

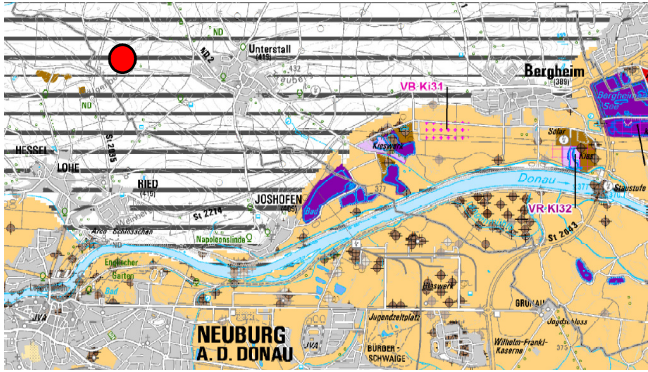
9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergheim

Abwägung der Stellungnahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsfrist **24.08.2018 bis einschließlich 25.09.2018**

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauamt Herr Eberl	<p>Schreiben vom 21.09.2018</p> <p>Zu den einzelnen Schreiben wird folgendes ergänzt:</p> <p>Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern Nr. 3. 3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das geplante Vorhaben ist weit abgesetzt vom nächsten Siedlungsbereich und damit nicht angebunden im Sinne des LEP.</p> <p>Die geplanten Gebäude für den Waldkindergarten sind nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geplant und geeignet. Sie sind auch nicht für einen regelmäßigen vorübergehenden Aufenthalt von Personen vorgesehen. Sie dienen vielmehr als Wetterschutz bei starken Regen oder Kälte. Bei starken Windereignissen soll das Gelände ganz geräumt werden. Daher handelt es sich aus meiner Sicht nicht um eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP. Eine Anbindung der Fläche an eine Siedlungseinheit ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Mit dem geplanten Sondergebiet besteht daher Einverständnis</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauamt zur Kenntnis.</p>

<p>Stadt Neuburg a. d. Donau</p>	<p>Schreiben vom 22.08.2018</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handwerkskammer für München und Oberbayern Frau Hößl</p>	<p>Schreiben vom 25.09.2018</p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Herr Kraus</p>	<p>Schreiben vom 19. 09.2018</p> <p>Das Plangebiet befindet sich inmitten des Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze – Kieselerde Nr.: Ke 68. Entsprechend § 7 Abs.2 Nr. 2 ROG wurde damit entschieden, dass diesem Raum eine bestimmte raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorbehalten bleiben soll, welchem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen geht eine solche Abwägung der grundlegend konkurrierenden Belange Rohstoffabbau und Versorgungsfunktion nicht hervor.</p>	 <p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis.</p> <p>Wie dem „Regionalen Konzept für den Abbau</p>

	<p>Darüber hinaus gilt entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB die sog. Anpassungspflicht. Daraus folgt, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind und i.d.R. keine widersprüchlichen Planungen umgesetzt werden können.</p> <p>Um bei der geplanten Maßnahme ortsansässige Abbaugebiete bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht zu beeinträchtigen und Konflikte zu vermeiden empfehlen wir, dass eine Abstimmung mit den Abbaubetrieben erfolgt.</p> <p>Insgesamt besteht mit dem geplanten Vorhaben nur dann Einverständnis, wenn sichergestellt werden kann, dass die ansässigen Betriebe für die Gestaltung ihres Betriebslaufes ausreichend Spielraum haben.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>	<p>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 und Kennzeichnung des Planungsgebiets entnommen werden kann, befinden sich keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze, Kiesvorkommen oder Abbaugeschehen im Planungsgebiet sowie dessen direktem Umfeld.</p> <p>In der Vergangenheit fand bereits zudem eine Abstimmung mit der ortsansässigen Fa. Hoffmann Mineral GmbH statt. Diese hat das Planungsgebiet auf abbauwürdige Kieselerdevorkommen untersucht und festgestellt, dass im relevanten Bereich keine Bodenschätze vorhanden sind.</p> <p>Da es sich bei der Nutzung der Waldfläche um eine vorübergehende und zeitlich beschränkte Nutzung mit einem nicht regelmäßigen vorübergehenden Aufenthalt von Personen handelt und im Gebiet keine Bodenschätze vorkommen, wird davon ausgegangen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht.</p>
--	--	---

		<p>Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ausführlich dargestellt.</p> <p>Dem Abwägungsbeschluss wird zugestimmt.</p> <p>Abstimmung 12 JA 0 NEIN</p>
<p>Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde Frau Kehoe</p>	<p>Schreiben vom 14.09.2018</p> <p>Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt, für einen Teilbereich von Fl.-Nr. 834 die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung eines Waldkindergartens etwa 1 km westlich des Ortsteils Unterstall zu schaffen. Der Planbereich ist insgesamt ca. 0,3 ha groß und im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein ca. 700 m² umfassender Bereich im Südosten soll als „Sondergebiet Waldkindergarten“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Mit dem Vorhaben Waldkindergarten ist lediglich eine geringfügige Inanspruchnahme von Flächen als Bauraum verbunden. Der Bereich wurde bislang bereits als Waldkindergarten mit Bauwagen genutzt. Als bauliche Anlagen sind nun zwei Blockhütten vorgesehen. Der übrige ca. 2.300 m² umfassende nordwestliche Bereich soll als Fläche für Wald dargestellt werden.</p> <p><u>Bewertung</u> Gemäß LEP-Ziel 3.3 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das Planareal für den Waldkindergarten liegt abgesetzt von bestehenden Siedlungsgebieten im Außenbereich. Dies birgt grundsätzlich die Gefahr einer</p>	 <p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis.</p> <p>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 und Kennzeichnung des Planungsgebiets entnommen werden kann, befinden sich keine Vorrang- bzw. Vorbehalts-</p>

	<p>Zersiedelung der Landschaft. Allerdings ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass die Realisierung eines Waldkindergartens an die Existenz einer größeren Waldfläche als Standortvoraussetzung gekoppelt ist. Hinzu kommt ein gemessen an Umfang und Intensität verhältnismäßig geringfügiger baulicher Eingriff. Dies gibt Anlass, den geplanten Waldkindergarten landesplanerisch nicht als neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3 zu bewerten. Auch ist nicht zu erwarten, dass mit der Realisierung des Vorhabens Waldkindergarten ein Ansatzpunkt für eine neue Siedlungsentwicklung entsteht.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des RP 10 teilweise im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 03 „Hochalbm“. Die geplanten baulichen Anlagen liegen außerhalb dieses Gebietes. Im Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden Flächen für Wald dargestellt. Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben Waldkindergarten nennenswerte negative Wirkungen hinsichtlich Funktion, Sicherung und Pflege des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes impliziert.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich das Planungsgebiet lt. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplanes Ingolstadt in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Kieselerde Nr. Ke 68). Lt. Regionalplan Ingolstadt B IV 5.2.5.1 (G) kommt in den Vorbehaltsgebieten der Gewinnung von (...) Kieselerde, (...) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht der Gewinnung</p>	<p>gebiete für Bodenschätze, Kiesvorkommen oder Abbaugeschehen im Planungsgebiet sowie dessen direktem Umfeld.</p> <p>In der Vergangenheit fand bereits zudem eine Abstimmung mit der ortsansässigen Fa. Hoffmann Mineral GmbH statt. Diese hat das Planungsgebiet auf abbauwürdige Kieselerdevorkommen untersucht und festgestellt, dass im relevanten Bereich keine Bodenschätze vorhanden sind.</p> <p>Da es sich bei der Nutzung der Waldfläche um eine vorübergehende und zeitlich beschränkte Nutzung mit einem nicht regelmäßigen vorübergehenden Aufenthalt von Personen handelt und im Gebiet keine Bodenschätze vorkommen, wird davon ausgegangen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ausführlich dargestellt.</p> <p>Dem Abwägungsbeschluss wird zugestimmt.</p> <p>Abstimmung 12 JA 0 NEIN</p>
--	---	---

	<p>von Bodenschätzen ist von der Gemeinde Bergheim mit dem vorliegenden Nutzungsanspruch nachvollziehbar abzuwägen. Die Stellungnahme der Fachbehörde hat diesbezüglich besondere Bedeutung.</p> <p><u>Ergebnis</u></p> <p>Die Planung steht bei ausreichender Berücksichtigung der Belange zur Sicherung und zum Abbau von Bodenschätzen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe Herr Kalleder</p>	<p>Schreiben vom 28.08.2018</p> <p>Das entsprechende Teilstück zu o. g. Änderung ist nicht vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe erschlossen.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Heimberggruppe zur Kenntnis. Die Anregung wird im Zuge der Erschließungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>Jagdschutzverein Neuburg e. V. Herr Weinrich</p>	<p>Schreiben vom 28.08.2018</p> <p>Die Erweiterungsfläche liegt zwar in der Schutzzone des Naturparks Altmühltal. Diese kleine Fläche wird aber zurzeit nicht forst- oder landwirtschaftlich genutzt. In dem angrenzenden Bereich wird seit Jahren ein Waldkindergarten betrieben. Vor einigen Monaten brannte der Bauwagen, der als Aufenthaltsraum genutzt wurde, vollkommen aus. Nach dem Brand des Bauwagens</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Jagdschutzvereins Neuburg e. V. zur Kenntnis.</p>

	sollen jetzt 2 kleine Blockhütten errichtet werden. Es ist sinnvoll für die Kinder ordentliche Gebäude zu schaffen. Zur Erweiterung der Fläche für den Waldkindergarten bestehen auch von Seiten des Jagdpächters keine Einwände.	
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt Herr Schmid	Schreiben vom 31.08.2018 Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Telekom Deutschland GmbH Frau Leitner	Schreiben vom: 17.09.2018 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregung der Telekom Deutschland GmbH zur Kenntnis.

	<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 Koordination 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>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Herr Pharion</p>	<p>Schreiben vom 17.09.2018</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wasserversorgung</u> Die Wasserversorgung von Bergheim ist durch die Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AÖR gesichert. Wasserschutzgebiete sind von der 9. Änderung der Flächennutzplans nicht berührt. 2. <u>Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</u> Im Umgriff des Planungsbereichs sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. 	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt zur Kenntnis. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

	<p>Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.• 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.	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none">• Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend der Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA – Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.• Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.• Falls ein Einbau von Recycling-Bauschutt und Straßenbruch 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>3. <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>3.1 Schmutz-/ Mischwasserbehandlung Bei der 9. Änderung der Flächennutzungsplans Bergheim soll der Bau von zwei Blockhütten für den Waldkindergarten im Ortsteil Unterstall geregelt werden. Das Bauvorhaben wird nicht an die Ortsteilkläranlage Unterstall angeschlossen. Zur Abwasserbeseitigung der beiden Blockhütten wurde bereits mit Schreiben vom 09.08.2018, Az. 2.3-4536/ND-10367/2018 Stellung genommen. Das anfallende Abwasser soll entweder in einer Schöpfgrube oder alternativ über Chemietoiletten gesammelt und anschließend ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>3.2 Regenwasserbehandlung/-ableitung Das von den Dachflächen anfallende Regenwasser kann und ist breitflächig über belebten Oberboden zu versickern.</p>	
<p>Bayerischer Bauernverband Herr Jörg</p>	<p>Schreiben vom 18.09.2018</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Stadt Ingolstadt Frau Brand</p>	<p>Schreiben vom 29.08.2018</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionsbeauftragter für die Region Ingolstadt Herr Wagner</p>	<p>Schreiben vom 12.09.2018</p> <p>Die Darstellung einer für eine Bebauung geeigneten Fläche ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit birgt grundsätzlich die Gefahr einer Zersiedlung. Im vorliegenden Fall ist jedoch der angrenzende Wald als Voraussetzung für die Standortwahl aufgrund der einem Waldkindergarten inliegenden Thematik nachvollziehbar. Die vorgesehene Errichtung von zwei Blockhäusern kann aus regionalplanischer Sicht als geringfügig bewertet werden und das entsprechende Sondergebiet nicht als neue Siedlungsfläche im Sinne von LEP 3.3 Z betrachtet werden, das sich zudem nicht als Ansatzpunkt weiterer Siedlungsentwicklung eignet.</p> <p>Der im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 03 „Hochalb“ (RP 10 B I 8.3 Z) liegenden Anteil der Planung soll lediglich als Fläche für Wald dargestellt werden. Es sind daher keine relevanten Auswirkungen auf die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu erwarten.</p>	<p>Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen der Regionsbeauftragten für die Region Ingolstadt zum Anbindungsgebot und zur Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 03 „Hochalb“ zur Kenntnis.</p>  <p>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 und Kennzeichnung des</p>

	<p>Allerdings liegt das überplante Areal zur Gänze innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Kieselserde Ke 68 (RP 10 B IV 5.2.5.2.4 Z), hier kommt der Gewinnung von Kieselserde besonderes Gewicht zu (RP 10 B IV 5.2.5.1 Z). Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, wie diesem besonderen Gewicht Rechnung getragen wurde bzw. werden soll, dies wäre zu ergänzen. Ggf. empfiehlt sich hier eine Abstimmung mit der entsprechenden Fachbehörde.</p> <p>Nur bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.</p>	<p>Planungsgebiets entnommen werden kann, befinden sich keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze, Kiesvorkommen oder Abbaugeschehen im Planungsgebiet sowie dessen direktem Umfeld.</p> <p>In der Vergangenheit fand bereits zudem eine Abstimmung mit der ortsansässigen Fa. Hoffmann Mineral GmbH statt. Diese hat das Planungsgebiet auf abbauwürdige Kieselserdevorkommen untersucht und festgestellt, dass im relevanten Bereich keine Bodenschätze vorhanden sind.</p> <p>Da es sich bei der Nutzung der Waldfläche um eine vorübergehende und zeitlich beschränkte Nutzung mit einem nicht regelmäßigen vorübergehenden Aufenthalt von Personen handelt und im Gebiet keine Bodenschätze vorkommen, wird davon ausgegangen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ausführlich dargestellt.</p> <p>Dem Abwägungsbeschluss wird zugestimmt.</p> <p>Abstimmung: 12 JA 0 NEIN</p>
--	---	--

Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen, Frau Stampfer	Schreiben vom 20.09.2018 Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung Herr Wimmer	Schreiben vom 31.08.2018 Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung zu einem Sondergebiet Waldkindergarten der Gemeinde Bergheim in der Fassung vom 18.06.2018 besteht aus Sicher der Ortsplanung Einverständnis. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der geplante Bereich als landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für den bereits existierenden Waldkindergarten sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau von zwei stationären Blockhäusern geschaffen werden.	Die Gemeinde Bergheim nimmt die Anregungen des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung zur Kenntnis.
Amt für Ländliche Entwicklung Herr Hiebl	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Neuburg Kommunalaufsicht	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Neuburg Immissionsschutz	Schreiben vom 14.09.2018 Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen von Privaten

Keine Stellungnahme eingegangen