

TOP 2 öffentlich

Anwesend: 20

59. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aschbuch zur Darstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89.1 "ASAM" 1. Änderung;
- Behandlung der Bedenken und Anregungen
- erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Inhalt:

Die Asam Betriebs-GmbH plant ihren Betriebsstandort in Aschbuch, im Süden des Stadtgebietes Beilngries, zu erweitern sowie bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Standorterweiterung umfasst die Erweiterung um eine Stellplatzfläche im Nordosten des Geländes. Des Weiteren wird ein Bestandsgebäude nördlich in den Umgriff des neuen Bebauungsplans aufgenommen.

Die Stadt Beilngries möchte den ansässigen Betrieb stärken und daher die geplante Erweiterung und Nutzung ermöglichen. Für die Schaffung einer baurechtlichen Grundlage für den geplanten Parkplatz sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es liegen konkrete Bauabsichten vor, daher soll die Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

Da für den Umgriff der Bebauungsplanänderung keine Fläche im aktuellen rechtswirksamen FNP vorgesehen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (59. FNP-Änderung). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der Planung möchte die Stadt Beilngries der Asam Betriebs-GmbH eine Erweiterung bzw. Sicherung ihres Betriebsstandortes ermöglichen. Zielsetzung der Planung ist es die lokale Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätzen in der Stadt zu schaffen bzw. zu sichern.

Bei der Planung sollen überdies die Naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt werden sowie entsprechende Ausgleichsflächen gestaltet werden.

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 28.06.2023 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 89 „Erweiterung Asam“ in Aschbuch 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 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024.

Private Einwendungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

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

- Regierung von Oberbayern (Luftamt Südbayern)
- Regierung von Oberbayern (Gewerbeaufsichtsamt)
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- HWK München Oberbayern
- Immobilien Freistaat Bayern
- Katholisches Pfarramt Beilngries
- Evangelisches 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
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- 1&1 Drillisch AG
- WZV Jura- Schwarzach- Thalach Gruppe
- WZV Denkendorf- Kipfenberg

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

1	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 13.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. Planung Mit den o.g. Planungen beabsichtigt die Stadt Beilngries die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung eines bestehenden gewerblichen Betriebes zu schaffen. Das Plangebiet am nordöstlichen Ortsrand von Aschbuch umfasst ca. 2,7 ha (Flst.-Nrn.: 51/1, 258/4, 258/6 und 260/1 sowie Teil-flächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 45 und 259) und ist im Flächennutzungsplan derzeit zum Großteil als Gewerbefläche bzw. Mischgebiet dargestellt. Zukünftig soll es zusammen mit der Erweiterung einer Stellplatzfläche als	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Gewerbegebiet dargestellt und festgesetzt werden. Der Bebauungsplan setzt eine randliche Begrünung des Gebietes fest. Bewertung und Ergebnis Die Planung bezieht sich auf eine zum Großteil bereits bebaute Fläche bzw. sieht die geplante Erweiterung nur eine kleine Arrondierung des bestehenden Betriebs-geländes vor. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.	
---	--

2	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern Schreiben vom 20.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwände gegen das im Betreff genannte Vorhaben. Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

3	Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Schreiben vom 20.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	mit E-Mail vom 15.11.2024 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren beteiligt. Grundlage der Beteiligung sind die unter URL: http://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen zur Einsichtnahme bereitgestellten Unterlagen: Zu dem Flächennutzungsplanentwurf wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Bezüglich der geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung im nördlichen Bereich wird auf die beiliegenden Stellungnahmen des technischen Hochbaus und des fachlichen Immissionsschutzes verwiesen. Ansonsten besteht 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 in Cc an bauamt@beilngries.bayern.de.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Die beigefügten bzw. erwähnten Stellungnahmen der übrigen Fachbereiche werden entsprechend berücksichtigt.

4	Landratsamt Eichstätt, Naturschutz Schreiben vom 17.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht besteht mit der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der folgenden Auflage grundsätzliches Einverständnis. Auflage: Die Änderung in der Grünfläche auf dem Flurstück 260/1 (Vertraglich festgelegte Ausgleichs- oder Ersatzfläche) muss mitsamt den konkreten naturschutzfachlichen Belangen im parallellaufenden Bebauungs- planverfahren abgehandelt werden. Erläuterung: Die Osterweiterung des Gewerbegebiets auf dem Flurstück 258/6 der Gemarkung Aschbuch wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ behandelt. Die Gebietsänderung von Mischgebiet auf eine Gewerbegebietsfläche auf dem Flurstück 258/4 der Gemarkung Aschbuch folgt der tatsächlichen Nutzung der Bebauung.		Der Anregung wird gefolgt Die Reduzierung der festgesetzten Ausgleichfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 260/1 wurde bereits innerhalb des Bebauungsplans „Erweiterung Asam“ (2020) abgehandelt. Die Planunterlagen werden entsprechend berichtigt und um Erläuterungen ergänzt. Die Anpassung der Ausgleichsflächen ist zu melden.

5	Landratsamt Eichstätt, Wasserrecht Schreiben vom 10.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

6	Landratsamt Eichstätt, Technischer Hochbau Schreiben vom 09.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Aschbuch Erweiterung Asam besteht seitens Sg. 41 prinzipiell Einverständnis. Hinsichtlich des gewählten Gebietscharakters für den nördlichen Teilbereich GE wird empfohlen, aufgrund der unmittelbaren Nähe zu direkt benachbarten Einfamilienhäusern und der hinterlegen M-Fläche ebenfalls bei einem MI zu bleiben.		Den Anregungen wird gefolgt Der Umgriff des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung wird verkleinert. Das Grundstück Fl.Nr. 51/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 258/4 werden aus dem Bebauungsplan sowie aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Somit kann auf den nächstgelegenen Grundstücken mit Wohnbebauung weiterhin von der Schutzbedürftigkeit eines Dorf- bzw. Mischgebietes ausgegangen werden. Es kommt aus immissionsschutzfachlicher Sicht somit zu keiner Verschlechterung bei der bestehenden angrenzenden Dorfgebietsbebauung. Unter den geänderten Voraussetzungen wird auf die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans verzichtet, da der damit ursprünglich beabsichtigte Zweck, nämlich die einheitliche schalltechnische Regelung des Gesamtbetriebs der ASAM Betriebs GmbH, nicht

	mehr gegeben ist. Gerade weil es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann die schalltechnische Verträglichkeit der Planung stattdessen durch die Begutachtung des Gesamtbetriebs (einschließlich der Betriebsbereiche außerhalb des Geltungsbereichs) nachgewiesen und auf geeignete Weise abgesichert werden.
--	---

7	Landratsamt Eichstätt, Tiefbauverwaltung Schreiben vom 20.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	gegen die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries bestehen von Seiten der Tiefbauverwaltung keine Einwände, da Kreisstraßen nicht direkt betroffen. Bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes „ASAM“ weisen wir darauf hin, dass in den Jahren 2025 bis 2026 die Ortsdurchfahrt Aschbuch (El 22) im Vollausbau erneuert wird. In diesem Zusammenhang wird die Zufahrt über die Kreisstraße El 22 von Kirchbuch kommend nicht möglich sein. Die Zufahrt hat während unserer Maßnahme über die St 2229 und El 22 zu erfolgen.	Der Hinweis wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Erneuerung der Ortsdurchfahrt Aschbuch wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

8	Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz Schreiben vom 19.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Aus immissionsfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Die Standorterweiterung umfasst die Erweiterung um eine Stellplatzfläche im Nordosten des Geländes. Des Weiteren werden die Bestandsgebäude nördlich und westlich in den Umgriff des neuen Bebauungsplans aufgenommen, da für diese aktuell eine Genehmigung, jedoch kein Bebauungsplan vorliegt. Zukünftig sollen das MI-Gebiet im aktuellen FNP (siehe oben) einem Gebietscharakter GE zugeführt werden, sowie die neue GE-Fläche in Richtung Osten erweitert werden. Aus immissionsfachlicher Sicht führt die Ausweisung der Flächen als GE zu einer erheblichen Verschlechterung bei der bestehenden Dorfgebiets-bebauung (Fl.Nr. 258/3 und 258/5) da hier dann ein Nutzungssprungsszenario neu entwickelt wird. Aus immissionsfachlicher Sicht wird empfohlen, den Gebietscharakter MI nicht zu ändern und die neu ausgewiesene Fläche im Nord-Osten (Parkplätze) als Erweiterung an die bestehende MI-Fläche ebenfalls als MI-Fläche auszuweisen. Bei einer Beibehaltung als GE müssten zwischen MI und GE das Symbolzeichen „Schallschutzmaßnahmen“ als gezackte Linie	Den Anregungen wird gefolgt Der Umgriff des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung wird verkleinert. Das Grundstück Fl.Nr. 51/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 258/4 werden aus dem Bebauungsplan sowie aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Somit kann auf den nächstgelegenen Grundstücken mit Wohnbebauung weiterhin von der Schutzbedürftigkeit eines Dorf- bzw. Mischgebietes ausgegangen werden. Es kommt aus immissionsschutzfachlicher Sicht somit zu keiner Verschlechterung bei der bestehenden angrenzenden Dorfgebietsbebauung. Unter den geänderten Voraussetzungen wird auf die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans verzichtet, da der damit ursprünglich beabsichtigte Zweck, nämlich die einheitliche schalltechnische Regelung des Gesamtbetriebs der ASAM Betriebs GmbH, nicht mehr gegeben ist. Gerade weil es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann die schalltechnische Verträglichkeit der Planung stattdessen durch die Begutachtung des Gesamtbetriebs (einschließlich der Betriebsbereiche außerhalb des Geltungsbereichs) nachgewiesen und auf geeignete Weise abgesichert werden.

eingetragen werden, um einer grundsätzlichen Problematik auch zukünftig Rechnung tragen zu können. Weiterhin müssten im BPlan genaue Festsetzungen für die Zukunft getroffen werden.	
--	--

9	Landratsamt Eichstätt, Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 18.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
die Straßenverkehrsbehörde hat keine Einwände gegen die 1. Änderung des o. g. BB-Plan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ und der 59. Änderung des Flächennutzungsplans.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

10	Planungsverband Region Ingolstadt Schreiben vom 21.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Keine Einwendungen		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

11	IHK für München und Oberbayern Schreiben vom 18.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen gesichert werden, um den Fortbestand und die Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes zu sichern. Mit der parallelen 59. Änderung des Flächennutzungsplans damit ebenfalls Einverständnis. Anregungen oder Bedenken sind somit nicht vorzubringen.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

12	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Schreiben vom 19.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

13	Bayer. Landesamt für Umwelt Augsburg Schreiben vom 26.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
mit E-Mail vom 15.11.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des o.g. Vorhabens. 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).		Die Hinweise werden berücksichtigt In den Planunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise bezüglich Geogefahren enthalten. Ein Hinweis auf die Gefahrenhinweiskarte im Umweltatlas wird noch ergänzt. Die angesprochenen Fachstellen wurden im Verfahren beteiligt.

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 Deck- schichten in unterlagernde Hohlräume. 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. Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821 9071-1390), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutz-behörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	
--	--

14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechts-lage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 19.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wirtschaftswege: Die Erreichbarkeit der an den Geltungsbereich angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss während der Bauarbeiten sichergestellt und darf langfristig nicht verschlechtert werden. Landwirtschaftliche Immissionen: Auf diese wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes eingegangen. Darüber hinaus gibt es keine Anmerkungen.		Der Anregung wird gefolgt In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass die Erreichbarkeit der an den Geltungsbereich angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen während der Bauarbeiten sichergestellt und langfristig nicht verschlechtert werden soll. Eine grundsätzliche Einschränkung der Landwirtschaft durch die Planung kann nicht erkannt werden.
16	Staatliches Bauamt Ingolstadt Schreiben vom 05.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
gegen die Aufstellung des Bebauungsplan bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden. Die Verkehrsanbindung an die Staatsstraße St 2229 ist durch die neue Linksabbiegespur (Jahr 2022) sichergestellt.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
17	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK Schreiben vom 12.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Ihre Bitte um Stellungnahme vom 15.11.2024 zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 "Erweiterung Asam" 1. Änderung, 59. Änderung Flächennutzungsplan habe ich erhalten. Seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK bestehen keine Bedenken gegenüber den aufgestellten Planungen. Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren ist auf Grund der weiteren Entfernung zum Main-Donau-Kanal nichtnotwendig.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

18	Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 20.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum o.g. Projekt wie folgt Stellung: - Wir möchten darauf hinweisen, dass aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen bei Anpflanzung und Eingrünung die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind. Dies bedeutet bei der Anpflanzung von Gehölzen (> 2 m) einen Abstand von mindestens 4 Metern (AGBGB Art. 47 u. 48). Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch künftig problemlos gewährleistet sind. Wir gehen davon aus, dass eine Pflege regelmäßig und in einem geeigneten Maß durchgeführt wird, damit es zu keiner Beeinträchtigung in der Bewirtschaftung kommt.		Den Anregungen wird teilweise gefolgt In den Planunterlagen wird ein Hinweis ergänzt, dass bei Anpflanzung und Eingrünung die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind. Weiterer Regelungsbedarf über die gesetzlichen Vorgaben hinaus wird als nicht notwendig erachtet. Eine grundsätzliche Einschränkung der Landwirtschaft durch die Planung kann nicht erkannt werden.

19	Markt Kinding Schreiben vom 25.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
seitens des Marktes Kinding bestehen keine Einwendungen gegenüber o.g. Verfahren.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

20	Gemeinde Denkendorf Schreiben vom 20.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
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.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

21	Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 09.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund		Die Hinweise werden berücksichtigt Entsprechende Hinweise zu den Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH werden in der Begründung redaktionell ergänzt. Die Bayernwerk Netz GmbH wird auch im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.

mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, 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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- 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.

- 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.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tief-wurzelnde 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 (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. 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. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerknetz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Anlagen: 2 Bestandspläne	
---	--

22	N-Ergie AG Schreiben vom 19.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	von der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir Kenntnis genommen. Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Bebauungs- und Flächennutzungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

23	bayernets GmbH Schreiben vom 15.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 103 der Gemarkung Arnbuch und Fl.-Nr. 1387, 1389, 1390, 1391 der Gemarkung Birkenreuth) – 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. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

24	PLEdoc GmbH Schreiben vom 20.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 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: Übersichtskarte		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 16.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2024. 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.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
26	Inexio Beteiligungs GmbH Schreiben vom 03.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt. Anlagen: Leitungsplan, Merkblatt		Die Hinweise werden berücksichtigt In der Begründung wird ergänzt, dass sich innerhalb des Plangebietes Leitungen der Inexio befinden. Des Weiteren werden Hinweise aus dem genannten Merkblatt in die Begründung mitaufgenommen.
27	WZV Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe Schreiben vom 18.12.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Grundstücke Fl. -Nr. 51/1, 258/4 und 260/1 Gemarkung Aschbuch im Bebauungsplangebiet sind mit einer Wasserleitung erschlossen. Das Grundstück 258/6 Gemarkung Aschbuch ist nicht mit einer Wasserleitung erschlossen. Allerdings werden dort nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Gebäude errichtet, für die ein Wasseranschluss erforderlich ist. Sollte doch eine Erschließung mit Wasser erforderlich sein, müsste die bestehende Wasserleitung von Höhe der Fl. -Nr. 258/3 Gemarkung Aschbuch auf Kosten des Antragstellers bis zur Fl. -Nr. 258/6 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.		Die Hinweise werden berücksichtigt Da es sich bei den Planungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 258/6 vorrangig um einen Parkplatz handelt, ist voraussichtlich kein Wasseranschluss erforderlich. Falls doch, ist der Anschluss an die Wasserversorgung eigenständig von den Bauherren zu organisieren. Auch etwaige Kosten sind von den Bauherren zu tragen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt. Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist von den Bauherren eigenständig zu organisieren. Auch etwaige Kosten sind von den Bauherren zu tragen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen mitaufgenommen.

28	WZV Jachenhausener Gruppe Schreiben vom 20.11.2024	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
der betreffende Bereich liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB:

1.

Zu Nr. 4 Landratsamt Eichstätt, Naturschutz

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- Bezüglich der festgesetzten Ausgleichfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 260/1 werden die Planunterlagen entsprechend berichtigt und um Erläuterungen ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

2.

Zu Nr. 6 Landratsamt Eichstätt, Technischer Hochbau

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

- Das Grundstück Fl.Nr. 51/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 258/4 werden aus dem Bebauungsplan und aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.
- Unter den geänderten Voraussetzungen wird auf die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans verzichtet.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

3.

Zu Nr. 7 Landratsamt Eichstätt, Tiefbauverwaltung

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- Ein Hinweis bezüglich der Erneuerung der Ortsdurchfahrt Aschbuch wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

4.

Zu Nr. 8 Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen, teilweise berücksichtigt und folgendermaßen abgewogen.

- Das Grundstück Fl.Nr. 51/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 258/4 werden aus dem Bebauungsplan und aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.
- Unter den geänderten Voraussetzungen wird auf die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans verzichtet.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

5.

Zu Nr. 13 Bayer. Landesamt für Umwelt Augsburg

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- Ein Hinweis auf die Gefahrenhinweiskarte im Umweltatlas wird in den Planunterlagen ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

6.

Zu Nr. 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass die Erreichbarkeit der an den Geltungsbereich angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen während der Bauarbeiten sichergestellt und langfristig nicht verschlechtert werden soll.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

7.

Zu Nr. 18 Bayerischer Bauernverband

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- In den Planunterlagen wird ein Hinweis ergänzt, dass bei Anpflanzung und Eingrünung die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind. Weiterer Regelungsbedarf über die gesetzlichen Vorgaben hinaus wird als nicht notwendig erachtet.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

8.

Zu Nr. 21 Bayernwerk Netz GmbH

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- Hinweise zu den Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

9.

Zu Nr. 26 Inexio Beteiligungs GmbH

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- Hinweise zu Leitungen der Inexio im Plangebiet werden in die Begründung mitaufgenommen.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

10.

Zu Nr. 27 WZV Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt angepasst:

- Hinweise zum Wasseranschluss sowie zur Löschwasserversorgung werden in den Planunterlagen ergänzt. Der Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung ist von den Bauherrn zu organisieren und etwaige Kosten von ihm zu tragen.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

11.

Zu Nr. 1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Zu Nr. 2 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern

Zu Nr. 3 Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung

Zu Nr. 5 Landratsamt Eichstätt, Wasserrecht

Zu Nr. 9 Landratsamt Eichstätt, Straßenverkehrsbehörde

Zu Nr. 10 Planungsverband Region Ingolstadt

Zu Nr. 11 IHK für München und Oberbayern

Zu Nr. 12 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Zu Nr. 14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Zu Nr. 16 Staatliches Bauamt Ingolstadt

Zu Nr. 17 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK

Zu Nr. 19 Markt Kinding

Zu Nr. 20 Gemeinde Denkendorf
Zu Nr. 22 N-Ergie AG
Zu Nr. 23 bayernets GmbH
Zu Nr. 24 PLEdoc GmbH
Zu Nr. 25 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zu Nr. 28 WZV Jachenhausener Gruppe

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

12.

Die 59. Flächennutzungsplanänderung in Aschbuch samt Begründung und Umweltbericht mit den heute beschlossenen Änderungen wird vom Stadtrat gebilligt. Die Planunterlagen erhalten die Fassung vom 15.05.2025.

13.

Die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT werden beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB für 59. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20	Dafür:	20	
		Dagegen:	0	(einstimmig)
