TOP 9 öffentlich Anwesend: 19
BBPl. Nr. 80 "Am Roten Weg" in Paulushofen;

- Abwägung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Inhalt:

Im Südosten des Ortsteiles Paulushofen soll zur Ermöglichung von Wohnbebauung auf sechs Einzelparzellen und zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle das Dorfgebiet erweitert werden.

Der Stadtrat billigte in der Sitzung am 13.01.2021 die Auslegung des Bebauungsplans mit Begründung, der neuen Schalltechnischen Untersuchung Stand 15.12.2020 und der weiteren Anlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 21.01.2021 bis 23.02.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 21.01.2021 bis zum 23.02.2021 durchgeführt.

Private Einwendungen wurden nicht vorgebracht.

Von nachfolgenden Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- 1. Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern
- 2. Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt
- 3. Landratsamt Eichstätt Sg. 46 Wasserrecht
- 4. Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern
- 5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regerat BQ Bauleitplanung
- 6. Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- 7. Finanzamt Eichstätt
- 8. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Region 10
- 9. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Eichstätt
- 10. Evangelisches Pfarramt Beilngries
- 11. Katholisches Pfarramt Beilngries
- 12. WZV Denkendorf Kipfenberg
- 13. WZV Jachenhausener Gruppe
- 14. WZV Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe
- 15. 1&1 Drillisch AG
- 16. Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- 17. DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- 18. Telefónica Germany GmbH&Co. OHG
- 19. Inexio Beteiligungs GmbH
- 20. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 21. Deutsche Telekom AG
- 22. Main-Donau Netzgesellschaft
- 23. Markt Altmannstein
- 24. Stadt Greding
- 25. Stadt Dietfurt
- 26. Stadt Berching
- 27. Stadt Beilngries, Bauamt-Wasserver- und Abwasserentsorgung

- 28. Stadt Beilngries, Kämmerei
- 29. Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- 30. CSG GmbH, Abteilung PM
- 31. Deutsche Post Bauen GmbH
- 32. Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Donau MDK
- 33. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

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

| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung per E-Mail vom 05.02.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|--|--|--|
| Einw Mitt Haus künf unm Date eing Vert Baye Abst wirts | o.g. Bebauungsplan bestehen keine rendungen. Wir bitten um Frühzeitige eilung von den Straßennamen und den snummern. Diese Angaben werden tig neben dem Liegenschaftskataster ittelbar in einen bayernweiten nbestand der georeferenzierten Adressen epflegt und stehen damit sehr zeitnah für riebsprodukte und Webdienste sowie den rnAtlas zur Verfügung. Um die eckung der neuen Flurstücke möglichst schaftlich und exakt durchführen zu den, wären wir für die Übermittlung der dinaten der geplanten Flurstücke | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt per E-Mail vom 27.02.2021 | nahme der Verwaltung / Planer |
|--|-------------------------------|
| Zu o.g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: Der in unserer Stellungnahme vom 27.02.2019 formulierte Vorschlag zu den landwirtschaftlichen Immissionen wurde im aktualisierten Bebauungsplan vom 13.01.2021 unter "III. Hinweise" in "6. Landwirtschaftliche Immissionen" aufgenommen. Es bestehen keine weiteren Einwendungen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. | wägung notwendig. |

| 3 | Bayerisches Landesamt für Umwelt per E-Mail vom 21.01.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|--|---|--|
| Mit Schreiben vom 21.01.2021 geben Sie dem | | Im Umweltbericht wird das Schutzgut Fläche |
| Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) | | ergänzt. |

Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von diesen Belangen wird das Flächenmanagement berührt.

Flächenmanagement:

Das Schutzgut Fläche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB wurde im Umweltbericht für o.g. Verfahren nicht berücksichtigt. Mögliche Vorgehensweisen zur Bewertung des Schutzgutes Fläche können Sie folgenden Dokumenten entnehmen:

https://www.landesentwicklungbayern.de/fileadmin/userupload/landesentwi cklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH Bedarfsnachweis.pdf

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/me d/aktuell/planungshilfen18.19e-book.pdf Bei Rückfragen zum Flächenmanagement wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Markus Meyer (Referat 11, Tel. 0821 9071-5060) Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungsnahmen des Landratsamtes Eichstätt (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischen Klärungsbedarf im Einzelfall.

| 4 | Bayernets GmbH per E-Mail vom 22.01.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|--|---|---------------------------------------|
| der e Gem übei liege Aktu werd kein Falls | deltungsbereich Ihres o.g. Verfahrens sowie externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 103 der narkung Arnbuch) - wie in den von Ihnen sandten Planunterlagen dargestellt – en keine Anlagen der bayernets GmbH. delle Planungen der bayernets GmbH den hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben e Einwendungen gegen das Verfahren. Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne Verfügung. | Keine Abwägung notwendig. |

Bayernwerk Netz GmbH per E-Mail Stellungnahme der Verwaltung / Planer 5 vom 15.02.2021 Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren Die Hinweise werden zur Kenntnis nehmen wir wie folgt Stellung: genommen. Eine Abwägung ist nicht Zur elektrischen Versorgung des geplanten notwendia. Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. 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. | |
| Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für | |
| Kabelhausanschlüsse nur marktübliche | |
| Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar | |
| gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. | |
| Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, | |
| den Hinweis an die Bauherren in der | |
| Begründung aufzunehmen. | |
| Wir bedanken uns für die Beteiligung am | |
| Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen | |
| jederzeit gerne zur Verfügung. | |
| | |

| 6 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr per E-Mail vom 21.01.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|---|--|--|
| Unte werd jedo Vorb Rech der E | ch die oben genannte und in den erlagen näher beschriebene Planung den Belange der Bundeswehr berührt, och nicht beeinträchtigt. Dehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und tslage bestehen zu der Planung seitens Bundeswehr als Träger öffentlicher nge keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig. |

| 7 | Gemeinde Denkendorf per E-Mail vom 26.01.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|----------------------------------|--|---------------------------------------|
| Keine Äußerung Keine Einwände | | Keine Abwägung notwendig. |

| 8 | Handwerkskammer für München und Oberbayern per E-Mail vom 23.02.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|-------|---|---------------------------------------|
| Die I | Handwerkskammer für München und | |
| Obei | bayern bedankt sich für die erneute | |
| Mög | lichkeit zur Stellungnahme zu beiden o.g. | |
| Baul | eitplanverfahren der Stadt Beilngries für | |
| den | Ortsteil Paulushofen. | |
| Zwei | wesentliche Änderungen haben sich | |
| gege | nüber dem Vorentwurf von 2018 aus dem | |

frühzeitigen Beteiligungsverfahren ergeben: Im Bebauungsplangebiet sowie Teilbereich 13 des Flächennutzungsplans am Roten Weg ist nun statt einer Dorfgebietsfläche nach § 5 BauNVO die Festsetzung von Mischgebiet im Süden und Allgemeinem Wohngebiet (nördlich)zwischen Dorfstraße und "Am Roten Weg" beabsichtigt. Der Geltungsbereich hier wurde geringfügig verkleinert d.h. im Süden von der Straße abgerückt. Diesbezüglich und auch hinsichtlich der übrigen Anpassungen des Flächennutzungsplans sei auf unsere ausführliche Stellungnahme von März 2019 verwiesen, die grundsätzlich auch für das vorliegende Beteiligungsverfahren als gültig zu betrachten ist. Gegenüber der ursprünglicheren, kleiner geplanten, Ausweisung einer Gewerbefläche im Teilbereich 4 der Flächennutzungsplanänderung ist des Weiteren nun die Darstellung einer Mischgebietsfläche nördlich der Dorfstraße im Umfang von 0,54 ha auf den Fl. Nrn. 413/3 Gem. Paulushofen geplant. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern sieht Herabstufungen von Gewerbe- zu Mischbaufläche, wie sie nun im Bereich der Teilfläche 4 der Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist, sehr kritisch. Neben der Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation und damit der Standortbedingungen v.a. hinsichtlich der Weiterentwicklungsmöglichkeiten bestehender gewerblicher Nutzungen im Übrigen angrenzenden Gewerbegebiet bedeutet dies den Verlust wichtiger Ansiedlungsflächen für nicht erheblich störende Gewerbenutzungen nach § 8 BauNVO: Gerade aufgrund der Randlage boten jene Flächen am nordöstlichen Ortsrand eine Möglichkeit zur gewerblichen Nutzung auch ohne Konflikte mit etwaiger bestehender schützenswerter Wohnbebauung. Zur Vorbeugung weiterer immissionsschutzrechtlicher Konflikte bitten wir langfristig um eine sinnvolle Anordnung unterschiedlich schutzbedürftiger Nutzungen, die die aktuelle Situation aufnimmt: Dies bitten wir durch Festschreibung einer

verbindlichen Gliederung des Gebiets der Teilfläche 4 in einen wohnbaulich genutzte Da eine landwirtschaftliche Nutzung maßgeblich notwendig für die Ausweisung eines Dorfgebietes ist, diese jedoch in der späteren Bebauung nicht zu erwarten ist, wurde die Ausweisung eines Mischgebietes und allgemeiner Wohnbauflächen vorgezogen. Aufgrund eines verringerten Flächenbedarfs, konnte weiter von der Bundesstraße abgerückt werden.

Die weitere Stellungnahme bezieht sich auf das parallel verlaufende Flächennutzungsplanänderungsverfahren und wird dort abgewogen.

| Teilfläche im Westen und Fortführung nur | |
|--|--|
| einer gewerblich genutzten Teilfläche im Osten | |
| zu den angrenzenden Gewerbeflächen in die | |
| Planung aufzunehmen und tatsächlich | |
| umzusetzen. | |

| 9 | IHK für München und Oberbayern per E-Mail vom 05.02.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|-----------------------------|--|---------------------------------------|
| kein Hem Plan sprä | Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind e städtebaulichen Einwendungen oder imnisse zu erkennen, die gegen das vorhaben und die 28. FNP Änderung chen. Es besteht Einverständnis mit dem vorhaben. | Keine Abwägung notwendig. |

| 10 | Immobilien Freistaat Bayern per E-Mail vom 03.02.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| Fläck Grui unse berü Dier | der Änderung des o.g. nennutzungsplanes sind keine ndstücke, Rechte oder Interessen des von erem Büro verwalteten Einzelplanes 13 ihrt. Möglicherweise betroffene eststellen werden selbst gehört. unserer Seite bestehen daher keine vendungen. | Keine Abwägung notwendig. |

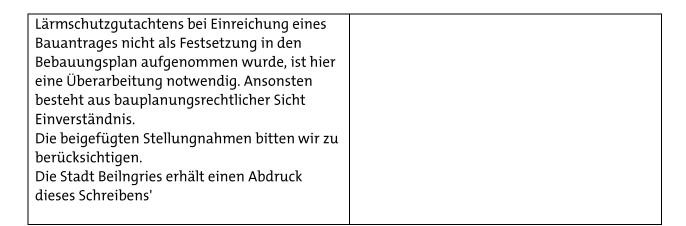
| 11 | Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung, Bezirk Nord per Post vom 19.02.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|-------|--|---|
| | • | |
| Anla | - | Die Stellungnahme sowie der Hinweis auf die |
| | llungnahme des Technischen Hochbaus 1 | Stellungnahmen der weiteren Fachbehörden |
| | ungnahme des fachlichen | wird zur Kenntnis genommen. |
| lmm | issionsschutzes | |
| 1 Ste | llungnahme der Unteren | |
| Natu | rschutzbehörde | |
| Mit S | schreiben vom 20.01.2Q21, beim | |
| Land | ratsamt Eichstätt eingegangen am | |
| 22.03 | 1.2021, haben Sie uns im Rahmen der | |
| Betei | iligung der Behörden und sonstigen | |
| Träg | er öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 | |
| BauC | GB im Verfahren beteiligt. | |
| Grur | dlage der Beteiligung sind die unter URL: | |
| htto: | //beilngries de/bauleitplaene zur | |
| Einsi | chtnahme bereitgestellten Unterlagen. | |
| | | |

Begründung nach § 2a BauGB Seite 1 – 11
Entwurf Fassung vom 13.01.2021
Umweltbericht nach § 2a BauGB Seite 1 – 17
Entwurf Fassung vom 13.01.2021
Artenschutzrechtliche Voruntersuchung Seite 1 – 8
Entwurf Fassung Februar 2019
Schalltechnische Untersuchung Seite 1 – 23
Entwurf Fassung 16.11.2020
Bebauungsplan Nr. 80 "Am Roten Weg"
Entwurf Fassung vom 13.01.2021
Plan Nr. A457_104_01

Zu dem geplanten Bebauungsplan wird aus baurechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Flächen der Fl.Nrn. 390, 390/1 und die Teilfläche Fl.Nr. 392 der Gemarkung Paulushofen als Allgemeines Wohngebiet (WA, §§ 1 Abs. 2 Nr. 3, § 4 BauNVO) und Mischgebiet (Ml, §§ 1 Abs. 2 Nr. 6, § 6 BauNVO) festgesetzt werden. Im Rahmen des Verfahrens wurde auch eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vorgelegt. Auf Seite 9 der Begründung wurde unter "Nr. 8 lmmissionsschutz" angegeben, dass die Berechnungen der Lärmimmissionen und der Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung fiktiver Wohngebäude (im Bebauungsplanentwurf als Bebauungsvorschlag gekennzeichnet) innerhalb der Baugrenzen durchgeführt wurden. Im Baugenehmigungsbzw. Freistellungsverfahren eines Vorhabens ist auf die tatsächliche örtliche Situation und tatsächliche Nutzung abzustellen, da sich z.B. bei Standortänderung abweichende Lärmpegelklassen ergeben können. Das bedeutet, dass im Rahmen eines Baugenehmigungs- bzw. eines Freistellungsverfahrens ein entsprechendes Lärmschutzgutachten als Bestandteil der Bauantragsunterlagen mit eingereicht werden muss, aus dem hervorgeht, dass die Einhaltung der Lärmschutzauflagen eingehalten sind. Da die Immissionsschutzvorgaben lediglich auszugsweise als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, sich nur auf beispielhafte Baukörper beziehen, eine nachvollziehbare Abwägung nicht erfolgte und

auch die Erfordernis eines

In Abstimmung mit dem Immissionsschutz des Landratsamtes Eichstätt wurden die kritischen Hausstandorte durch das Festsetzen der Baufelder (Baugrenzen) so gelöst, dass potenziell höhere Lärmpegelklassen ausgeschlossen sind. Somit kann auf ein weiteres Lärmgutachten beim Einreichen des Bauantrages verzichtet werden (siehe auch Abwägung 11-2).



| 11-1 Stellungnahme de | s Technischen | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|--|----------------|---------------------------------------|
| Hochbaus | | |
| Mit der Aufstellung des Bebau | ungsplanes Nr. | Keine Abwägung notwendig. |
| 80 "Am roten Weg" in Paulushofen besteht | | |
| seitens Sg. 41 Einverständnis. | | |
| | | |

11-2 Stellungnahme des fachlichen Immissionsschutzes

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 80 "Am Roten Weg" liegt im südöstlichen Randbereich von Paulushofen und schließt an das bestehende Siedlungsgebiet an. Er umfasst die Flurnummer 390/0 sowie Teilflächen der Flurnummern 390/1, und 392 der Gemarkung Paulushofen. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden nach Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und Mischgebiet (M) gemäß 5 6 BauNVO festgesetzt.

lm südlichen Bereich des Ml wird eine Büround Wohnnutzung ausgeschlossen. Im südlichen Bereich des MI ist keine Wohnnutzung zulässig. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde deshalb die schalltechnische Untersuchung mit der Auftragsnummer 6140.1/2020 - TM der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 15.12.2020 angefertigt. Die Berechnungen für den Straßenverkehrslärm weisen teilweise Überschreitungen der zutreffenden Orientierungswerte der DIN 18005 aus. Die lmmissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV können hingegen im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Die Stadt Beilngries kann die Lärmsituation

Stellungnahme der Verwaltung / Planer

Zur Einhaltung der Vorgaben der Din 18005/5/ wäre eine aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand/wall oder Kombination) erforderlich. Aus lärmtechnischer Sicht ist eine Lärmschutzeinrichtung direkt an der Lärmquelle (hier: Bundesstraße) am effektivsten. Im vorliegenden Fall ist dies aufgrund des Straßenverlaufs (Kreisbogen, Sichtdreiecke), der Einmündungen und der einwirkenden Abschnittslänge äußerst schwierig. Aufgrund dieser Tatsache beschränkt sich die Möglichkeit des aktiven Lärmschutzes auf die südliche und östliche Umgriffsgrenze des Bebauungsplangebietes. Da die Plangebäude mit maximal zwei Vollgeschossen realisiert werden sollen und im vorliegenden Fall Pegelüberschreitungen auf das oberste Geschoss einwirken, muss eine Lärmschutzmaßnahme zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005/5/ entsprechende Höhen von 6 bis 10 m aufweisen.

Da solch eine Lärmschutzmaßnahme in Ortsrandlage entstehen müsste, ist dies aus Gründen des Landschaftsbildes und der direkten Betroffenheit der angrenzenden Anwohner nicht wünschenswert. Da durch das Festsetzen der Baugrenzen an den

nach der geltenden Rechtsprechung im Einzelfall bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BlmSchV abwägen. Hierzu ist aber eine sehr gute Begründung erforderlich. Die Abwägungsvorschläge des Ingenieurbüros Kottermair (Seite 4 des Schallgutachtens, finden keinen Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans, nur unter Punkt III. finden sich Hinweise - Nr. 2 lmmissionsschutz). Hier ist nachzuarbeiten im Rahmen der Abwägung bzw. in den BPlan Festsetzungen. Ein Freistellungsverfahren kann im WA nicht durchgeführt werden. Im Rahmen des Bauantrages ist eine Feststellung der Einhaltung der Anforderung des Schallschutzes bezüglich der tatsächlichen örtlichen Situation und tatsächlichen Nutzung abzustellen. Eine gemeinsame Besprechung mit SG42 wird für sinnvoll erachtet. Grundsätzlich kann den Ausweisungsflächen aber zugestimmt werden.

Fassaden die Richtwerte der 16.BImSchV eingehalten werden können, wird deshalb nur eine Grundrissorientierung empfohlen, dass schutzbedürftige Räume auf die lärmabgewandte Fassade zu orientieren sind.

11-3 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Mit der vorliegenden Fassung des Bebauungsund Grünordnungsplanes Nr. 80 "Am Roten Weg" der Stadt Beilngries, OT Paulushofen, besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Die im Plan dargestellte Ausgleichsfläche hat mit Satzungsbeschluss der Stadt Beilngries zur Verfügung zu stehen und ist dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof - Referat 56, Hans-Högn-Str. 12, 95030 Hof, zur Aufnahme in das Ökoflächenkataster zu melden. Der Meldebogen kann unter folgender Adresse aus dem Internet heruntergeladen werden:

http://www.lfu.bavern.de/natur/daten/oekoflaechenkataster meldebogen/index.htm

Stellungnahme der Verwaltung / Planer

Der Hinweis zur Meldung der Ausgleichsfläche wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

| 12 | Markt Kinding per Post vom 21.01. | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | 2021 | |
| Kein | e Einwände | Keine Abwägung notwendig. |

| 13 | Markt Kipfenberg per Post vom 21.01. 2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|------|--|---------------------------------------|
| Keir | ie Äußerung | Keine Abwägung notwendig. |

| Keine Einwände | |
|----------------|--|
| | |

14 N-ergie Netz GmbH per E-Mail vom Stellungnahme der Verwaltung / Planer 22.01.2021

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant. Gegen die oben genannten Maßnahmen bestehen von unserer Seite keine Einwände. Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Innerhalb der neu hinzugekommenen Ausgleichsfläche Flur-Nr. 103, Gemarkung Arnbuch befinden sich keine Versorgungsanlagen. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Planungsverband Region IN per Post vom 26.01.2021

Stellungnahme der Verwaltung / Planer

Zu dem o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 21.03.2019 Stellung genommen und keine grundsätzlichen Einwände geäußert. Allerdings wurde darauf hingewiesen, dass die Ortsrandeingrünungen auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes darzustellen seien. Die Planunterlagen liegen nun erneut vor. In der Begründung wird zwar bei einigen Teilbereichen ausgeführt, dass bei diesen eine Ortsrandeingrünung dargestellt sei. Dies ist jedoch im Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.12.2020 nicht erfolgt. Erneut ist darauf hinzuweisen, dass gem. RP 10 B lll 1.5 Z eine entsprechende Darstellung einer Ortsrandeingrünung erforderlich ist. Den Planungen wird aus Sicht der Regionalplanung nur zugestimmt, wenn die Ortsrandeingrünungen in der Plandarstellung

entsprechend ergänzt werden.

Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel verlaufende Flächennutzungsplanverfahren und wird dort abgewogen.
Da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Roten Weg" im Flächennutzungsplan eine Ortsrandeingrünung dargestellt wird, wird diese als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung im Bebauungsplan festgesetzt.

| 16 Pledoc per E-Mail vom 28.01.2021 | 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig. |

| 17 | Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern per E-Mail vom 27.01.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|------------------------|---|---------------------------------------|
| Nr. 8 des I Stad | len die Aufstellung des Bebauungsplanes 30 "Am Roten Weg" sowie die 28. Änderung Flächennutzungsplanes Paulushofen der t Beilngries, bestehen aus bergrechtlicher t keine Bedenken. | Keine Abwägung notwendig. |

| 18 Regierung von Oberbayern, Raumordnung | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|---|--|
| Die Regierung von Oberbayern hat als he Landesplanungsbehörde bereits mit Sch vom 05.03.2019 Stellung genommen. Au dieses möchten wir verweisen. In nun vorliegender Fassung der 28. Änd des Flächennutzungsplans vom 10.12.20 haben sich keine raumordnerisch releva Änderungen ergeben. In der aktuell vorliegenden Fassung der Aufstellung de Bebauungsplans vom 13.01.2021 sollen zusätzlich zum Wohnraum auch gemisch Bauflächen zur Verfügung gestellt werd Weiter haben Anpassungen bezüglich A Maß der baulichen Nutzung stattgefund Ergebnis Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiter grundsätzlich nicht entgegen. | genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig. derung 020 nten es o.g. chte en. rt und den. |

| 19 | Staatliches Bauamt Ingolstadt | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|------------------------|--|---------------------------------------|
| des S Einw Stell | en o.g. Bauleitplanung bestehen seitens Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Vände. Wir verweisen jedoch auf unsere ungnahme vom 27.02.2019, die weiterhin igkeit behält. | Keine Abwägung notwendig |

| 20 | Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt per | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|------------------------------|--|---|
| | E-Mail vom 15.02.2021 | |
| | | |
| | wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir | Das beantragte Wasserrecht liegt zum |
| zum | Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. | Zeitpunkt der Abwägung noch nicht vor, |
| 80 "A | Am Roten Weg" in Paulushofen Stellung. | deshalb erfolgt die Entwässerung laut den |
| Abw | asserbeseitigung im Trennsystem | Antragsunterlagen vom 7.10.2020. |
| ln de | r Begründung zum Bebauungsplan ist | |
| folge | endes ausgesagt: | |
| "6.3 | Entwässerung | |
| Das I | Baugebiet wird im Trennsystem | |
| entw | vässert, d.h. Schmutz- und | |
| Nied | erschlagswasser" erhalten eigene | |
| Kana | alsysteme." | |
| Derzeit läuft (außerhalb des | | |
| Baul | eitplanverfahrens) ein wasserrechtliches | |
| Verfa | ahren zur Niederschlagswasser- | |
| versi | ckerung, bzw. Rückhaltung östlich von | |

die Sitzung am Seite 14 21.04.2021

| Paulushofen im Bereich des kartierten Biotops | |
|---|--|
| auf Fl.Nr. 392. Das Niederschlagswasser aus | |
| dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 "Am | |
| Roten Weg" soll offensichtlich zusammen mit | |
| weiterem Niederschlagswasser aus anderen | |
| Bereichen dort versickert werden. | |
| Wir bitten den Bebauungsplan gegebenenfalls | |
| an die Vorgaben der wasserrechtlichen | |
| Erlaubnis anzupassen. | |
| • | |

| 21 | Zweckverband Wasserversorgung Wolfsbuch per E-Mail vom 08.02.2021 | Stellungnahme der Verwaltung / Planer |
|------|--|---------------------------------------|
| Kein | e Einwände | |

1. Beschluss:

Beschlussvorschläge über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden, Nachbarkommunen und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

zu Nr. 3 Bayerisches Landesamt für Umwelt

Im Umweltbericht wird das Schutzgut Fläche ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)

2. Beschluss:

Zu Nr. 8 Handwerkskammer für München und Oberbayern

Da eine landwirtschaftliche Nutzung maßgeblich notwendig für die Ausweisung eines Dorfgebietes ist, diese jedoch in der späteren Bebauung nicht zu erwarten ist, wurde die Ausweisung eines Mischgebietes und allgemeiner Wohnbauflächen vorgezogen. Aufgrund eines verringerten Flächenbedarfs, wird weiter von der Bundesstraße abgerückt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)

3. Beschluss:

Zu Nr. 11 Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung, Bezirk Nord

die Sitzung am Seite 15 21.04.2021

In Abstimmung mit dem Immissionsschutz des Landratsamtes Eichstätt wurden die kritischen Hausstandorte durch das Festsetzen der Baufelder (Baugrenzen) so gelöst, dass potenziell höhere Lärmpegelklassen ausgeschlossen sind. Somit kann auf ein weiteres Lärmgutachten beim Einreichen des Bauantrages verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)

4. Beschluss:

Zu Nr. 11-2 Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz

Zur Einhaltung der Vorgaben der DIN 18005/5/ wäre eine aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand/-wall oder Kombination) erforderlich. Aus lärmtechnischer Sicht ist eine Lärmschutzeinrichtung direkt an der Lärmquelle (hier: Bundesstraße) am effektivsten. Im vorliegenden Fall ist dies aufgrund des Straßenverlaufs (Kreisbogen, Sichtdreiecke), der Einmündungen und der einwirkenden Abschnittslänge äußerst schwierig. Aufgrund dieser Tatsache beschränkt sich die Möglichkeit des aktiven Lärmschutzes auf die südliche und östliche Umgriffsgrenze des Bebauungsplangebietes. Da die Plangebäude mit maximal zwei Vollgeschossen realisiert werden sollen und im vorliegenden Fall Pegelüberschreitungen auf das oberste Geschoss einwirken, muss eine Lärmschutzmaßnahme zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005/5/ entsprechende Höhen von 6 bis 10 m aufweisen. Solch eine Lärmschutzmaßnahme müsste in Ortsrandlage entstehen, dies ist aus Gründen des Landschaftsbildes und der direkten Betroffenheit der angrenzenden Anwohner nicht wünschenswert. Da durch das Festsetzen der Baugrenzen an den Fassaden die Richtwerte der 16.BlmSchV eingehalten werden können, wird deshalb nur eine Grundrissorientierung empfohlen, dass schutzbedürftige Räume auf die lärmabgewandte Fassade zu orientieren sind.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)

5. Beschluss:

Zu Nr. 15 Planungsverband Region IN

Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel verlaufende Flächennutzungsplanverfahren und wird dort abgewogen.

Da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Roten Weg" im Flächennutzungsplan eine Ortsrandeingrünung dargestellt wird, wird diese als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung im Bebauungsplan festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)

6. Beschluss:

Zu Nr. 20 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Das beantragte Wasserrecht liegt zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht vor, deshalb erfolgt die Entwässerung laut den Antragsunterlagen vom 7.10.2020.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)

7. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 80 "Am Roten Weg" in Paulushofen einschließlich der heute beschlossenen Anpassungen samt Begründung und Umweltbericht als Satzung in der Fassung vom 21.04.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19 Dafür: 19

Dagegen: 0 (einstimmig)