Gewerbeflächen im vorgesehenen Umfang wird daher derzeit bezweifelt und ist im weiteren Verfahren dazulegen. Andernfalls wäre die Planung nicht mit der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB in Einklang zu bringen.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauamt zur Kenntnis.</p> <p>Da die östlich der Staatsstraße gelegene Teilfläche aus der Planung entnommen wird, werden durch die 8. Änderung des FNP insgesamt ca. 5 ha neue Gewerbefläche entwickelt. Die Bedarfsermittlung und Begründung wird im weiteren Verfahrensschritt überarbeitet. Der Bezug zu den sozialversicherten Beschäftigten wird entnommen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Am Riedweg“ (GE) überplant die östliche Flurnummer der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Flächen und beinhaltet den neuen Standort der ortsansässigen Feuerwehr und zusätzlich ca. 1 ha Gewerbefläche. Der Gemeinde Bergheim liegen derzeit mehrere Anfragen sowohl von ortsansässigen Betrieben für Erweiterungsfläche vor (z.B. Fa</p>
---	---	--

	<p>Zudem grenzen die Flächen an die im Regionalplan dargestellten Vorranggebietsflächen für Kiesabbau Ki 32 und Ki 2. Die Fläche Ki32 grenzt unmittelbar an das geplante GE an, berührt die Flächen jedoch nicht und steht damit im Einklang mit dem Regionalplan. Die östlichen Gewerbegebietsflächen hingegen tangiert im Norden das Vorranggebiet Ki 2. Die im Regionalplan dargestellten Vorrangflächen sind Ziele der Raumordnung. Die im Regionalplan</p>	<p>Schmidmeyer GmbH, Fa. Ziegelmeyer), als auch von in der Region Ingolstadt ansässigen Betrieben, aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung an die Staatsstraße (Zwei Zimmereien, Holzhandel, diverse Zulieferfirmen für Autoteile, SB-Waschanlage, Supermärkte).</p> <p>Aufgrund einer Vielzahl von Bauleitplanungsprojekten ist die Gemeinde Bergheim gerade dabei ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu überdenken und überprüft im Zuge dessen das Entwicklungspotential und die Verfügbarkeit von dargestellten Flächen. Daher werden die nicht entwickelbaren Gewerbeflächen in einer zukünftigen Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans ggf. aus der Darstellung entnommen.</p> <p>Bzgl. der benachbarten Kiesabbauflächen wird auf die Stellungnahme und Abwägung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern verwiesen. Der Planungsverband der Region</p>
--	---	---

	<p>festgelegten Ziele der Raumordnung gelten als endgültig abgewogen und unterliegen daher keiner erneuten Abwägung im Bauleitplanverfahren. Die Planung verstößt hier grundsätzlich gegen die Ziele der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB) und ist demnach unzulässig. Inwieweit hier aufgrund der geringen Überschneidung eine andere Betrachtung möglich ist, wäre mit dem kommunalen Planungsverband der Region 10 zu klären.</p> <p>Unabhängig hiervon bestehen gegen die Flächen östlich der Staatsstraße aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken. Die gesamte Bebauung Bergheim befindet sich westlich der Staatsstraße. Die nun vorgesehene Bebauung würde die durch die Staatsstraße vorhandene geographische Zäsur erstmalig überschreiten und in das ökologisch empfindliche Gebiet der Donauniederung, die östlich der Staatsstraße bisher unbelastet ist, eingreifen. Das Gebiet wäre umschlossen vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau im Süden, dem Vorranggebiet Kiesabbau im Norden und einem wasserwirtschaftlichen Vorhaltungsgebiet im Osten. Eine Ausweitung der Bebauung östlich der Staatsstraße wäre daher wohl nicht möglich. Damit würde eine Bebauung östlich der Staatsstraße dauerhaft einen Fremdkörper in der Donauniederung darstellen, den es aus städtebaulicher Sicht zu vermeiden gilt. Der vorliegenden Planung kann daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der tatsächlich vorhandene Bedarf an Gewerbegebietsflächen in Bergheim zu ermitteln ist. Grundsätzlich kann entsprechend dem Grundsatz der Erforderlichkeit (§1 Abs. 3 BauGB) einer Darstellung von Gewerbegebietsflächen nur im tatsächlich erforderlichen Umfang zugestimmt werden. Unabhängig hiervon, wird einer Ausweisung</p>	<p>Ingolstadt und die Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde stimmen der Planung grundsätzlich zu. Eine Überschneidung des Planungsgebiets mit der Kiesabbaufäche findet nicht statt. Die Ziele der Raumordnung werden somit nicht verletzt.</p> <p>Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen wird die östliche Teilfläche mit ca. 3,5 ha aus der Planung genommen. Die Ausweisung der neuen Gewerbefläche erstreckt sich somit nur bis zur Staatsstraße.</p>
--	--	--

	<p>von Gewerbegebietsflächen östlich der Staatsstraße aus den oben genannten Gründen nicht zugestimmt.</p>	
<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Ortsplanung Hr. Wimmer</p>	<p>Mit der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergheim in der Fassung vom 16.04.2018 besteht aus Sicht der Ortsplanung kein Einverständnis.</p> <p>Die beabsichtigte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der geplante Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Mit der fingerartigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten über die Staatsstraße 2043 hinaus und nach Süden Richtung Donau ist von einer Zersiedlung der Landschaft auszugehen, der nicht zugestimmt werden kann. Hier werden Gewerbeflächen geschaffen, die die vorhandene reizvolle Landschaft, die durch die Donauauen, landwirtschaftlichen Flächen und einer durch Kiesabbau entstandenen Seenlandschaft geprägt ist, brutal durchtrennt und nachhaltig zerstört. Das Planungsgebiet liegt zwar außerhalb schützenswerter Ökoflächen, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, grenzt jedoch direkt an Ökoflächen sowie an das Landschaftsschutzgebiet „Schutz der Donauauen“ und an das FFH-Gebiet Donauauen mit dem Gerolfinger Eichenwald an, und beeinträchtigt diese nachhaltig.</p> <p>Die Staatsstraße 2043 stellt hier ganz klar und eindeutig eine trennende Wirkung dar, eine Besiedlung östlich dieser Straße ist aus Sicht der Ortsplanung undenkbar. Auch eine Annäherung an die Donau durch die geplante südliche fingerartige Erweiterung stellt einen gravierenden und nachhaltig zerstörerischen Eingriff in die Landschaft dar. Die nördlich des Plangebietes befindlichen Seen werden bereits jetzt als Badeseen genutzt, insofern dient</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung zur Kenntnis.</p> <p>Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen wird die östliche Teilfläche mit ca. 3,5 ha aus der Planung genommen. Die Ausweisung der neuen Gewerbefläche erstreckt sich somit nur bis zur Staatsstraße. Beeinträchtigungen der als Naherholungsgebiet dienenden Seen im Norden der östlichen Fläche sowie eine Zersiedlung der Landschaft finden somit nicht mehr statt.</p> <p>In die Darstellung wird eine Ortsrandeingrünung von 10 m Breite zur freien Landschaft, der angrenzenden Kiesabbaufäche und der Staatsstraße bzw. 20 m zum Feldgehölz im Süden hin aufgenommen. Dadurch wird der</p>

	<p>dieser Bereich den Menschen aus der Umgebung als Naherholungsgebiet, der durch die beabsichtigte Bebauung in negativer Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>Fast die gesamte Fläche östlich der Staatsstraße, im Norden bis Irgertsheim, im Osten bis Gerolfing sowie im Nordosten bis Dünzlau ist nahezu unbebaut. Lediglich im Bereich von Irgertsheim, direkt südlich der Staatsstraße 2214 finden sich einzelne untergeordnete Bauten sowie ein Kieswerk.</p> <p>Im Übrigen hat die Gemeinde Bergheim, direkt nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet Förchenau ausreichend ausgewiesene Gewerbefläche, die mit einem qualifizierten Bebauungsplan überplant werden können.</p>	<p>Abstand der Gewerbefläche zur Donau erweitert. Unter Punkt 5. 7 „Schutzgut Mensch und Umwelt“ wird im Umweltbericht aufgenommen, dass die nördlich gelegenen Seen als Badeseen genutzt werden und den Menschen in der Umgebung als Naherholungsgebiet dienen.</p> <p>Das Gewerbegebiet Förchenau I südlich der Verbindungsstraße Förchenau ist bereits vollständig aufgesiedelt. Die nördliche, im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche wird derzeit zum Teil mit dem Bebauungsplanverfahren „Am Riedweg“ mit dem neuen Feuerwehrhausstandort überplant. Die eigentliche Planungsintention der Gemeinde Bergheim mit der Entwicklung der Flächen, die an die Siedlungsfläche angrenzen, konnte in der Vergangenheit aufgrund des benachbarten Schweinemastbetriebs und damit verbundener immissionsschutzrechtlicher Hindernisse nicht umgesetzt werden. Des Weiteren liegt der Großteil der bereits gewerblich ausgewiesenen Flächen nicht im gemeindlichen</p>
--	--	---

	<p>Durch die durch das Plangebiet verlaufende 110 kV Hochspannungsleitung und seinen unbebaubaren Schutzstreifen ist mindestens ein Drittel der Fläche nicht bebaubar. Somit macht eine Ausweisung dieser Bereiche schon aus wirtschaftlichen Gründen keinen Sinn.</p> <p>Ein weiteres Problem ist die notwendige Erschließung des östlichen Bereichs des Plangebietes. Die Staatsstraße 2043 ist sehr stark frequentiert und verbindet verkehrstechnisch den südlichen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen mit Ingolstadt. Hierzu müsste eine mit hohem Aufwand verbundene Erschließung hergestellt werden, mit weiteren hohen Kosten ist zu rechnen.</p> <p>Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht zu erkennen, die Grundzüge des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) werden meines Erachtens nicht eingehalten, eine Beeinträchtigung</p>	<p>Besitz. Aufgrund einer Vielzahl von Bauleitplanungsprojekten ist die Gemeinde Bergheim gerade dabei ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu überdenken und überprüft im Zuge dessen das Entwicklungspotential und die Verfügbarkeit von dargestellten Flächen. Daher wird überdacht die nicht entwickelbaren Gewerbeflächen in einer zukünftigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ggf. aus der Darstellung zu entnehmen.</p> <p>Die DB Energie wurde als Eigentümerin der 110-kV-Bahnstromleitungen am Verfahren beteiligt (Siehe Stellungnahme und Abwägung).</p> <p>Der Planungsverband der Region Ingolstadt und die Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde stimmen der Planung grundsätzlich zu. Die Ziele der Raumordnung werden somit nicht verletzt.</p>
--	---	--

	<p>des Regionalplans der Region 10 als Folge der geplanten Bebauung ist zu befürchten. Insofern können die unter 3.2 der Begründung genannten Aspekte nicht herangezogen werden. Der eigenständige Lebens- und Arbeitsraum muss nicht an dieser Stelle nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden, dafür stehen der Gemeinde andere Möglichkeiten und Flächen zur Verfügung. Eine zumutbare Erreichbarkeit ist an dieser Stelle nicht gegeben. Und mit zentralörtlichen Einrichtungen ist an dieser Stelle nicht zu rechnen. Zudem kann dieser Standort nicht als zentrale Lage betrachtet werden. Die Eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur wird nicht an dieser Stelle bewahrt, auch hierfür sollten weniger sensible Bereiche weiterentwickelt werden. Von einer vernünftigen und mit städtebaulichen erklärbaren Argumenten nachhaltiger Siedlungsentwicklung ist bei dieser Planung nicht auszugehen. Die schützenswerte Landschaft an dieser Stelle würde definitiv zersiedelt werden, die beabsichtigte Siedlungsstruktur ist ungegliedert und bandartig.</p> <p>Die gleichen Argumente finden sich im Regionalplan der Region Ingolstadt. Insbesondere die Bodenschutzklausel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird bei dieser Planung nicht beachtet. Diese ist im Regionalplan, im LEP als auch im Baugesetzbuch verankert. Die beabsichtigte Siedlungsstruktur ist fingerartig und kann deshalb nicht als flächensparend betrachtet werden. Auf den Aspekt der Zersiedlung der Landschaft wurde in der Begründung erst gar nicht eingegangen.</p> <p>Insofern wird diese Planung aus ortsplanerischen Gründen abgelehnt, ein Eingriff in diesen sensiblen schützenswerten Naturraum muss entfallen. Die Gemeinde Bergheim ist gut beraten, von diesem Vorhaben abzusehen und an anderer geeigneter Stelle Gewerbeflächen zu entwickeln.</p>	
--	--	--

<p>Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Naturschutz Hr. Geißler</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen hinsichtlich der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes erhebliche Bedenken!</p> <p>Lage und Beschreibung: Die geplanten neuen Gewerbegebiete westlich und östlich der Staatsstraße 2043 befinden sich in einem landschaftlich hoch sensiblen Raum, dem Donautal mit seinen herausragenden naturschutzfachlichen Lebensräumen und Arten. Gleichzeitig ist dieser Landschaftsraum jedoch bereits durch Kiesabbau, Gewerbeansiedlung und Infrastruktur nachhaltig belastet. Südlich anschließend an die gepl. Gewerbestandorte liegen mit dem Landschaftsschutzgebiet Donauauen östlich Neuburg und dem FFH- und Vogelschutzgebiet deutschlandweit einzigartige Auenwälder und Auenstandorte mit hochbedrohten Lebensräumen und Arten. Die noch vor kurzem geplante Ausweisung eines Nationalparks belegt deren Bedeutung für Natur und Landschaft in der Region. Aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe durch Infrastruktur (Staatsstraße, Kraftwerksbau, Kläranlage) Gewerbeansiedlung und Kiesabbau wird die Durchgängigkeit der Auenlebensräume im Donautal südlich von Bergheim/Irgertsheim bereits heute erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Bergheim trägt dieser Situation bereits Rechnung und setzt als Ziel für die zukünftige Flächennutzung westlich der Staatsstraße fest: die Förderung von Grünland, die Anreicherung der landwirtschaftlichen Flächen mit Kleinstrukturen, sowie eine Vergrößerung des Auwaldes, östlich der Staatsstraße die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Pufferzonen zum Auwald und dem Schutz vor weiterem Kiesabbau.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz zur Kenntnis.</p> <p>Die östlich der Staatsstraße 2043 gelegene Teilfläche mit einer Größe von ca. 3,5 ha wird aus der Planung genommen. Dieser Bereich kann somit weiterhin als Teilfläche für den Aufbau eines Biotopverbundes fungieren.</p> <p>Zur Strukturaufwertung des Gebiets wird eine Ortsrandeingrünung in 10 m Breite zur freien Landschaft, benachbarten Gewerbe- sowie Kiesabbauflächen und der Staatsstraße hin vorgesehen.</p> <p>Die nördlich an das FFH- und Vogelschutzgebiet angrenzende Grünfläche wird zum Schutz des hochwertigen Lebensraums zur Donau hin mit einer Breite von 20 m dargestellt. Die großzügig geplante Eingrünung sorgt für eine Strukturaufwertung des Gebietes.</p>
--	---	--

	<p>Das Landesentwicklungsprogramm sieht vor, dass „der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden soll, dass er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann, „Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden sollen.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP), die „Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden sollen, sowie die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft erhalten und wiederhergestellt werden sollen“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP) um „ein zusammenhängendes Netz von Biotopen zu schaffen und zu verdichten“ (Ziel 7.1.6 des LEP).</p> <p>Der Regionalplan sieht den Geltungsbereich in einer überregionalen Entwicklungsachse, die zwar kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und keinen regionalen Grünzug betrifft, der allerdings unmittelbar an diese angrenzt und ein Schwerpunktgebiet für den Aufbau eines regionalen Biotopverbundes darstellt.</p> <p>Ein kleiner Teilbereich im Nordwesten des Planungsgebiets ragt laut Regionalplan in das Vorranggebiet Ki2 für Kies und Sand hinein. Zudem grenzt südwestlich das Vorranggebiet Ki32 direkt an den Geltungsbereich an. Des Weiteren ist ca. 0,3 km östlich im Regionalplan ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung verzeichnet.</p>	<p>Bzgl. der benachbarten Kiesabbauflächen wird auf die Stellungnahme und Abwägung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern verwiesen. Der Planungsverband der Region Ingolstadt und die Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde stimmen der Planung grundsätzlich zu. Eine Überschneidung des Planungsgebiets mit der Kiesabbaufläche findet nicht statt. Die Ziele der Raumordnung werden somit nicht verletzt.</p>
--	--	---

	<p>Im Arten- und Biotopschutzprogramms des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sind laut Ziel- und Maßnahmenkarte „2.1 – Gewässer“ den überplanten Flächen als auch dem Großteile des Gemeindegebiets von Bergheim das Ziel „Förderung des einzigen größeren Vorkommens der Wechselkröte im Landkreis durch gezielte Neuanlage von Kleingewässern auf Lehmböden (damit gleichzeitig Förderung der Knoblauchkrötenvorkommen)“ zugewiesen. Westlich des Planungsgebietes ist für die dortigen naturschutzfachlich bedeutsamen Gewässer das Ziel „Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume“ vermerkt. Zudem sind im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen für die direkt südlich angrenzenden Donauauen diverse Ziele und Maßnahmen dargestellt. In der Artenschutzkartierung Bayern (Stand 04.04.2018) sind im Geltungsbereich selbst zwar keine Fundorte verzeichnet, jedoch sind in dessen direktem Umfeld mehrere Fundorte vermerkt, an denen vor allem das Vorkommen von geschützten Vogel- (z. B. Rebhuhn oder Rotmilan) und Amphibienarten (z. B. Kreuzkröte, Laub- und Grasfrosch) dokumentiert wurde. Auch sind im Planungsbereich nach Kenntnis der UNB Feldlerche und Zauneidechse anzutreffen.</p> <p>Naturschutzfachliche Beurteilung: Durch die vorgelegten Unterlagen, insbesondere dem Umweltbericht, wird die Problematik, die sich aus der Ausweisung von Gewerbeflächen westl. und östl. der Staatstraße 2043, nicht ausreichend erfasst. Viele Aussagen wie z. B. hinsichtlich der Auswirkungen der Planungen auf die Lebensräume für Pflanzen und Tiere, auf die biologische Vielfalt, zum Boden und Flächenschutz, zu Klima und Luft, aber auch zu Mensch und Gesundheit und zum Landschaftsbild sind mindestens überarbeitungsbedürftig, wenn nicht sogar vom Ansatz her falsch. So fehlen z. B. wichtige Arten der Kulturlandschaft wie Rebhuhn,</p>	<p>Auf Grundlage der angepassten Planung wird eine Relevanzprüfung erstellt. Mit dieser Prüfung wird geklärt, ob durch die geplante FNP-Änderung für streng geschützte Arten eine Betroffenheit vorliegt, die einen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Bei Betroffenheit werden im anschließenden Bauleitplanverfahren weitere Kartierungen durchgeführt. Wenn nötig werden artenschutzrechtlich gebotene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt und die Erfordernis für vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ermittelt.</p> <p>Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren auf vor dem Hinblick der Entnahme der östlichen Teilfläche und dem Abrücken von den vorhandenen Schutzgebieten überarbeitet. Nach der Erstellung der Relevanzprüfung können die Auswirkungen, die sich auf den Artenschutz in der westlichen</p>
--	---	---

	<p>Feldlerche und Zauneidechse bei den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Lebensräume gänzlich und es wird der Raumanpruch für notwendige Vernetzung von Arten zum Erhalt der biologischen Vielfalt ignoriert. Der Flächenverbrauch und der Verlust hoch produktiver Standorte durch Versiegelung werden trotz aller Bemühungen nach wie vor immens und haben massive Auswirkungen auf die Landwirtschaft, den Naturschutz und auch auf den Erholungsraum für die Menschen.</p> <p>Der Querriegel aus Staatstraße, Gewerbe und Kiesabbau, der sich an einer bereits durch den Staustufenbau eingeengten Stelle des Donautales abzeichnet, würde sowohl erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima, wie auf den Erholungsraum und den Natur- und Artenschutz haben. Die Planung widerspricht dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde, sie widerspricht dem auch von den Gemeinden geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden, sie widerspricht dem Landesentwicklungsplan und treibt damit die weitere Zersiedelung der Landschaft voran und gefährdet durch die Abriegelung des Donautales den Regionalen Biotopverbund und die Funktionen des südlich liegenden Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Regionalplan).</p> <p>Aufgrund dieser Riegelbildung und des Heranrückens gewerblicher Nutzungen an das FFH- und Vogelschutzgebiet, aber auch an das Landschaftsschutzgebiet, müssen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der vielfältigen Funktionsbeziehungen im Naturhaushalt dieser Schutzgebiete befürchtet werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann daher der Planung der Gemeinde Bergheim nicht zugestimmt werden!</p>	<p>Teilfläche ergeben, detailliert und konkretisiert werden. Auch die übrigen Schutzgüter werden abgezielt auf die neue Planung überarbeitet.</p>
--	---	--

DSLmobil GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Weichering	Keine Stellungnahme abgegeben	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Neuburg an der Donau	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
Bund Naturschutz	Keine Stellungnahme abgegeben	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt	Keine Stellungnahme abgegeben	Wird zur Kenntnis genommen.
Bay. Landesamt für Denkmalpflege	<p>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>Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler: Gemeinde Bergheim, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen Siedlung des Neolithikums, der Bronze- und Urnenfelderzeit sowie des frühen Mittelalters, Siedlung und Grabenwerk der Hallstattzeit, Körpergräber der Bronzezeit, Brandgräber der Urnenfelderzeit. Inv.Nr. D-1-7233-0105 FlstNr. 147; 172/1; 172/3; 181; 181/1; 181/2;</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis.</p> <p>Das beschriebene Bodendenkmal mit der Nummer D-1-7233-0105 wurde bereits nachrichtlich in die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des vom LfU bereit gestellten WMS-Diensts zur Denkmalpflege aufgenommen und in der Planzeichnung mit dem</p>

	<p>181/3; 181/4; 183; 189/1; 190; 191; 192; 192/1; 193; 193/1; 193/2; 193/3; 193/4; 194; 194/1; 195; 195/1; 195/2; 196; 196/1; 197; 197/1; 197/2; 198; 198/1; 198/2; 199; 209/3; 210; 318/18; 326/26 [Gmkg. Bergheim]</p> <p>Das Plangebiet überlagert randlich bekannte Teilflächen des oben genannten Denkmals, das sich zudem noch deutlich weiter in dieses hinein erstrecken könnte. Die bekannte Denkmalfläche ist von einer Überbauung freizuhalten. Im gesamten Plangebiet werden Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bedürfen.</p> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG 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>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) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/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 3 Landesamts für Denkmalpflege zur</p>	<p>aktuellen Umgriff dargestellt. In der Begründung unter Punkt 6.2 wird bereits ausführlich auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen.</p> <p>Der Hinweis zur Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG wurde bereits für den Umgriff des Bodendenkmals in die Planung aufgenommen. Dieser wird auf den gesamten Geltungsbereich hin erweitert. Auf die besonderen Schutzbestimmungen nach § 5 Abs. 4 - 5 BauGB wird zusätzlich eingegangen. Nach Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kann die Fläche nach einer detaillierten Archäologischen Untersuchung überbaut werden.</p>
--	--	--

	<p>Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodende_nkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der 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). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.</p> <p>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: http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.</p>	
<p>Landesbund für Vogelschutz</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Amt für ländliche Entwicklung	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bayerischer Jagdverband e. V.</p>	<p>Die Kreisgruppe Neuburg des Bayerischen Jagdverband hat folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das geplante Verfahren liegt im Gemeindejagdrevier Bergheim 1: In dem genannten Revier kommen als jagdbare Tierarten Wildschweine, Rehe, Hasen, Füchse, Fasanen, Rebhühner und eine Vielzahl anderer Haar- und Federwild in unterschiedlicher Dichte vor. Die Gemeindejagd ist hauptsächlich Feldjagd mit geringem Waldanteil.</p> <p>Zu der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Jagdverein erhebliche Einwände:</p> <p>Die Jagdfläche wird durch die Umwandlung in Gewerbeflächen wieder erheblich verkleinert, außerdem verschwindet fruchtbares Ackerland.</p> <p>Die Gewerbeflächen grenzen nach der vorgelegten Planung bis an die Landschafts- und Vogelschutzbereiche des Donauauwaldes an und schränken diese ein.</p> <p>Die Freizeitbereiche am Bergheimer See, aber auch die Spazierwege im Donauauwald, werden erheblich eingeschränkt.</p> <p>Unklar ist auch, wie die Verkehrsanbindung der Gewerbegebiete an die St. 2043 funktionieren soll. Bei der hohen Verkehrsbelastung werden hier Probleme gesehen.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Bayerischen Jagdverbands e.V. zur Kenntnis.</p> <p>Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen wird die östliche Teilfläche mit ca. 3,5 ha aus der Planung genommen.</p> <p>Zudem wird die weiter bestehende westliche Gewerbefläche durch die Festsetzung eines 10 m bzw. 20 m breiten Streifen an Ortsrandeingrünung reduziert. Der Abstand der Gewerbefläche zu den beschriebenen Landschafts- und Vogelschutzbereichen des Donauauwaldes, sowie zu den als Erholungsgebiet genutzten Kiesabbauflächen im Norden wird somit vergrößert. Die Spazierwege im Donauwald sowie landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswege sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen</p>

		<p>Bauleitplanung die Erschließung der Gewerbefläche über das untergeordnete Straßennetz erfolgen muss und unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße nicht zulässig sind. Siehe dazu auch Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt.</p>
Kreisheimatpfleger	Keine Stellungnahme abgegeben	Wird zur Kenntnis genommen.
Staatliches Bauamt Ingolstadt	<p>Vom Staatlichen Bauamt wurde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannte Punkte beachtet werden.</p> <p>2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - keine –</p> <p>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Das Staatliche Bauamt beabsichtigt im Zuge der im Betreff genannten Straße folgende Maßnahmen durchzuführen: St 2043 - Dreistreifiger Ausbau zwischen Grünau und Bergheim mit Neubau der Donaubrücke Staustufe Bergheim</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Staatlichen Bauamts Ingolstadt zur Kenntnis.</p> <p>Da der dreistreifige Ausbau der Staatsstraße 2043 zwischen Grünau und Bergheim erst ab 2028 angedacht ist, sich nicht im Ausbauplan des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren</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 Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 Bay-StrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.</p> <p>· Baubeschränkung Entlang Staatsstraßen gilt gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke die Zustimmung der Straßenbauverwaltung notwendig. Die Baubeschränkungszone ist im Bauleitplan darzustellen. Die Zustimmung kann aufgrund der vorgenannten Ausbauabsichten nicht erteilt werden.</p>	<p>befindet und die vorhandenen Planungen derzeit noch sehr grob und unsicher sind, wird die Planung des Staatlichen Bauamts in der derzeitigen Änderung des FNP noch nicht berücksichtigt. Bei Vorliegen einer konkreten Planung und nach Vollendung des Planfeststellungsverfahrens wird der Flächennutzungsplan abgezielt auf die konkrete Planung für dieses Vorhaben hin geändert.</p> <p>Bereits im rechtswirksamen FNP wird die 20 m breite Anbauverbotszone und 40 m breite Anbaubeschränkungszone dargestellt. Diese wurden in die 8. Änderung des FNP übernommen.</p>
--	---	--

	<p>· Erschließung Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig." Neue Zugänge oder Zufahrten neben der bestehenden Einmündung zum Gewerbegebiet Förchenau werden nicht zugelassen.</p> <p>· Gestaltung und Bepflanzung Im Außerortsbereich dürfen Bäume und Lärmschutzanlagen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).</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 Anbaubeschränkungen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. 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</p>	<p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Erschließung der Gewerbefläche über das untergeordnete Straßennetz erfolgen muss und unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße nicht zulässig sind. Der Mindestabstand von Bäumen zum Fahrbahnrand wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>§ 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist 2fach dem Bauamt zu übersenden.</p>	
DB Energie	<p>Die DB Energie nahm wie folgt Stellung:</p> <p>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf die Belange der DB Energie GmbH hier: 110-kV-Bahnstromleitung (Freileitungen) hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.</p> <p>Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die o. g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen mit jeweils einem Schutzstreifen beidseits von je 22 m bezogen auf die jeweilige Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Im Entwurfsplan und im textlichen Teil der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Schutzstreifenbreiten falsch deklariert. Dies muss korrigiert werden. Maßgebend sind die in der Öffentlichkeit tatsächlich vorhandenen Leitungstrassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Schutzstreifen mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken (wie z. B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leistungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) und</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen der DB Energie zur Kenntnis.</p> <p>Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen und der Einschränkung durch die Bahnstromleitungen wird die östliche Teilfläche mit ca. 3,5 ha aus der Planung genommen.</p> <p>Bei der westlichen Teilfläche wird der Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitungen mit einem beidseitigen Abstand von 22 m anstatt 20 m dargestellt.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich der Schutzstreifen mit Nutzungseinschrän-</p>

	<p>Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben von ü.NN-Höhen (z.B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bohrungen, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitungen muss jederzeit für langsam fahrende LKW uneingeschränkt gewährleistet sein.</p> <p>Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.</p> <p>Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.</p> <p>Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>kungen bzgl. der Bauwerke (wie z. B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leistungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden muss.</p> <p>Des Weiteren werden Hinweise zur Standsicherheit der Masten, evtl. Geländeänderungen sowie zu einer evtl. Beeinflussung elektrischer Gerätschaften gemacht.</p> <p>Im Zuge der Planung und Bauausführung wird berücksichtigt, dass die DB-Energie bzgl. ü.NN-Höhen (z.B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) informiert werden muss.</p>
--	--	---

Stellungnahmen von Privaten

Privater	Anregung/Bedenken	Abwägung
<p>Herr Josef Kaufmann Bergheim</p>	<p>...in der Gemeinderatssitzung vom 16.04.2018 stellten Sie eine vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes, östlich der Gemeinde Bergheim, vor. Sie beabsichtigen in diesem Bereich ein Gewerbegebiet auszuweisen. In dieser Ausweisung ist u.a. mein Grundstück Flurnummer 207, Gemarkung Bergheim, Gemeinde Bergheim enthalten. Ich bitte Sie, das Grundstück aus der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen, da ich die Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzen werde.</p>	<p>Da der Flächennutzungsplan nur die vorbereitende Bauleitplanung und somit die langfristige Planungsidee der Gemeinde darstellt, können die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden bis eine verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplans über das Gebiet gelegt wird und die Flächen anschließend erschlossen werden. Daher wird die Fläche weiterhin als gewerbliche Baufläche in der 8. Änderung des FNP dargestellt.</p>