

TOP 5 öffentlich                      Anwesend: 16

53. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neuzell zur Darstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 115 "Gewerbeerweiterung Danhauser" in Neuzell;

- Abwägung der Stellungnahmen

- Feststellungsbeschluss

Inhalt:

Die Danhauser Bau GmbH plant ihren am südlichen Ortsrand von Neuzell (Stadt Beilngries) gelegenen Lagerplatz für Baumaterialien, -maschinen und -geräte zu erweitern. Auf der Fl. Nr. 116/4 (Teilfläche) ist bereits ein Gewerbegebiet ausgewiesen, nun soll dieses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 116 (Teilfläche), 116/4, 118 (Teilfläche), 118/1 und 119 (Teilfläche) erweitert werden. Eine Planung auf der ca. 1,2 ha großen Fläche ist nach aktuellen rechtlichen Grundlagen nicht möglich. Die Ausweitung der Betriebsfläche der Danhauser Bau GmbH ist allerdings nötig, um dem Wachstum der Betriebsstruktur gerecht zu werden und so den Fortbestand des Handwerkerbetriebs zu sichern.

Die Stadt Beilngries möchte so den ortsansässigen Betrieb stärken sowie die gewerbliche Entwicklung Beilngries in einem angemessenen Verhältnis zur wohnbaulichen Siedlungsentwicklung ausbauen. Da das Plangebiet gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten ist und somit für die Errichtung von Gewerbeflächen gegenwärtig kein Baurecht besteht, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 17.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbeerweiterung Danhauser“ in Beilngries beschlossen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.07.2023 bis einschließlich 17.08.2023. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023.

Private Einwendungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine vorgebracht.

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist abzuwägen.

Von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt
- LRA Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung
- Bay. Landesamt für Umwelt
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt

- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- Kath. Pfarramt Beilngries
- Evang. Pfarramt Beilngries
- Stadt Beilngries Kämmerei
- Stadt Beilngries Bauamt/Wasserver und Abwasserentsorgung
- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Stadt Greding
- Markt Kipfenberg
- Markt Altmannstein
- Main-Donau Netzgesellschaft
- Deutsche Post AG
- CSG GmbH
- Deutsche Telekom AG Netzproduktion
- Inexio Beteiligungs-GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- 1&1 Drillisch AG
- WZV Denkendorf-Kipfenberg

1	Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 16.10.2023	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	<p>Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 25.07.2023 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>In diesem hatten wir darauf hingewiesen, dass zur abschließenden Bewertung der angestrebten Gemeinbedarfsfläche weitere Informationen hinsichtlich der geplanten Nutzung erforderlich wären.</p> <p>Bezüglich der übrigen Planung waren wir zu dem Ergebnis gekommen, dass diese nach derzeitigem Kenntnisstand den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstand.</p> <p>In nun vorliegenden Unterlagen in der Fassung vom 21.09.2023 wurde die Nutzung der geplanten Gemeinbedarfsfläche als Dorf- bzw. Grillplatz ergänzt. Des Weiteren ist nun ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet vorgesehen.</p> <p>Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

2	<b>Planungsverband Region Ingolstadt</b> <b>Schreiben vom 17.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Keine Einwendungen		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.
3	<b>IHK für München und Oberbayern</b> <b>Schreiben vom 24.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es nach wie vor zu begrüßen, dass mit dem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen nach § 8 BauNVO geschaffen werden und so die Erweiterung und Stärkung eines bereits ortsansässigen Betriebes ermöglicht wird. Der 53. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbeerweiterung Danhauser" können wir daher weiterhin zustimmen, die dargelegten Änderungen erfordern keine veränderte Bewertung. Wünschenswert wäre jedoch das Hervorheben angepasster Textpassagen in den Planunterlagen. Dadurch wird die Bearbeitung erleichtert und Änderungen sind leichter nachvollziehbar.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis bezüglich dem Hervorheben von Planänderungen wird zur Kenntnis genommen.
4	<b>Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> <b>Schreiben vom 06.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 26.07.2023 (VI-1001-23 BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht. Die Änderungen/Ergänzungen der jetzigen Beteiligung wurden berücksichtigt. Eine evtl. Antwort/Rückfrage senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.
Schreiben vom 26.07.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

5	<b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK</b> <b>Schreiben vom 31.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Ihre Bitte um Stellungnahme vom 04.10.2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 "Gewerbebeerweiterung Danhauser", 53 Änderung Flächennutzungsplan, habe ich erhalten. Seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK bestehen keine Bedenken gegenüber den aufgestellten Planungen.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.
6	<b>Immobilien Freistaat Bayern</b> <b>Schreiben vom 18.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Von dem vorhabenbezogenen BPL Nr. 115 „Gewerbebeerweiterung Danhauser“ sowie der 53. Änderung des FNP der Stadt Beilngries sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von unserem Büro verwalteten Einzelplanes 13 berührt. Möglicherweise betroffene Dienststellen werden selbst gehört. Von unserer Seite bestehen daher keine Einwände.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.
7	<b>Markt Kinding</b> <b>Schreiben vom 10.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Zu o.g. Verfahren bestehen seitens des Marktes Kinding keine Einwendungen.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.
8	<b>Gemeinde Denkendorf</b> <b>Schreiben vom 24.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Seitens der Gemeinde Denkendorf bestehen gegen die o. g. bauleitplanerischen Maßnahmen keine Einwände. Die Belange bzw. beabsichtigte Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Denkendorf werden von den Verfahren nicht berührt.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.
9	<b>Bayernwerk Netz GmbH</b> <b>Schreiben vom 10.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Unsere Stellungnahme vom 01. August 2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Anlage: 1 Plan		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich

<p>Schreiben vom 01.08.2023 In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt! "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,</li><li>- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,</li><li>- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.</li></ul> <p>Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis findet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens seine Würdigung.</p>
--	--

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

<p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</li> <li>• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</li> </ul> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="https://www.bayemwerknetz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">https://www.bayemwerknetz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p>	
--	--

<b>10</b>	<p><b>N-ERGIE Netz GmbH</b> <b>Schreiben vom 09.10.2023</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b></p>
	<p>Von der oben genannten Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.115 und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie auch keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind. Es bestehen somit aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.	
--	--

<b>11</b>	<b>Bayernets GmbH</b> <b>Schreiben vom 09.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p>Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<b>12</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> <b>Schreiben vom 06.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage: 2 Pläne</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

13	<b>Vodafone GmbH</b> <b>Schreiben vom 16.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

14	<b>Zweckverband zur Wasserversorgung der Wolfbuch-Paulushofener Gruppe</b> <b>Schreiben vom 06.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Das Bebauungsplangebiet ist nicht mit einer Wasserleitung erschlossen. Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis findet im Rahmen des

<p>keine Gebäude errichtet, für die ein Wasseranschluss erforderlich ist. Sollte doch eine Erschließung mit Wasser erforderlich sein, müsste die bestehende Wasserleitung vom nördlichen Bereich der Fl. - Nr. 117 Gemarkung Neuzell auf Kosten des Antragstellers bis zum Bebauungsplangebiet verlängert werden. Hierzu müsste dann eine Sondervereinbarung abgeschlossen werden. Die Bewertung der Löschwasserversorgung für das B-Plangebiet obliegt dem Landratsamt Eichstätt. Die Löschwasserberechnung ist durch eine Fachfirma zu erstellen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen. Wir bitten deshalb um Erteilung einer entsprechenden Auflage dahin gehend an den Bauherren in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt.</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens seine Würdigung.</p>
--	---

<p>15</p>	<p><b>Zweckverband zur Wasserversorgung Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe Schreiben vom 09.10.2023</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b></p>
<p>Auch der Beilngrieser Ortsteil Neuzell wird nicht von uns versorgt. Bitte wenden Sie sich auch hier an den zuständigen Wasserversorger.</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>16</p>	<p><b>Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe Schreiben vom 11.10.2023</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b></p>
<p>Die geplante Maßnahme liegt nicht im Versorgungsbereich des Zweckverbandes der Jachenhausener Gruppe.</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>17</p>	<p><b>Bayersicher Bauernverband Schreiben vom 06.11.2023</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b></p>
<p>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</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis findet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens seine Würdigung. Ein Hinweis zu den Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist zudem bereits in der Begründung enthalten.</p>

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 Geruchs-emissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen.	
---	--

<b>18</b>	<b>Regierung von Oberbayern, Bergamt Schreiben vom 06.11.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 04.10.2023 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 "Gewerbeerweiterung Danhauser" sowie die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahmen nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>19</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Schreiben vom 06.11.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplans.	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>20</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 06.11.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume,	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Die entsprechenden Hinweise bezüglich Geogefahren sind bereits in den Planunterlagen enthalten. Die angesprochenen Fachstellen wurden im Verfahren beteiligt.

<p>Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.</p> <p>Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: <a href="http://www.umweltatlas.bayem.de">www.umweltatlas.bayem.de</a>&gt;Standortauskunft&gt;Geogefahren</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel.0821/9071-1390, Referat 102).</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichstätt (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutz-behörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	
--	--

<p>21</p>	<p><b>Handwerkskammer für München und Oberbayern</b> <b>Schreiben vom 06.11.2023</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b></p>
	<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. a. Verfahren der Stadt Beilngries und nimmt die im Zuge des vorausgegangenen Beteiligungsverfahrens erfolgten Anpassungen, die in den Planentwurf von 21. September 2023 Eingang gefunden haben, zur Kenntnis.</p> <p>Im Zuge des Beteiligungsverfahrens erfolgte eine Konkretisierung für die mit der Flächennutzungsplanänderung östlich neben der neuen Gewerbefläche geplante und neu dargestellte 0,16 ha großen Gemeinbedarfsfläche. Hier soll ein Dorfplatz/Grillplatz entstehen.</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im geplanten Gewerbegebiet im Bauungsplanentwurf wird begrüßt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Auf die vorausgegangene Stellungnahme von August 2023 sei verwiesen und das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Beilngries noch einmal explizit befürwortet und begrüßt.</p>	
<p>Schreiben vom 17.08.2023 Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Stadt Beilngries zur angestrebten Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplanneuaufstellung im Ortsteil Neuzell: Das 1,2 ha bisher nur in einem Teilbereich als Gewerbegebiet ausgewiesene Plangebiet südlich des Grundstück des Tenniscenters Neuzell, soll für die betriebliche Weiterentwicklung des seit Jahrzehnten ansässigen Unternehmens aus dem Bauhandwerk als gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen werden: Die Firma Danhauser Bau GmbH beabsichtigt im Bereich der Grundstücken Fl. Nrn. 116 (TF), 116/4, 118 (TF), 118/1 und 119/1 (TF) eine Erweiterung ihres am südlichen Ortsrand von Neuzell gelegenen Lagerplatzes für Baumaterialien, -maschinen und -geräte. Möglich gemacht werden soll eine Unterbringung von Baukränen und weiterem Baumaterial in Lagerhallen, Installation von Schüttboxen mit Kies und Holz; auch der Lagerplatz für Ziegel und sonstiges Baumaterial in eGE1 wird gesichert. Des Weiteren wird im Nordosten die angrenzende Sonderbaufläche für Sportanlagen Richtung Osten im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erweitert. Die vorliegende Planung der Stadt Beilngries mit der verfolgten Zielstellung und dem planerischen Vorgehen zur Sicherung des langjährig ansässigen Handwerksbetriebs in seiner bisherigen Nutzungsstruktur unter Einbindung einer Erweiterungsmöglichkeit für das Unternehmen ist von unserer Seite zu unterstützen und ausdrücklich zu begrüßen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>22</p>	<p>Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Bezirk Nord Schreiben vom 08.11.2023</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</p>
<p>Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren beteiligt. Grundlage der Beteiligung sind die unter URL: <a href="http://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren">http://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren</a> zur Einsichtnahme bereitgestellten Unterlagen: Begründung und Umweltbericht Seite 1 - 30 Entwurf vom 21.09.2023 Flächennutzungsplan, 53. Änderung letzte Änderung vom 21.09.2023 Zu dem Flächennutzungsplanentwurf wird aus baurechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es die Flächen der Fl.Nr(n). 116 (Teilfläche), 116/4, 117 118 (Teilfläche), 118/1 und 119 (Teilfläche) als Gewerbe- bzw. Sonderbaufläche darzustellen. Die Fl.Nr. 118 (Teilfläche) soll zudem als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung. Die beigefügten Stellungnahmen bitten wir zu berücksichtigen. Die Stadt Beilngries erhält einen Abdruck dieses Schreibens via E-Mail.</p>	
---	--

<b>23</b>	<b>Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau Schreiben vom 11.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 der Stadt Beilngries für die Gemarkung Neuzell besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>24</b>	<b>Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 16.10.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>25</b>	<b>Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz Schreiben vom 07.11.2023</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	Schreiben vom 31.10.2023 Aus immissionsfachlicher Sicht ist durch die Ausweisung im FPlan (BPlan Fläche weicht ab) die die schalltechnische	<b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt</b> Vom Landratsamt Eichstätt Umweltschutz wurden verschiedene Schreiben bezüglich der Immissionssituation vorgelegt.

<p>Problematik nicht gelöst. Die Fl. Nr. 118, siehe Bekanntmachung, wird durch die Umplanung praktisch Innenbereich. Inwieweit durch die im Plan eingezeichnete Fläche (Grillplatz/Dorfplatz) die Fläche für Gemeinbedarf abgedeckt ist, bedarf der Erörterung mit dem SG42.</p>	<p>Die Immissionssituation wurde im Rahmen eines Schallgutachtens untersucht. Die Festsetzungen aus dem Schallgutachten wurden vollständig in den Bebauungsplan aufgenommen. Die schalltechnische Untersuchung war ab Verfahrensstart der förmlichen Beteiligung unter folgendem Link abrufbar: <a href="https://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren/">https://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren/</a> Da das Grundstück Fl. Nr. 118 mit dem geplanten Dorfplatz/Grillplatz (Gemeinbedarfsfläche) nicht Teil des Vorhabens ist, wurde dieses nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mitaufgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wirkt sich nicht unmittelbar auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Dorf-/Grillplatz als Vorhaben im Innen- oder Außenbereich aus, sondern gibt die Zielsetzung der Siedlungsentwicklung wieder. Bei etwaigem Handlungserfordernis nach Konkretisierung der Planung der Gemeinbedarfsfläche wird auf die dann erfolgende Planung bzw. die Genehmigungsebene verwiesen. Ein nicht lösbarer Konflikt der Planung im Hinblick auf den Immissionsschutz wird nicht gesehen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>Schreiben vom 07.11.2023 Aus immissionsfachlicher Sicht kann die Problematik „Gemeinbedarfsflächen“ im BPlan-Verfahren gelöst werden. Auf die Lärmproblematik (angrenzendes WA) ist in der nachfolgenden Bauleitplanung mittels schalltechnischem Gutachten einzugehen.</p>	
<p>Schreiben vom 05.12.2023 das aktualisierte Schallgutachten der F. IBN Bauphysik GmbH &amp; Co.KG (nicht auf der Internetseite der Stadt Beilngries hinterlegt – Verfahrensmangel) weist nach, dass durch die Geräuschkontingentierung eine Ausweisung der neuen Wohngebietsfläche im Osten grundsätzlich möglich ist. Die Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 6 des Gutachtens der Fa. IBN GmbH&amp;Co.KG Projekt-Nr. 5610.5a vom 2.10.2023 sind vollständig zu übernehmen. Ungelöst ist immer noch die Fl. Nr. 118, welche theoretisch zum</p>	

„Innenbereich“ gezählt werden könnte. Hier ist von Seiten der Stadt Beilngries eine Grünfläche (o.ä.) festzusetzen. Diese Fläche wurde für die Emissionskontingentierung nicht berücksichtigt. Wird sie nicht als Grünfläche (o.ä.) festgesetzt, ist das immissionsfachliche Schallgutachten falsch und langt zu einer Begutachtung nicht aus.	
--	--

26	Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht Schreiben vom 26.10.2023	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries keine Einwände.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

27	Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 08.11.2023	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Bei o.g. Planung wurde auf die Landwirtschaftlichen Immissionen hingewiesen. Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht gibt es keine Einwendungen.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

**Beschluss:**

**Beschluss zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

**1.)**

Zu Nr. 25 Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und folgendermaßen abgewogen:

- Die Festsetzungen aus dem Schallgutachten wurden vollständig in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die schalltechnische Untersuchung war ab Verfahrensstart der förmlichen Beteiligung auf der Website der Stadt Beilngries abrufbar.
- Ein nicht lösbarer Konflikt der Planung im Hinblick auf den Immissionsschutz wird nicht gesehen.

Eine Änderung der Planunterlagen wird nicht veranlasst.

**2.)**

Zu Nr. 1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Zu Nr. 2 Planungsverband Region Ingolstadt

Zu Nr. 3 IHK für München und Oberbayern

Zu Nr. 4 Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Zu Nr. 5 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK

- Zu Nr. 6 Immobilien Freistaat Bayern
- Zu Nr. 7 Markt Kinding
- Zu Nr. 8 Gemeinde Denkendorf
- Zu Nr. 9 Bayernwerk Netz GmbH
- Zu Nr. 10 N-ERGIE Netz GmbH
- Zu Nr. 11 Bayernets GmbH
- Zu Nr. 12 PLEdoc GmbH
- Zu Nr. 13 Vodafone GmbH
- Zu Nr. 14 Zweckverband zur Wasserversorgung der Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe
- Zu Nr. 15 Zweckverband zur Wasserversorgung Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe
- Zu Nr. 16 Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe
- Zu Nr. 17 Bayerischer Bauernverband
- Zu Nr. 18 Regierung von Oberbayern, Bergamt
- Zu Nr. 19 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Zu Nr. 20 Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Zu Nr. 21 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- zu Nr. 22 Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Bezirk Nord
- Zu Nr. 23 Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau
- Zu Nr. 24 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde
- Zu Nr. 26 Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht
- Zu Nr. 27 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt nicht.

### 3.)

Der Stadtrat stellt die 53. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand 21.09.2023 fest. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Fassung vom 14.12.2023.

### 4.)

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT die 53. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.12.2023 zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung anschließend bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend:</b>	<b>16</b>	<b>Dafür:</b>	<b>16</b>
		<b>Dagegen:</b>	<b>0 (einstimmig)</b>