
Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:

21

anwesend:

19

Sitzungstag:

15.03.2022

10. **Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz"**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich im vorangehenden Tagesordnungspunkt mit der Dreizehnten Änderung des Flächennutzungsplans befasst. Dieses Verfahren wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Lagerplatz durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat daher im selben Zeitraum stattgefunden. Fast alle Träger öffentlicher Belange haben zu beiden Verfahren nur eine einzige Stellungnahme abgegeben. Vereinzelt wurden jedoch für beide Verfahren separate Stellungnahmen abgegeben.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 19 Sitzungstag: 15.03.2022

10.1 **Abwägung der nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Sachverhalt:

Im weiteren Verfahren ist nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz“ zu behandeln und zu entscheiden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz“ vorgebracht.

Von den am Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange erhoben nachstehende Behörden und Institutionen keine Einwände bzw. gaben keine Stellungnahme ab:

Es haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt
- Luftamt Südbayern
- Markt Kösching
- Gemeinde Oberdolling
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Landratsamt Eichstätt, Gesundheitswesen
- Staatliches Schulamt Eichstätt
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring
- Bay. Bauernverband, Geschäftsstelle Ingolstadt
- BUND Naturschutz, Kreisgruppe Eichstätt
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisverband Eichstätt
- Jagdschutz- und Jägerverein Ingolstadt e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.
- Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V.
- Bezirk Oberbayern

Keine Einwände haben vorgebracht:

- Staatliches Bauamt Ingolstadt, Schreiben vom 23.12.2021
- Markt Manching, Schreiben vom 22.12.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen, Schreiben vom 12.01.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.12.2022
- bayernets GmbH, Schreiben vom 22.12.2021
- Stadt Ingolstadt, Schreiben vom 03.01.2022
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Mail vom 26.01.2022

-
- Uniper Kraftwerke GmbH, Schreiben vom 13.01.2022
 - Stadt Vohburg, Schreiben vom 20.12.2022
 - TenneT TSO GmbH (Formular ohne Datum)
 - Stadtwerke Ingolstadt Netz GmbH, Schreiben vom 25.01.2022
 - Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 19.01.2022
 - Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.02.2022
 - Vodafone Deutschland GmbH, Mail vom 07.02.2022

Die eingegangenen Stellungnahmen, auch die verspätet eingegangenen, wurden vom Gemeinderat in den folgenden Unterpunkten zur Tagesordnung behandelt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 19 Sitzungstag: 15.03.2022

10.1.1 **Stellungnahme Landratsamt Eichstätt**

Sachverhalt:

Das Landratsamt Eichstätt hat sich mit Schreiben vom 18.01.2022 wie folgt geäußert:

Naturschutz:

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz“ erhebliche Bedenken.

Die Ausweisung des Bebauungsplans „Sondergebiet Lagerplatz“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung ist der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 anzuwenden.

Der Lagerplatz besteht bereits seit 1996, es wurde jedoch keine Baugenehmigung für den Lagerplatz erteilt. Somit ist mit der Ausweisung des Bebauungsplans ein Ausgleich zu schaffen. Als Ausgangszustand der Fläche „Sondergebiet Lagerplatz“ ist intensiv bewirtschaftetes Ackerland anzunehmen.

Aufgrund der fehlenden Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist der vorgelegte Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz“ aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Immissionsschutz:

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird angeregt folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Hinweis: Sollte die 100t Lager-Mengenschwelle nach Nr. 8.12.2 des Anhang I der 4. BImSchV (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen) überschritten werden, dann ist ein BImSchG-Antrag gemäß der 9. BImSchV in Verbindung mit § 4 BImSchG einzureichen.

Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Naturschutz:

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird zusätzlich erarbeitet. Im Ergebnis wird die erforderliche Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und das Ergebnis der Eingriffsregelung im Umweltbericht dokumentiert.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 19 Sitzungstag: 15.03.2022

10.1.2 **Stellungnahme Regierung von Oberbayern**

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern hat sich mit Schreiben vom 12.01.2022 wie folgt geäußert:

Planung

Die Gemeinde Großmehring plant die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung eines bestehenden Lagerplatzes zu schaffen. Das Plangebiet umfasst 0,28 ha und liegt östlich des Weinzierl Weihers in abgesetzter Lage. Die Fläche wird seit 25 Jahren zur Zwischenlagerung von Aushubmassen und Baustoffen eines Baggerbetriebes genutzt. Zudem befinden sich überdachte Holzlager als privilegierte Nebengebäude aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Grundeigentümers auf der Fläche. Der Planbereich wird derzeit größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Zukünftig soll das Plangebiet als Sondergebiet „Lagerplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Bewertung

Der Planbereich liegt in abgesetzter Lage ohne Anschluss an eine bestehende Siedlung, wodurch grundsätzlich die Gefahr der Zersiedlung der Landschaft besteht. Aufgrund der stark eingeschränkten zulässigen Nutzung als Zwischenlagerplatz kann allerdings davon ausgegangen werden, dass es sich bei den vorliegenden Planungen nicht um die Darstellung einer Siedlungsfläche im Sinne des LEP handelt. Es besteht somit nach derzeitigem Kenntnisstand kein Konflikt mit dem Ziel 3.3 des LEP.

Durch die Lage in freien Landschaftsbereichen sollte eine gute Eingrünung gemäß RP 10 B III 1.5 (Z) umgesetzt werden.

Ergebnis

Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung bei Beachtung des aufgeführten Belangs grundsätzlich nicht entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf eine gute Eingrünung des Vorhabens wird beachtet: als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, die gleichzeitig der Randeingrünung dient, wird im Norden des Lagerplatzes eine flächige Gehölzpflanzung in die Planung aufgenommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	19	Sitzungstag:	15.03.2022
----------------------	----	-----------	----	--------------	------------

10.1.3 Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Schreiben vom 25.01.2022 wie folgt geäußert:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im genannten Baubereich konnten im Zuge des Kiesabbaus Bestattungen des Neolithikums und der Bronzezeit beobachtet werden. Da die Grenzen des Tagebaus nicht ganz klar sind und im Planungsgebiet offensichtlich bereits tiefgreifende Bodeneingriffe stattgefunden haben (vgl. Luftbilder und DGM), sind in diesem Fall die Bestimmungen nach Art. 8 ausreichend. Wir verweisen aber nochmals ausdrücklich darauf, dass alle über diesen Bereich hinausgehenden Bodeneingriffe einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 bedürfen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die demnach für den Geltungsbereich zu beachtende Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler nach Art. 8 BayDSchG wird in die Hinweise der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:

21

anwesend:

19

Sitzungstag:

15.03.2022

10.1.4 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 03.02.2022 wie folgt geäußert:

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Laut Begründung des Bebauungsplanes ist der Anschluss an den Schmutzwasserkanal nicht vorhanden und auch zukünftig nicht vorgesehen. Solange auf dem Gelände nur „wenig Betrieb“ mit sehr wenigen Personen stattfindet, und solange keine Wasserversorgung vorhanden ist, besteht damit Einverständnis.

Hinweis: Sollte z.B. geplant sein Mobiltoiletten aufzustellen („Dixi-Klo“), so ist eine ordnungsgemäße Entsorgung des Abwassers sicherzustellen.

Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan und in der Begründung werden keine Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht. Der Lagerplatz soll vermutlich auch nicht wasserundurchlässig befestigt werden. Es besteht hiermit nur Einverständnis, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass lediglich absolut unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material gelagert wird. Zusätzlich muss sichergestellt werden, dass ein ausreichend großer Abstand zum Grundwasser (MHGW) vorhanden ist und dass der Untergrund eine gewisse Reinigung (Funktion als „Sorptionschicht“) erfüllen kann.

Sollten die genannten Punkte nicht alle ausnahmslos erfüllt sein, dann müsste der Lagerplatz, bzw. Teilbereiche des Lagerplatzes und die stärker befahrenen Flächen und Wege, wasserundurchlässig befestigt werden mit ordentlichen Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Schmutzwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf beachtet.

Niederschlagswasser

Der Lagerplatz soll nicht wasserundurchlässig befestigt werden. Es soll weiterhin nur unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material gelagert werden.

Nach der Bodenfunktionskarte von Bayern (1:25.000) stehen im Geltungsbereich Gley-Kalkpaternia aus schluffigen und tonigen Flusssedimenten bzw. überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) an. Diese Böden weisen ein sehr hohes Schwermetallrückhaltevermögen und Säurepuffervermögen bei gleichzeitig hohem Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen auf. Da das Grundwasser (ca. 358 m ü NHN = Wasserspiegel Weinzierlweiher) gemäß den Grundwassergleichen ca. 10 m unter Gelände (Lagerplatz ca. 369 m ü NHN) ansteht ist auch ein ausreichender Grundwasserflurabstand gewährleistet.

Zudem wird der Hinweis der Immissionsschutzverwaltung des Landratsamtes Eichstätt, wonach ein BImSchG-Antrag gemäß der 9. BImSchV in Verbindung mit § 4 BImSchG einzureichen ist,

wenn die 100t Lager-Mengenschwelle nach Nr. 8.12.2 des Anhang I der 4. BImSchV (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen) überschritten wird.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	19	Sitzungstag:	15.03.2022
----------------------	----	-----------	----	--------------	------------

10.1.5 Stellungnahme Planungsverband Region Ingolstadt

Sachverhalt:

Der Planungsverband Region Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 03.01.2022 wie folgt geäußert:

Planung

Die Gemeinde Großmehring beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung eines bestehenden Lagerplatzes zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 0,3 ha) befindet sich ca. 300 m südöstlich von Großmehring östlich des Weinzierl-Weiher und schließt an einen ehemaligen kleinen Steinbruch an. Es ist mit grobem Schotter bereits befestigt und dient für einen Baggerbetrieb als Zwischenlagerplatz für Aushubmassen vor deren Wiedereinbau an anderer Stelle, für Baustoffe sowie für Brennholz. Die Errichtung baulicher Anlagen, außer Witterungsschutz für Brennholz im Rahmen privilegierter Nutzung, sind nicht vorgesehen. Das Plangebiet soll als Sondergebiet „Lagerplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt sowie festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt abgesetzt von bestehenden Siedlungseinheiten in der freien Landschaft und birgt daher grundsätzlich die Gefahr der Zersiedelung. Aufgrund der eng begrenzten Nutzung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich bei den vorliegenden Planungen nicht um die Darstellung einer Siedlungsfläche im Sinne von LEP 3.3 Z handelt und somit noch kein Konflikt mit diesem Ziel besteht.

Laut Begründung sei aufgrund der bestehenden umgebenden landschaftlichen Strukturen eine Einbindung in das Landschaftsbild gegeben. Aufgrund der abgesetzten Lage sollte jedoch geprüft werden, ob nicht nach Norden zur Pferdekoppel und nach Osten, außer im Bereich der Zufahrt doch eine randliche Eingrünung gem. RP 10 B III 1.5 Z festgesetzt werden sollte. Grundsätzlich kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf eine gute Eingrünung des Vorhabens wird beachtet: als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, die gleichzeitig der Randeingrünung dient, wird im Norden des Lagerplatzes eine flächige Gehölzpflanzung in die Planung aufgenommen. Da nach Osten hin der bestehende Flurweg die Sondergebietsfläche begrenzt wird hier auf eine Eingrünung verzichtet.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 19 Sitzungstag: 15.03.2022

10.1.6 Abwägungsbeschluss

Sachverhalt:

Nach Sachvortrag und Beratung kann der Gemeinderat nunmehr einen Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vornehmen.

Beschluss: 19 JA : 0 NEIN

Vom Sachvortrag und den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB und vorgezogenen Beteiligung Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz Großmehring“ wurde Kenntnis genommen.

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen, zugestimmt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 19 Sitzungstag: 15.03.2022

10.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss: 19 JA : 0 NEIN

Dem in der Folge angepassten Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz Großmehring“ nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.03.2022 wird zugestimmt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, für den Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz Großmehring“ die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4. Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 28.03.2022



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister