
Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.1 Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Schreiben vom 19.09.2023 wie folgt geäußert:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand keine eingetragenen Bodendenkmäler. Wir weisen jedoch bereits zu diesem frühen Stadium der Planung darauf hin, dass aufgrund der siedlungsgünstigen Topographie und unmittelbaren Nähe zu den Denkmälern D-1-7235-0185 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Katharina“ und D-1-7235-0037 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“, sowie aufgrund der generell hohen Dichte von Denkmälern im Umfeld im Bereich der Flächennutzungsplanänderung bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.


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).

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird ergänzt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.2 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH

Sachverhalt:

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit Schreiben vom 25.09.2023 wie folgt geäußert:

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

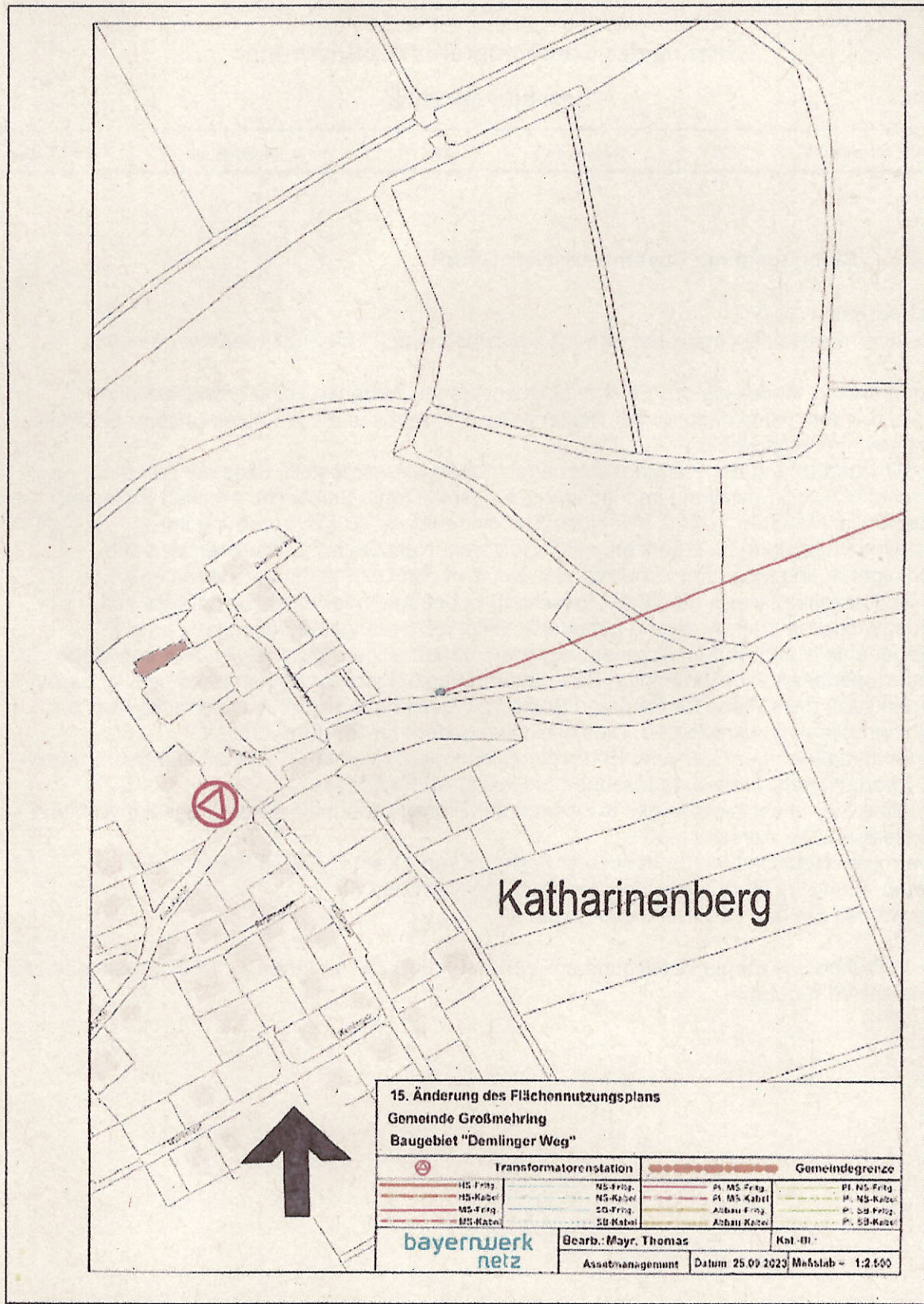
Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die von uns betriebene 20-kV-Freileitung im Flächennutzungsplan fehlt. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:2500. Wir bitten Sie, die fehlende 20-kV-Freileitung im Flächennutzungsplan zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und den nachfolgend, angegebenen Schutzzonenbereich in den Unterlagen aufzunehmen.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Pfaffenhofen beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen,
Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: pfaffenhofen@bayernwerk.de
Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

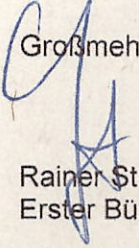


Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Es fanden durch das Ingenieurbüro Eder Abstimmungsgespräche mit der Bayernwerk Netz GmbH statt. Im Zuge der Erschließungsarbeiten des geplanten Baugebietes „Demlinger Weg“ im Ortsteil Katharinenberg wird die Freileitung abgebaut und im öffentlichen Straßenraum erdverkabelt neu hergestellt. Eine Darstellung der aktuellen Situation im Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.3 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat sich mit Schreiben vom 10.10.2023 wie folgt geäußert:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Gemeinde Großmehring.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist prinzipiell auf ihre Stellungnahme von August 2023 zum zugeordneten Bebauungsplan „Demlinger Weg Katharinenberg“, die analog für das vorliegende Beteiligungsverfahren zu gelten hat.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat sich zum zugeordneten Bebauungsplan „Demlinger Weg Katharinenberg“ mit Schreiben vom 31.08.2023 wie folgt geäußert:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Großmehring für Teilflächen der Flurstücke 132 und 125 sowie die Fl.-Nr. 131 der Gemarkung Großmehring. Am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Katharinenberg soll in der Gemeinde ein neues Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) und weiter östlich ein besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO auf ca. 0,9 ha Fläche insgesamt im Rahmen eines Verfahrens nach § 13 b BauGB entstehen. Zwischen den Teilgebieten soll eine neue Grünfläche integriert werden, zudem ein Spielplatz. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt, der Fläche für die Landwirtschaft angrenzend an die Dorfgebietsflächen des restlichen Ortsteils im Westen gemäß §5 BauNVO darstellt, was eine Berichtigung desselben für den Geltungsbereich im Nachgang erfordert. Es soll in erster Linie auf 7 Parzellen insgesamt Raum für Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern sowie einer nicht näher ausgeführten besonderen Bebauung im größeren Format geschaffen werden. Es ist bedauerlich, dass die Dorfgebietsfläche im Zuge der Planungen nicht fortgesetzt wird und damit keine dörfliche mischbauliche Nutzung mit landwirtschaftlichen und das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Betriebe wie im übrigen Ortsteil angrenzend umgesetzt werden kann; zumindest die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung versuchen hierzu jedoch immerhin eine Lösung über eine Ausnahmeregel für sonstige nicht störende Betriebe nach § 4 Abs 3 BauNVO zu finden sowie auch im Besonderen Wohngebiet Spielraum auch für das Wohnen, allerdings deutlich untergeordnet, ergänzende gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Beschluss: **18 JA :** **0 NEIN**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Fläche in ein Dorfgebiet würde die teilweise Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb voraussetzen. Diese Voraussetzung liegt nicht vor. Die Ausweisung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet bleibt bestehen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023

CS

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

| | | | | | |
|----------------------|----|-----------|----|--------------|------------|
| Zahl der Mitglieder: | 21 | anwesend: | 18 | Sitzungstag: | 24.10.2023 |
|----------------------|----|-----------|----|--------------|------------|

6.2.4 Stellungnahme Landratsamt Eichstätt

Sachverhalt:

Das Landratsamt Eichstätt hat sich mit Schreiben vom 10.10.2023 wie folgt geäußert:

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf der Fassung vom 31.08.2023.

2. Bauverwaltung:

Unter Beachtung des nachfolgenden Punktes bestehen gegen den Entwurf keine Einwände:
Es wurde in einem Teilbereich ein WB (besonderes Wohngebiet) nach §4a BauNVO festgesetzt. Nach §4a Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind besondere Wohngebiete überwiegend bebaute Gebiete (...). Im Unterschied zu der Darstellung und Festsetzung anderer Baugebiete werden für WB-Gebiete bestimmte Tatbestandsmerkmale vorausgesetzt, ohne deren Vorliegen die Darstellung und Festsetzung von WB-Gebieten nicht zulässig ist. Es dürfen nur solche Gebiete als WB-Gebiete dargestellt und festgesetzt werden, die auf die sämtliche in §4a Abs. 1 Satz 1 BauNVO aufgeführten Merkmale zutreffen. Als Gebiet, welches überwiegend bebaut sein muss, ist das für die Planung vorgesehene Gebiet zu verstehen (vgl. Fickert/Fiesler, 13. Auflage, BauNVO §4a, Randnummer 6 bis 6.a). Nachdem es sich bei dem für die Planung vorgesehenen Gebiet um ein unbebautes Gebiet handelt, sehen wir die Voraussetzungen für die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes nicht gegeben. Die Art der Nutzung in diesem Bereich ist entsprechend abzuändern.

3. Naturschutz:

Unsere Stellungnahme zum Verfahren nach §4 Abs. 2 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB zum zugehörigen Bebauungsplan findet in der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereits Berücksichtigung, da hier beschrieben ist, dass anstelle des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB, das Regelverfahren durchgeführt wird. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht besteht daher mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises Einverständnis.

Hinweis:

In nachgeordneten Verfahren zum zugehörigen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung nach §1a BauGB abzarbeiten. Dabei ist auch darzustellen, inwiefern in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen werden muss und ob die vorgesehenen Baumpflanzungen wie im zuletzt vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans bisher zeichnerisch dargestellt überhaupt umsetzbar sind.

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Zu 2. Bauverwaltung:

Die Teilfläche Besonderes Wohngebiet wird durch die Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet ersetzt. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden dahingehend abgeändert.

Zu 3. Naturschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.5 Stellungnahme Staatliches Bauamt Ingolstadt

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 18.09.2023 wie folgt geäußert:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden.

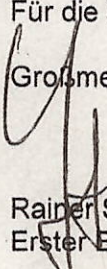
- Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring
- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.6 Stellungnahme Vodafone Deutschland GmbH

Sachverhalt:

Die Vodafone Deutschland GmbH hat sich mit Schreiben vom 26.09.2023 wie folgt geäußert:

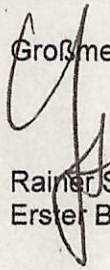
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.7 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 14.08.2023 wie folgt geäußert:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Änderung des Flächennutzungsplans Großmehring Stellung.

Wasserversorgung

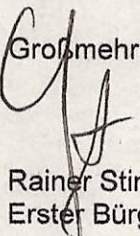
Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Großmehring. Derzeit liegt der Gemeinde Großmehring für die Entnahme aus den beiden Trinkwasserbrunnen nach unserem Kenntnisstand keine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Bewilligung vor. Die Wasserversorgung ist daher derzeit rechtlich nicht gesichert.

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die rechtliche Zulässigkeit für die Entnahme aus den Trinkwasserbrunnen wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes durch die Gemeinde geprüft.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

| | | | | | |
|----------------------|----|-----------|----|--------------|------------|
| Zahl der Mitglieder: | 21 | anwesend: | 18 | Sitzungstag: | 24.10.2023 |
|----------------------|----|-----------|----|--------------|------------|

6.2.8 Stellungnahme Regionaler Planungsverband

Sachverhalt:

Der Regionale Planungsverband Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 09.10.2023 wie folgt geäußert:

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Planung

Die Gemeinde Großmehring beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung sowie die Errichtung eines Bürgerhauses zu schaffen. Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet (ca. 0,9 ha) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Katharinenberg, schließt unmittelbar an dargestelltes und bebautes Mischgebiet an und soll im westlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet, im Ostteil als Besonderes Wohngebiet dargestellt werden.

Bewertung

In der Begründung ist der Bedarf für die Neuausweisung durchaus nachvollziehbar dargestellt. Allerdings fehlen Festsetzungen bzw. dezidierte Aussagen zu der gem. RP 10 3.4.4. Z erforderlichen randlichen Eingrünung des Plangebietes. Nur bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

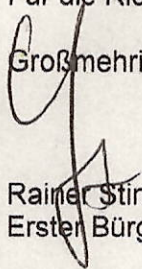
Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

In der Begründung wird auf den Regionalplan Ingolstadt und dem Punkt 3.4.4 Z wie folgt eingegangen:

Mit bestehenden Baum- und Strauchreihen angrenzend an den Geltungsbereich der abzuändernden Fläche wird ein harmonischer Übergang der besiedelten Bereiche in die freie Landschaft gewährleistet. Daher kann auf eine eigene Ortsrandeingrünung innerhalb des Geltungsbereichs verzichtet werden.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.9 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

Sachverhalt:

Der Bayerische Bauernverband hat sich mit Schreiben vom 13.10.2023 wie folgt geäußert:

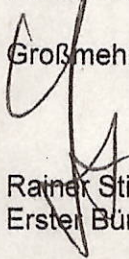
Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:
Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.
Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet ist.
Auf die Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen.

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 18 Sitzungstag: 24.10.2023

6.2.10 Stellungnahme Stadt Ingolstadt

Sachverhalt:

Die Stadt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 26.07.2023 wie folgt geäußert:

Die Stadt Ingolstadt wird mit Schreiben vom 13.09.2023 um Stellungnahme zur oben genannten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großmehring gebeten. Die ca. 0,9 ha große Fläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Katharinenberg wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Geplant ist nun ein Allgemeines Wohngebiet und ein Besonderes Wohngebiet auszuweisen. Da das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB nicht mehr durchgeführt werden kann, wurde beschlossen, das Verfahren in das Regelverfahren überzuführen, wozu auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die auszubauenden Stichstraßen. Der vorliegende Umweltbericht sieht keine wesentlichen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter. Erheblich ist der Eingriff wegen der geplanten Baumaßnahmen auf das Schutzgut Fläche und Boden.

Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

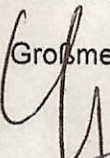
Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt zu erwarten. Bedenken werden somit nicht vorgebracht.

Beschluss: 18 JA : 0 NEIN

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 26.10.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister