

TOP 3 öffentlich **Anwesend: 20**
Bebauungsplan Nr. 95 "Am Mandlachweg" in Irfersdorf;
- Abwägung der Stellungnahmen
- erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Inhalt:

In der Stadt Beilngries im Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Die bestehenden Wohnbaulandpotenziale im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB allein sind derzeit nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Stadt Beilngries beabsichtigt daher, den Wohnbaulandbedarf zum Teil auch durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu decken.

Für das Gebiet nördlich des Mandlachweges im Ortsteil Irfersdorf besteht die Möglichkeit, Wohnbebauung im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet zu realisieren. Da das Plangebiet gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten ist und somit für die Errichtung von Wohnbebauung gegenwärtig kein Baurecht besteht, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Planung des Wohngebietes soll vorrangig die geordnete Siedlungsentwicklung des Ortsteils Irfersdorf bewirkt werden. Ermöglicht werden soll die Errichtung freistehender Einzel- und Doppelhäuser, welche sich in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung an der angrenzenden Bebauung orientieren. Den künftigen Bauherren soll ein angemessen großer Spielraum in Bezug auf die Ausgestaltung der künftigen Baukörper eingeräumt werden, um sowohl traditioneller als auch zeitgenössischer Architektur Raum zu bieten.

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in Beilngries beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 12.08.2022 bis einschließlich 14.09.2022.

Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

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
- Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Geowissenschaft und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Donau MDK
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- Immobilien Freistaat Bayern
- Katholisches Pfarramt Beilngries
- Evangelisches Pfarramt Beilngries
- Stadt Beilngries, Kämmerei
- Stadt Beilngries, Bauamt/ Wasserver- und Abwasserentsorgung

- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Stadt Greding
- Stadt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Markt Altmannstein
- Main-Donau Netzgesellschaft
- Deutsche Post AG
- CSG GmbH
- bayernets GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Inexio Beteiligungs-GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- 1&1 Drillisch AG

1	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 25.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	<p>Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 01.07.2022 Stellung genommen. Darin wiesen wir vor dem Hintergrund des Flächensparens daraufhin, dass gemäß RP 10 B III 1.1.1 (G) grundsätzlich auch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollten.</p> <p>Außerdem wiesen wir daraufhin, dass die Planunterlagen von Seiten der Gemeinde um eine ausführliche und nachvollziehbare Darlegung zur Verfügbarkeit der Flächenpotenziale zu ergänzen sind.</p> <p>Die Hinweise wurden von der Gemeinde in der Abwägung aufgegriffen und die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend ergänzt. In der nun vorliegenden Fassung vom 04.08.2022 haben sich keine weiteren raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass die Planung weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
2	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern Schreiben vom 26.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	<p>Gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Beilngries bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

3	Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Schreiben vom 08.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	<p>Mit Schreiben vom 09.08.2022, beim Landratsamt Eichstätt eingegangen am 10.08.2022, haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren beteiligt.</p> <p>Grundlage der Beteiligung sind die unter URL: https://beilngries.de/bauleitplaene-verfahren zur Einsichtnahme bereitgestellten Unterlagen: Begründung und Umweltbericht Seite 1 - 34 Gutachten zur speziellen artenschutzrechtl. Prüfung</p> <p>Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ Plan Nr. 1027-2 Entwurf Fassung vom 28.07.2022 Fassung vom 09.05.2022 Entwurf Fassung vom 28.07.2022</p> <p>Zu dem geplanten Bebauungsplan wird aus baurechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Anschluss an das bestehende Bebauungsplangebiet Nr. 32 „Am Friedhof“ der Stadt Beilngries ein weiteres Baugebiet geschaffen und ein Allgemeines Wohngebiet (WA, § 1 Abs. 2 Nr. 3, § 4 BauNVO) festgesetzt werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Teilbereiche der Fl.Nr. 299, das Wegegrundstück Fl.Nr. 298, einen Teilbereich von Fl.Nr. 297 sowie einen minimalen Teil des Erschließungsgrundstückes Fl.Nr. 292 der Gemarkung Irfersdorf.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Eine Berechnung aus der nachvollzogen werden kann, dass die zulässige Grundfläche von 10.000 m² nicht überschritten wird, ist der Begründung nicht zu entnehmen und sollte ergänzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Beschluss vom 18.07.2023 entschieden, dass das Verfahren nach § 13b BauGB gegen EU-Recht verstößt, da eine Umweltprüfung fehlt. Aufgrund dessen wurde das vorliegende Verfahren in ein Regelverfahren überführt und ein Umweltbericht ergänzt sowie ein naturschutzfachlicher Ausgleich für das Plangebiet geleistet (externe Ausgleichsfläche). Ein Hinweis bezüglich der zulässigen Grundfläche von 10.000 m² ist somit nicht mehr notwendig.</p>
	<p>Die Festsetzung 5.3 des Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der Definition der Bezugspunkte e und f überarbeitet, so dass diese für die Berechnung der zulässigen Wandhöhe von Garagen ausreichend ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Bei Festsetzung Nr. 4.1 und 4.3 wurde zweimal der Begriff „Nebengebäude“ verwendet. Jedoch wurden hier unterschiedliche Dachformen als zulässig festgesetzt. In 4.3 wurde festgesetzt, dass</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Neben den in der Festsetzung 4.1 genannten Dachformen sind für Nebengebäude zusätzlich auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit</p>

<p>für Garagen auch andere Dachformen zulässig sind: Dies suggeriert, dass Festsetzung Nr. 4.1 auch für Garagen gilt, obwohl diese hier nicht ausdrücklich genannt sind.</p>	<p>einer Neigung von weniger als 5° Grad zulässig. Diese zusätzliche Zulässigkeit wird in der Festsetzung 4.3 definiert. Eine Änderung der Festsetzungen bezüglich der zulässigen Dachformen für Nebengebäude ist somit nicht erforderlich.</p>
<p>Festsetzung Nr. 6 ist relativ unbestimmt. So ist nicht bestimmt, wann sich eine Auffüllung zwangsläufig ergibt. Im Bebauungsplan wurden keine Einfriedungen/Stützmauern geregelt. So könnte es vorkommen, dass ein Bauherr bei einem Hanggrundstück eine 2 m Stützmauer errichten und danach zur Begradigung des Grundstückes eine Auffüllung von 1,5 m vornehmen möchte. Hier wäre z. B. zu klären, ob es sich hierbei um eine zwangsläufig ergebende Auffüllung handelt.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt Mit der Formulierung „Vom natürlichen Gelände abweichende Erdbewegungen (Auf- und Abträge), die sich als Folge der Bauweise im Hang zwangsläufig ergeben“ sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen gemeint, die sich mit der Stellung des Gebäudes im Hang begründen lassen. An der Festsetzung wird festgehalten. Eine Klarstellung bzw. Erläuterung diesbezüglich wird in der Begründung noch redaktionell ergänzt. Darüber hinaus werden keine Regelungen getroffen, es gilt die aktuelle Fassung der BayBO. Weiterer Regelungsbedarf besteht nicht, auch weil das Plangebiet kein steiles Gefälle aufweist und Abgrabungen bzw. Aufschüttungen voraussichtlich nur in geringem Maße notwendig werden.</p>
<p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Plausibilität, die Eindeutigkeit und die Klarheit der von der Stadt Beilngries im Rahmen der Ihnen obliegenden Planungshoheit getroffenen Festsetzungen nicht von der Bauaufsichtsbehörde geprüft wird. Bei offensichtlichen Mängeln kann im Rahmen der Stellungnahme lediglich auf einzelne Unklarheiten hingewiesen werden. Die Verantwortung für die eindeutige Bestimmbarkeit der einzelnen Festsetzungen obliegt der planenden Gemeinde. Die beigefügten Stellungnahmen bitten wir zu berücksichtigen. Die Stadt Beilngries erhält einen Abdruck dieses Schreibers.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Die beigefügten Stellungnahmen werden entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>4 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 17.08.2022</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</p>
<p>Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 95 "Am Mandlachweg" mit integriertem Grünordnungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>5 Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz Schreiben vom 16.08.2022</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</p>
<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestehen immissionschutzfachlich keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung des SG 44</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

ist nicht erforderlich.	
-------------------------	--

6	Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau Schreiben vom 07.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Mandlachweg“ der Stadt Beilngries besteht seitens Sg. 41 Einverständnis. Hinweisen möchten wir darauf, dass die (verpflichtenden) Grünstreifen im Norden und Osten regelmäßig von der Gesamtgrundstücksgröße in Abzug zu bringen sind; es kann daher bei einer GRZ von 0,4 zu Überschreitungen kommen.</p>		<p>Der Anregung wird gefolgt In der Begründung wird ein Hinweis redaktionell ergänzt, dass der private Grünstreifen bei der Berechnung der festgesetzten GRZ von der Gesamtgrundstücksgröße in Abzug zu bringen ist. Bei den dargestellten Gebäuden im Plangebiet handelt es sich lediglich um Bebauungsvorschläge. Die festgesetzte GRZ ist beim Bau einzuhalten.</p>

7	Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht Schreiben vom 29.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 26.07.2022 aus der frühzeitigen Beteiligung ist unverändert gültig. Bzgl. Hinweis Nummer 4 „Wild abfließendes Oberflächenwasser“ empfehlen wir die Ergänzung, dass Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser sich nicht nachteilig auf Nachbargrundstücke auswirken dürfen.</p>		<p>Der Anregung wird gefolgt Ein entsprechender Hinweis wird unter Nr. 4 auf dem Planblatt redaktionell ergänzt.</p>
<p>Behandlung der Stellungnahme vom 26.07.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022</p>		
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Das Vorhaben liegt in keinem WSG, Ü-Gebiet oder wassersensiblen Bereich. Trotzdem kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es bei extremen Niederschlagsereignissen, insbesondere in Verbindung mit gefrorenem Boden, zu Problemen mit abfließendem Oberflächenwasser kommen kann.</p>		<p>Der Hinweis wird berücksichtigt Ein Hinweis zu abfließendem Oberflächenwasser wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>

8	Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung Schreiben vom 05.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan der Stadt Beilngries – Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in Irfersdorf mit integriertem Grünordnungsplan bestehen von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landkreises Eichstätt keine Einwände, da Kreisstraßen nicht betroffen sind.</p>		<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

9	Planungsverband Region Ingolstadt Schreiben vom 12.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<p>Keine Einwendungen</p>		<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

10	IHK für München und Oberbayern Schreiben vom 25.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans sprächen, sind nicht zu erkennen.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
11	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Schreiben vom 13.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Mandlachweg“, wenn nachfolgendes berücksichtigt und beachtet wird:</p> <p>Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser Es ist vorgesehen, das Schmutzwasser des neuen Baugebietes an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen. Das Mischwasser von Irfersdorf wird in der Kläranlage, sowie in der Mischwasserbehandlungsanlage Irfersdorf behandelt.</p> <p>Die Kläranlage Irfersdorf, vor allem aber die Mischwasserentlastungsanlage (RÜB mit nachgeschaltetem Bodenfilter) mit Einleitung in eine Doline, müssen auf den Stand der Technik gebracht werden. Jede zusätzliche Einleitung und weiterer Abwasseranfall verschlechtert die bestehende Situation</p> <p>Hinweis: Die Entscheidung, ob die Kläranlage Irfersdorf saniert, oder an die Kläranlage Beilngries angeschlossen werden soll, steht noch aus. Diese Entscheidung muss schnellstmöglich getroffen werden, damit die erforderlichen Planungen, speziell auch für die Mischwasserentlastungsanlage, zügig vorangetrieben werden können.</p>		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Der Ortsteil Irfersdorf wird zukünftig an die Kläranlage Beilngries angeschlossen und die bestehende Kläranlage in Irfersdorf umfunktioniert. Die Entscheidung wurde somit in der Zwischenzeit getroffen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
12	Bay. Landesamt für Umwelt Schreiben vom 05.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Mit E-Mail vom 10.08.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen. Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 11.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen Schreiben vom 31.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Zu oben genannten Bebauungsplan äußern wir uns bezugnehmend auf unsere Stellungnahme im Mail vom 08.07.2022 wie folgt: Es gibt keine weiteren landwirtschaftsfachlichen Anmerkungen.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
15	Staatliches Bauamt Ingolstadt Schreiben vom 11.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Vom Staatlichen Bauamt Ingolstadt werden keine Einwände erhoben.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
16	Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 14.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Nachdem die in unserer Stellungnahme vom 27.06.2022 vorgebrachten Anmerkungen in den vorliegenden Planungsunterlagen berücksichtigt werden, bestehen von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes keine Einwände gegen die obige Planung.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 09.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Stadt Beilngries und nimmt die Ergebnisse der Stadtratssitzung vom 28. Juli 2022 zur Kenntnis. Der Stellungnahme von Juli 2022 ist auf dieser Basis von unserer Seite nichts hinzuzufügen, diese wird nach wie vor aufrechterhalten und hat grundsätzlich erneut als angeführt zu gelten.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht.
Behandlung der Stellungnahme vom 15.07.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:		
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. drei Bauleitplanverfahren der Stadt Beilngries. Für das 1,6 ha große Gebiet nördlich des		Die Hinweise werden berücksichtigt Auf eine gleichgewichtige Nutzung der Mischgebietsteilflächen wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Die übrigen vorgebrachten Hinweise der

Mandlachweges am nordöstlichen Ortsrand von Irfersdorf, östlich anschließend an die Bauzeile an der Straße Am Sand und etwas nördlich des Mandlachwegs wird ein Bebauungsplan neu aufgestellt, um die planerische Grundlage im Verfahren nach §13b BauGB für die Errichtung von Wohnbebauung in Form von freistehenden Einzel- und Doppelhäuser im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet bereits teilweise als Wohngebiet dargestellt und soll nun ebenso als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Südlich an das Plangebiet angrenzend – östlich der Straße Am Sand sowie südlich der Straße Mandlachweg – befindet sich der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 32, „Am Friedhof“, welcher parallel zur Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 95 zum dritten Mal geändert wird:

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Mandlachweg“ sind auch Bereiche betroffen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Friedhof“ von 2004 mit zweiter Änderung liegen, weswegen eine dritte Bebauungsplanänderung u.a. bezüglich der Erschließung notwendig ist. Nicht für den Friedhof an der Neuzeller Straße benötigte Erweiterungsflächen sollen im Rahmen der Änderung zudem für eine wohnbauliche Nutzung umgewidmet werden. Des Weiteren erfolgt Anpassung der Festsetzungen an heutige städtebauliche Anforderungen.

Im Rahmen der parallel verfolgten Flächennutzungsplanänderung werden diese beiden Flächen (Änderungsbereich 1) im Bereich der jew. Bebauungspläne / Änderungspläne und die jeweiligen Wohnbauflächenausweisungen neu in die Darstellungen übernommen. Auch bereits erfolgte bauliche Entwicklungen werden angepasst dargestellt:

Die überwiegend bereits bebauten Flächen des Änderungsbereich 2 westlich der Straße „Am Seegrund“ werden in die nördlich angrenzende Dorfgebietsfläche einbezogen.

Änderungsbereich 4 liegt am westlichen Ortsrand an der Straße „Am Brunnfeld“ und stellt eine Wohnbaufläche dar und ermöglicht eine Ortsabrundung am westlichen Ortsrand in kleinem Rahmen. Änderungsbereich 3 umfasst Flst. Nrn. 395/1 der Gemarkung Irfersdorf und damit eine bereits seit 2014 mit der entsprechend der Ortsabrundungssatzung Nr. 68 „Haunschild“ überplante

Handwerkskammer für München und Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

Fläche; sie wird nun als Dorfgebiet dargestellt.
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern äußert sich wie folgt zu den drei o.a. Plan(änderungs)vorhaben im Ortsteil Irfersdorf.
Die kleinflächige Darstellung von Mischbauflächen (Änderungsbereich 2 und 3) ist als wichtige Ansiedlungsoption für das nicht wesentlich störende Handwerk und Gewerbe grundsätzlich zu unterstützen. Da gerade für Handwerksbetriebe Nutzungsänderungen und Betriebserweiterungen am Standort sehr wichtig sind, können die neu geschaffenen Flächen ggf. geeignete Entwicklungsflächen für bestehende Betriebe im Umgriff darstellen. Wir bitten deswegen darum, dass diese Standorte entsprechend ihrem Gebietscharakter (gemäß BauNVO) in ihrer gebietstypischen, gleichwertigen Mischnutzung auch auf lange Sicht entwickelt werden.
Wir möchten im Zusammenhang mit den Wohnbauflächenausweisungen am Nordostrand von Irfersdorf insgesamt betonen, dass gemäß § 1 (6) Nr. 8 BauGB in Verbindung mit dem im Grundgesetz verankerten Art. 14 GG sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen sind und genehmigte gewerbliche Nutzungen vor Ort Bestandsschutz genießen. Als heranrückende Wohnbebauung müssen sich die jeweiligen Planvorhaben nach den gewachsenen Strukturen vor Ort richten.
Das heißt, dass die Planungen grundsätzlich keine Einschränkungen oder gar Gefährdungen für die kleinteiligen gewerblichen Nutzungen in den Mischbauflächen in der baulichen Umgebung, die sich fast über den gesamten Ortsteil erstrecken, mit sich bringen dürfen. Das heißt, dass für die bestehende Gewerbenutzung prinzipiell die vor Ort notwendige Flexibilität erhalten bleiben muss. Dabei sind neben der Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebsablaufs inklusive betriebsüblicher Emissionen (Lärm, Geruch, Staub, Licht) und Betriebsverkehr auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen gemeint. Gerade letzteres ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, um sich flexibel an Marktbedingungen anpassen zu können und damit auch im langfristigen Interesse der Standortsicherung von vielfach langjährig ansässigen und ihrem Betriebsstandort verbundenen Handwerks-unternehmen.

18	Gemeinde Denkendorf Schreiben vom 29.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Seitens der Gemeinde Denkendorf bestehen gegen die o.g. bauleitplanerische Maßnahme keine Einwände. Die Belange bzw. beabsichtigte Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Denkendorf werden von den Verfahren nicht berührt.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
19	Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 26.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme vom 29. Juni 2022 behält weiter ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht.
Behandlung der Stellungnahme vom 29.06.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:		
Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
20	N-ERGIE Netz GmbH Schreiben vom 16.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir erneut Kenntnis genommen. Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken unseres Unternehmens. Die Stellungnahme vom 28.06.2022, AZ: AWB0220222184, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.		Der Hinweis wird berücksichtigt Hinweise aus der Stellungnahme vom 28.06.2022 wurden bereits in die Planunterlagen eingearbeitet. In der Begründung wird noch der Hinweis redaktionell ergänzt, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden ist.
Behandlung der Stellungnahme vom 28.06.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:		
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan		Die Hinweise werden berücksichtigt Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen mitaufgenommen.

<p>bekannt gegebenen Anlagen 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 und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen werden Stromkabel verlegt.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Anlage: 1 Plan</p>	
---	--

21	PLEdoc GmbH Schreiben vom 17.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	<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"> · 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 · Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn · GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage: 1 Plan</p>	
---	--

22	<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 09.09.2022</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</p>
----	---	---

<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2022. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2022. 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>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>
--	--

23	<p>WZV Denkendorf-Kipfenberg Schreiben vom 01.09.2022</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</p>
----	---	---

<p>Von unserer Seite bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
---	--

Beschluss:

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

1.

Zu Nr. 3 Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung

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

- Eine Klarstellung bzw. Erläuterung bezüglich Abgrabungen und Aufschüttungen im Plangebiet wird in der Begründung noch redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

2.

Zu Nr. 6 Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau

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

- In der Begründung wird ein Hinweis redaktionell ergänzt, dass der Grünstreifen bei der Berechnung der festgesetzten GRZ von der Gesamtgrundstücksgröße in Abzug zu bringen ist.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus erfolgt nicht.

3.

Zu Nr. 7 Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht

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

- Der Hinweis Nr. 4 4 „Wild abfließendes Oberflächenwasser“ wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus erfolgt nicht.

4.

Zu Nr. 20 N-ERGIE Netz GmbH

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

- In der Begründung wird der Hinweis redaktionell ergänzt, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden ist.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

5.

Zu Nr. 1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Zu Nr. 2 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern

Zu Nr. 4 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde

Zu Nr. 5 Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz

Zu Nr. 8 Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung

Zu Nr. 9 Planungsverband Region Ingolstadt

Zu Nr. 10 IHK für München und Oberbayern

Zu Nr. 11 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Zu Nr. 12 Bay. Landesamt für Umwelt

Zu Nr. 13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Zu Nr. 14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen

Zu Nr. 15 Staatliches Bauamt Ingolstadt

Zu Nr. 16 Bayerischer Bauernverband

Zu Nr. 17 Handwerkskammer für München und Oberbayern

Zu Nr. 18 Gemeinde Denkendorf

Zu Nr. 19 Bayernwerk Netz GmbH

Zu Nr. 21 PLEdoc GmbH

Zu Nr. 22 Vodafone GmbH

Zu Nr. 23 WZV Denkendorf-Kipfenberg

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

6.

Der Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ samt Begründung und Umweltbericht mit den heute beschlossenen Änderungen wird vom Stadtrat gebilligt. Die Planunterlagen erhalten die Fassung vom 31.07.2025.

7.

Die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT werden beauftragt, die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ durchzuführen (nun im Regelverfahren).

Abstimmungsergebnis:

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