



Sitzung des Stadtrates am 17.09.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

911 Behandlung von Stellungnahmen 17. FNP Änderung

Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- Bayernets (Schreiben vom 03.07.2024)
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern (Schreiben vom 07.08.2024)
- Gemeinde Großmehring (Schreiben vom 09.07.2024)
- Gemeinde Münchsmünster (Schreiben vom 09.07.2024)
- Handwerkskammer (Schreiben vom 13.08.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 05.08.2024)
- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 04.07.2024)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 29.07.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Naturschutz (Schreiben vom 01.08.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Tiefbau (Schreiben vom 16.07.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – AWP (Schreiben vom 24.07.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Energie und Klimaschutz (Schreiben vom 01.08.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz (Schreiben vom 30.07.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen – Straßenverkehrswesen (Schreiben vom 02.09.2024)
- Staatliches Bauamt (Schreiben vom 10.09.2024)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Landrastamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 29.07.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Bodenschutz (Schreiben vom 30.07.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Denkmalschutz (Schreiben vom 12.07.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Wasserrecht (Schreiben vom 31.07.2024)
- Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 30.07.2024)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 11.07.2024)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 01.08.2024)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 06.08.2024)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung

1. Landrastamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 29.07.2024)

Stellungnahme:

Die Stadt Vohburg hat das Ziel, ein neues Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Menning zu errichten. Gleichzeitig möchte sie weitere Flächen für die wohnbauliche Entwicklung bereitstellen und ändert daher den Flächennutzungsplan. Dies geschieht im Parallelverfahren. Beide Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 0,7 ha. Dazu werden u. a. die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgendes wird angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten [...] sind dabei möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. 3.2 (Z) Landesentwicklungsprogramm).

Erläuterung:

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, „[...] sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung [...] erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, 3.4.1 (G)). Zudem sind gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung – hier in Bezug auf die Flächen mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) – darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potenziale der Innenentwicklung bestehen.

Darüber hinaus fällt bei einer groben Betrachtung auf, dass im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 „Menning – Am Leerental“ noch mindestens etwa 12 Parzellen unbebaut sind. Auch sind einige weitere Baugebiete noch nicht vollständig bebaut (z. B. zum Baugebiet Nr. 36 Irsching „Mitterwegäcker“ bzw. 36a Irsching „Mitterwegäcker - 2. Bauabschnitt Ost“). Im Zweifelsfall reichen einige eher allgemein gehaltene Ausführungen als Bedarfsbegründung noch nicht aus (wie z. B. unter Kapitel 5. *Sparsamer Umgang mit Grund und Boden* in der Begründung).

Es sollte hier der tatsächliche Wohnbaubedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden. Die Erstellung eines Baulückenkatasters bzw. eines Leerstandskatasters sowie die Ermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs werden für erforderlich gehalten. Es wird im Zusammenhang mit einer Innenentwicklung z. B. auch auf die Potenziale einer Nachnutzung ehemaliger Hofstellen hingewiesen.

Es wird daher angeregt, die Erläuterungen z. B. durch Zahlen z. B. zum Baulückenkataster (z. B. wie viele bebaubare Grundstücke bestehen in der Stadt Vohburg, wie viele sind zu erwerben, etc.) zu ergänzen. Daneben wird angeregt, zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Begründung z. B. Aussagen zur Einwohnerentwicklung des Ortsteiles, zur Baulandmobilisierung der Kommune, zur Sicherung des Ortsteiles vor Überalterung und zur sonstigen Verfügbarkeit von Grundstücken zu treffen und zu ergänzen.

Die derzeit geplante, zerrissene Neuausweisung von Wohnparzellen ohne ein gezieltes Entwicklungskonzept lässt eine übergeordnete, zukunftsweisende städtebauliche Gesamtplanung

vermissen. Dies betrifft u. a. sowohl eine flächenoptimierte Parzellierung als auch Erschließung mit Verbindung z. B. der Pettlinger Straße, dem Köschinger Weg und zur Ingolstädter Straße. Aus diesem Gesamtkonzept könnten dann sinnvolle Abschnitte verwirklicht werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit der Erläuterung zur städtebaulichen Erforderlichkeit insbesondere vor dem Hintergrund hingewiesen, auch da der Bebauungsplan Nr. 36 „Irching Mitterwegäcker“ in seiner 1. Änderung vom 01.02.2011 für die Flurnummern 1596 bis 1601 unwirksam wurde, weil die Abwägung den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nur unzureichend berücksichtigt hatte.

2.

Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blend-wirkung, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus tragen Grünflächen unter anderem zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift) u. a. von benachbarten (landwirtschaftlichen) Flächen bei. Auch wenn im Rahmen der Flächennutzungsplanung die städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen darzustellen ist, wird angeregt, die Eingrünung der beiden Änderungsbereiche insbesondere auf der Westseite z. B. grundsätzlich mit einer Breite von mindestens 10 m darzustellen.

3.

Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 5 BauGB, PlanZV).

Erläuterung:

Es wird angeregt, die Änderungsbereiche zur Eindeutigkeit und Klarheit z. B. mit „Änderungsbereich 1“ bzw. „Änderungsbereich 2“ zu bezeichnen und diese Benennung auch in der Planzeichnung erkennbar aufscheinen zu lassen.

Die Anzahl, Lage und Größe der Bodendenkmale sollte überprüft und entsprechend angepasst werden.

Der Regionalplan 10 (Ingolstadt) wurde vor einiger Zeit neu nummeriert. Es kann dabei festgestellt werden, dass die in Begründung (z. B. Kapitel 3.2) und Umweltbericht (z. B. Kapitel 2.2) diesbezüglich verwendeten Bezeichnungen nicht mehr aktuell sind. Es wird daher angeregt, diese zu prüfen und dementsprechend zu ändern (z. B. B III 1.2 (Z) ist neu 3.4.2 (Z)).

Es wird angeregt, im Umweltbericht auch Aussagen unter Kapitel 4. *Prüfung alternativer Standorte* zu den geplanten Wohnbauflächendarstellungen zu treffen.

4.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Erläuterung:

Ein unvollständiger Umweltbericht kann einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellen. Gemäß Punkt 1b) der Anlage 1 ist die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und

Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, zu beschreiben. Daher erscheint es notwendig, Kapitel 1.2. (Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und ihrer Berücksichtigung) diesbezüglich noch zu ergänzen (z. B. zu BNatSchG, BauGB, BImSchG, BBodSchG, etc.).

Redaktionelle Anregungen:

Begründung

Es wird zur Eindeutigkeit und Klarheit angeregt, wie auf dem Plankopf bereits geschehen, auf dem Deckblatt ergänzend zum Datum auch den Verfahrensstand (z. B. Vorentwurf gem.

§ Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB) aufzuführen.

Sonstiges

Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. im Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz). Hier betrifft dies wohl auch die Grundkarte der Auszüge aus dem Flächennutzungsplan.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Stadtrat.

Abwägungsvorschlag

Zu 1.:

Die Stadt Vohburg ist seit längerer Zeit auf der Suche nach einem geeigneten Standort für den dringend notwendigen Neubau des Feuerwehrgerätehauses.

Mit dem nun zur Verfügung stehenden Grundstück im Westen von Menning wird bereits eine bauliche Entwicklung angestoßen, die, bei Bedarf, ein Potential für eine größere Baulandausweisung zwischen der Pettlinger Straße und der Ingolstädter Straße bietet. Dieser Bedarf ist derzeit noch nicht begründet. Die Darstellung in der vorbereitenden Bauleitplanung wird daher auf den tatsächlichen Bedarf reduziert. Die Ausweisung der drei Wohnparzellen, im Zusammenhang mit der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr, erscheint ortsplanerisch vertretbar, vor allem da diese Flächen über die bestehenden Erschließungsanlagen bereits jetzt an die notwendige Infrastruktur angebunden werden können.

Die für eine Erweiterung, und Entwicklung eines zusammenhängenden Quartiers notwendigen Erschließungsflächen werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Insgesamt wirkt sich die Ausweisung von drei Parzellen für Einzelhausbebauung auf den Gesamtbedarf der Stadt Vohburg nur geringfügig aus.

Zu 2.:

Die Eingrünung im Westen wird auf Bebauungsplanebene in Abstimmung mit der Objektplanung der Stadt Vohburg zum Feuerwehrgerätehaus festgesetzt.

Die Eingrünung der nördlichen Parzellen wird ebenfalls auf Bebauungsplanebene auf den Privatgrundstücken festgesetzt.

Zu 3. und 4.:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in Plan, Begründung und Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

Ebenso sind die redaktionellen Anregungen zu berücksichtigen.

Beschluss 19:0 Stimmen:

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht ist entsprechend redaktionell anzupassen.

2. Landrastamt Pfaffenhofen – Bodenschutz (Schreiben vom 30.07.2024)

Stellungnahme:

Im Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu informieren.

Wir weisen darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind.

Beschluss 19:0 Stimmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt Pfaffenhofen – Denkmalschutz (Schreiben vom 12.07.2024)**Stellungnahme:**

Die Planung betrifft Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern/ Verdachtsflächen für Bodendenkmäler.

Das BLfD ist zu beteiligen.

Hinweis:

Das BLfD ist am Verfahren beteiligt.

4. Landratsamt Pfaffenhofen – Wasserrecht (Schreiben vom 31.07.2024)**Stellungnahme:**

Der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG, aber teilweise im wassersensiblen Bereich.

Im Umweltatlas „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ ist eine Geländesenke, Aufstaubebereich dargestellt.

Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinden den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren - zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbar Starkregenniederschläge - in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen haben. Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde wurden diese Belange bei der Planung nicht berücksichtigt.

Auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wird verwiesen.

Beschluss mit 19:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 30.07.2024)

Stellungnahme:

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.

Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

Auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Beschluss mit 19:0 Stimmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu beachten.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 11.07.2024)**Stellungnahme:**

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:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7235-0448 „Siedlung der Bronzezeit“
- D-1-7235-0074 „Siedlungen des Alt-, Mittel- und Jungneolithikums, der späten Hallstatt- bis frühen Latènezeit sowie der römischen Kaiserzeit“
- D-1-7235-0082 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-1-7235-0093 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-1-7235-0299 „Siedlung des Mittelneolithikums, der vorgeschichtlichen Metallzeiten und der römischen Kaiserzeit; Gräber des frühen Mittelalters“
- D-1-7235-0086 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Hallstattzeit“

Die Ausdehnung dieser Denkmäler ist bisher nicht abschließend geklärt, daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf). Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation

archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Beschluss mit 19:0 Stimmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 01.08.2024)

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 02.07.2024 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande Geltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss mit 19:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Objektplanung weiter zu beachten.

8. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 06.08.2024)

Stellungnahme:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die zu überplanende Fläche besteht aus zwei Teilen. In TGB 1 soll ein Feuerwehrgerätehaus und ein Baugrundstück in TGB 2 sollen zwei Baugrundstücke verwirklicht werden.

1. Wasserversorgung

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Wasserschutzgebiete und Grundwassereinzugsgebiete öffentlicher Trinkwasserbrunnen berührt. Die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Gruppenwasserversorgung Ingolstadt-Ost. Laut unserem Kenntnisstand liegt für die Grundwasserentnahme derzeit keine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Bewilligung vor. Für die Erstellung eines Wasserrechtsantrags wurde unseres Wissens bereits ein Fachbüro beauftragt. Die Wasserversorgung ist derzeit zwar quantitativ, jedoch rechtlich nicht gesichert.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Die Vorgehensweise beim Antreffen von Altlasten wird bereits unter Hinweise, Nr. 6 der Planzeichnung beschrieben.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden voraussichtlich bei Gründungsmaßnahmen keine Bauwasserhaltungen erforderlich werden.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden sollte als Auffüllmaterial nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Bzgl. des Wiedereinbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) gilt i.d.R. die Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F.

Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen (z.B. bei Abfuhr von Boden zur Verwertung auf Flächen Dritter).

3. Abwasserbeseitigung

Menning wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Vohburg angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist. Das geplante Baugebiet ist im Trennsystem (Trennsystem gemäß WHG, Stand 01.03.2010) zu erschließen.

Das geplante Baugebiet liegt nur zum Teil im Einzugsgebiet der Kläranlage Vohburg, deshalb muss überprüft werden, ob das Kanalsystem für die Ableitung des Schmutzwassers hydraulisch ausreichend aufnahmefähig ist.

Es werden keine Angaben zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser gemacht. Wir möchten auf Folgendes hinweisen:

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENÖG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Auf Grund der angrenzenden Topographie kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auf den Baugrundstücken zu kurzzeitigen Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser kommen kann, eine Ansammlung von wild abfließenden Oberflächenwasser in Geländesenken kann ebenso nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich sei auf den § 37 WHG verwiesen, wonach der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke abgeleitet werden darf.

5. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bezüglich der Wasserversorgung ist darauf hinzuwirken, dass zeitnah wieder eine rechtlich gesicherte Entnahme vorliegt. Zudem ist noch eine Erschließungskonzeption (Entwässerungskonzept) vorzulegen und dann ggf. der Bebauungsplan daran anzupassen.

Beschluss mit 19:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu beachten.

Ein Bodengutachten wird derzeit veranlasst.

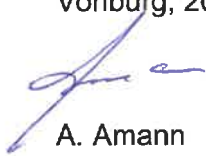
Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die einzelnen Stellungnahmen und jeweiligen Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt diesen zu. Die Planung ist entsprechend anzupassen um die nächsten Schritte veranlassen zu können..

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Die Richtigkeit der Abschrift bestätigt:

Vohburg, 20.09.2024



A. Amann
VA

