

**TOP 2 öffentlich                    Anwesend: 20**  
**33. Änderung des Flächennutzungsplanes in Irfersdorf;**  
**- Abwägung der Stellungnahmen**  
**- Feststellungsbeschluss**

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 des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Mandlachweg“ zu decken. Bei der Ausweisung bzw. der Umsetzung des neuen Baugebietes sind auch Bereiche betroffen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.2 „Am Friedhof“ (2. Änderung) liegen. Weiterhin ergibt sich ein Planungserfordernis aus der Möglichkeit im Bereich des Friedhofes Flächen für Wohnnutzung auszuweisen. Die bisher für den Friedhof vorgesehene Fläche wurde zu groß dimensioniert und wird daher nicht in vollem Umfang benötigt. Aus diesen Gründen und um ein zeitgemäßes Festsetzungssystem in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 95 festzulegen, ändert die Stadt Beilngries den Bebauungsplan Nr. 32 (3. Änderung).

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Mandlachweg“ und die Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 sind nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries entwickelbar und machen daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Darüber hinaus soll die Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt werden, um im Ortsteil Irfersdorf bereits erfolgte bauliche Entwicklungen angepasst darzustellen und einzelne Flächen zur Abrundung in die Darstellungen der Bauflächen einzubeziehen.

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 23.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32.2 „Am Friedhof“ sowie die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 BauGB 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 Geowissenschaften und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- Immobilien Freistaat Bayern
- Kath. Pfarramt Beilngries
- Ev. Pfarramt Beilngries
- Stadt Beilngries, Kämmerei
- Stadt Beilngries, Bauamt/Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Stadt Greding
- Markt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Markt Altmannstein
- Main-Donau-Netzgesellschaft
- Deutsche Post AG
- CSG 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	<b>Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde</b> <b>Schreiben vom 25.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	<p>Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 01.07.2022 Stellung genommen.</p> <p>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.</p> <p>In der nun vorliegenden Fassung vom 28.07.2022 haben sich keine weiteren raumordnerisch</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

relevanten Änderungen ergeben, sodass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.	
---	--

2	<b>Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern</b> <b>Schreiben vom 26.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Beilngries bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

3	<b>Landratsamt Eichstätt,</b> <b>Sg. 42 Bauverwaltung Bezirk Nord</b> <b>Schreiben vom 08.09.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p>Mit Schreiben vom 09.08.2022, beim Landratsamt Eichstätt eingegangen am 11.08.2022, 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: <a href="https://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren">https://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren</a> zur Einsichtnahme bereitgestellten Unterlagen:</p> <p>Begründung und Umweltbericht Seite 1 - 35 Entwurf vom 28.07.2022</p> <p>33. Änderung Flächennutzungsplan, Nr. 1249 - FNP - 2 Entwurf vom 28.07.2022</p> <p>Zu dem Flächennutzungsplanentwurf wird aus baurechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Flächennutzungsplanverfahren sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen am östlichen Ortsrand von Irfersdorf als Wohnbauflächen dargestellt werden.</p> <p>Zudem soll der Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten in Irfersdorf angepasst und bereits erfolgte bauliche Entwicklungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.</p> <p>Im Änderungsbereich 1 soll eine Wohnbaufläche — hier: Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) dargestellt werden. In der Vorentwurfsfassung wurde hier eine aus der Legende nicht definierbare Fläche dargestellt. Jetzt erfolgte eine Konkretisierung mit Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sollen bisher als Grünfläche dargestellte Bereiche, die teilweise bereits bebaut sind, als gemischte Bauflächen — hier: Dorfgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) dargestellt werden.</p> <p>Hier wird darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine direkte Auswirkung für die Beurteilung der Bebaubarkeit der Grundstücke hat. Vielmehr kann erst im Rahmen eines Bauantrages/Vorbescheidsantrages beurteilt</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>werden, ob für eine Bebauung ein Bebauungsplanaufstellungs- bzw. /Satzungsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Im Änderungsbereich 3 soll ein bereits bebautes Grundstück, welches bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt war, an die aktuellen Gegebenheiten angepasst und als gemischte Bauflächen — hier: Dorfgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) dargestellt werden.</p> <p>Im Änderungsbereich 4, am westlichen Ortsrand von Irfersdorf, wurde die im Vorentwurf geplante Darstellung als reine Wohnbaufläche — hier: Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nochmals überarbeitet. Die bisher im Änderungsbereich 4 dargestellten Wohnbauflächen wurden jetzt als gemischte Baufläche (M), als —Dorfgebiet (MD) dargestellt.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung. Die beigefügten Stellungnahmen bitten wir zu berücksichtigen.</p>	
--	--

<b>4</b>	<b>Landratsamt Eichstätt,</b> <b>Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde</b> <b>Schreiben vom 11.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	<p>Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die geplante 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries OT Irfersdorf keine Bedenken.</p> <p>Alle naturschutzfachlichen Belange sind entsprechend im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Dies beinhalten vor allem Eingrünungs- bzw. Durchgrünungsmaßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen), Abarbeitung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Belange.</p>	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>5</b>	<b>Landratsamt Eichstätt,</b> <b>Sg. 44 Umweltschutz</b> <b>Schreiben vom 17.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	<p>Hinsichtlich der angeforderten Beteiligung wird immissionsschutzfachlich wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.</p> <p>Rechtsgrundlage: §50 BlmSchG</p>	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>6</b>	<b>Landratsamt Eichstätt,</b> <b>Sg. 41 Technischer Hochbau</b> <b>Schreiben vom 07.09.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Irfersdorf besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.</p>	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

7	Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht Schreiben vom 02.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 26.07.2022 aus der frühzeitigen Beteiligung ist unverändert gültig.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Die Anregung wurde in den Entwurfsunterlagen bereits berücksichtigt.
<b>Behandlung der Stellungnahme vom 26.07.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:</b>		
Der Änderungsbereich 2 liegt laut Bayernatlas im wassersensiblen Bereich (grüner Bereich, evtl. erhöhter Oberflächenabfluss). Laut Umweltbericht des Architekturbüros für die Änderung des FNP liegen die Bereiche außerhalb des wassersensiblen Bereiches.		<b>Der Anregung wird gefolgt</b> Der Umweltbericht wird entsprechend berichtigt.

8	Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung Schreiben vom 05.09.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan der Stadt Beilngries — Bebauungsplan Nr. 32.3 „Am Friedhof“ in Irfersdorf (3. Änderung) mit integriertem Grünordnungsplan und der 33. Änderung des FLNP bestehen von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landkreises Eichstätt keine Einwände, da Kreisstraßen nicht betroffen sind.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

9	Planungsverband Region Ingolstadt Schreiben vom 11.08.2022	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<p>Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanungen folgende gutachtliche Äußerung ab:</p> <p>Zu den o.g. Planungen wurde bereits mit Schreiben vom 21.06.2022 Stellung genommen und insbesondere angesichts der Erfordernisse zum Flächensparen eine Prüfung verdichteter Bauformen angeregt und auf das Erfordernis einer Ortsrandeingrünung hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise zu flächensparenden und dem demographischen Wandel gerecht werdenden Siedlungsformen wurden in der Abwägung aufgegriffen, in der Begründung entsprechende Hinweise ergänzt.</p> <p>Von der Festsetzung der Ortsrandeingrünungen werden abgesehen, da es sich um Bestandsanpassungen handele. Hier wird im Zuge der weiter konkretisierten Planungen darauf zu achten sein, dass dieses Erfordernis der Eingrünung gem. RP 10 B III 1.5 Z umgesetzt wird.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.</p>		<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b></p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Hinweis redaktionell ergänzt, dass im Zuge von weiteren konkretisierten Planungen darauf zu achten ist, dass das Erfordernis der Eingrünung gemäß RP 10 B III 1.5 Z umgesetzt wird.</p> <p>Wo im Bestand noch keine Ortsrandeingrünung besteht, kann diese zudem im Rahmen einer strategischen Weiterentwicklung des Landschaftsplanes der Stadt Beilngries berücksichtigt werden.</p>

10	IHK für München und Oberbayern	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
----	--------------------------------	---------------------------------------

	<b>Schreiben vom 25.08.2022</b>	
<p>Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.</p> <p>Der hier dargelegten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes können wir zustimmen.</p> <p>Gesondert bedanken möchte wir uns für die Gegenüberstellung der vormaligen und geplanten Nutzungen in der Planzeichnung. Damit wird die Bearbeitung erleichtert und die Änderungen sind leichter nachvollziehbar.</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<b>11</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</b> <b>Schreiben vom 13.09.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries.</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<b>12</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Umwelt</b> <b>Schreiben vom 12.09.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p>Mit E-Mail vom 10.08.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>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).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>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.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an [REDACTED]</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</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In die Planunterlagen wurden bereits entsprechende Hinweise zu potentiellen Geogefahren aufgenommen. Die genannten Fachstellen wurden im Rahmen der frühzeitigen sowie der förmlichen Beteiligung beteiligt.</p>

Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	
---	--

<b>13</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 11.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme (Unser Zeichen: K-VI-0543-33- BBP) der Bundeswehr vom 07.06.2022 weiterhin aufrecht. Ein Versand in Papierform erfolgt nicht. Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information. Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht.
<b>Behandlung der Stellungnahme vom 07.06.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:</b>		
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. Ich bitte zu beachten, dass durch das Plangebiet eine Hubschrauber-Tiefflug-Strecke verläuft. Lärmbelästigungen durch überfliegende Hubschrauber können nicht ausgeschlossen werden. Sowohl am Tag als auch in der Nacht.		<b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b> Ein Hinweis bezüglich der durch das Plangebiet verlaufenden Hubschrauber-Tiefflug-Strecke und den damit verbundenen Immissionen wird in den Planunterlagen ergänzt.

<b>14</b>	<b>Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 31.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Der Immissionshinweis wurde in „A.5.4. Immissionsschutz“ aufgenommen. Darüber hinaus bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwände.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>15</b>	<b>Staatliches Bauamt Ingolstadt Schreiben vom 11.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Vom Staatlichen Bauamt Ingolstadt werden keine Einwände geltend gemacht.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

16	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.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht.
<b>Behandlung der Stellungnahme vom 15.07.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:</b>		
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 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		<b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b> Auf eine gleichgewichtige Nutzung der Mischgebietsteilflächen wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Die übrigen vorgebrachten Hinweise der Handwerkskammer für München und Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.



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

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 Handwerksunternehmen.	
---	--

<b>17</b>	<b>Gemeinde Denkendorf</b> <b>Schreiben vom 29.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Seitens der Gemeinde Denkendorf bestehen gegen die o. g. bauleitplanerischen Maßnahme keine Einwände. Die Belange bzw. beabsichtigte Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Denkendorf werden von den Verfahren nicht berührt.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>18</b>	<b>Bayernwerk Netz GmbH</b> <b>Schreiben vom 26.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
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.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht.
<b>Behandlung der Stellungnahme vom 29.06.2022 in der Sitzung vom 28.07.2022:</b>		
Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>19</b>	<b>N-ERGIE Netz GmbH</b> <b>Schreiben vom 11.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Von der erneuten Beteiligung haben wir Kenntnis genommen. Gegen die oben genannten Maßnahmen haben wir keine weiteren Anregungen, da unsere Belange in den Abwägungsvorschlägen der Stadtratssitzung vom 28.07.2022 bereits berücksichtigt worden sind. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

<b>20</b>	<b>bayernets GmbH</b> <b>Schreiben vom 16.08.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf den externen Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 434/2, 361/2 der Gemarkung Irfersdorf und Fl. Nr. 421/1 der Gemarkung Amtmannsdorf) — wie in den von		<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

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.	
---	--

<b>21</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> <b>Schreiben vom 17.08.2022</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> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</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: 1 Plan</p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<b>22</b>	<b>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH</b> <b>Schreiben vom 09.09.2022</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
<p><b>Änderungsbereich 1</b> 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><b>Änderungsbereich 2</b></p>		<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2022.</p> <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><b>Änderungsbereich 3</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2022.</p> <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><b>Änderungsbereich 4</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2022.</p> <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>	
---	--

23	<b>WZV Denkendorf-Kipfenberg</b> Schreiben vom 01.09.2022	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Planer</b>
Von unserer Seite bestehen 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. 9 Planungsverband Region Ingolstadt

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 redaktionell ergänzt, dass im Zuge von weiteren konkretisierten Planungen darauf zu achten ist, dass das Erfordernis der Eingrünung umgesetzt wird.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

2.

- Zu Nr. 1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Zu Nr. 2 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Zu Nr. 3 Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung
- Zu Nr. 4 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde
- Zu Nr. 5 Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz
- Zu Nr. 6 Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau
- Zu Nr. 7 Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht
- Zu Nr. 8 Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung
- Zu Nr. 10 IHK für München und Oberbayern
- Zu Nr. 11 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Zu Nr. 12 Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Zu Nr. 13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Zu Nr. 14 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
- Zu Nr. 15 Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Zu Nr. 16 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Zu Nr. 17 Gemeinde Denkendorf
- Zu Nr. 18 Bayernwerk Netz GmbH
- Zu Nr. 19 N-ERGIE Netz GmbH
- Zu Nr. 20 bayernets 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.

3.

Die 33. Flächennutzungsplanänderung in Irfersdorf samt Begründung und Umweltbericht mit den heute beschlossenen Änderungen wird vom Stadtrat festgestellt. Die Planunterlagen erhalten die Fassung vom 31.07.2025.

4.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT die 33. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.07.2025 zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung anschließend bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend:</b>	<b>20</b>	<b>Dafür:</b>	<b>20</b>	
		<b>Dagegen:</b>	<b>0</b>	<b>(einstimmig)</b>

---