
Sitzung des Gemeinderates Großmehring
- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.1 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

Sachverhalt:

Der Bayerische Bauernverband hat sich mit Schreiben vom 22.08.2023 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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Unterlagen sind unter Teil C bereits die Hinweise zur Duldung der Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und zu den Grenzabständen der Bepflanzung enthalten. Es wird ein Hinweis ergänzt, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.2 Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Schreiben vom 27.07.2023 wie folgt geäußert:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7235-0037 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“

D-1-7235-0185 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Katharina“

Wegen der großen Zahl bekannter Bodendenkmäler in der Umgebung und aufgrund der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Wir bedanken uns für die Übernahme des Hinweises auf die Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen (Teil C – Hinweise S.18) im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Allerdings ist die Formulierung in den Begründungen (Teil D – Begründungen - 6.1. Denkmalschutz S.17) missverständlich, da die denkmalrechtliche Erlaubnis bereits im Vorfeld der Baumaßnahme und nicht erst beim Auffinden eines Bodendenkmals während der Maßnahme eingeholt werden muss. Wir möchten Sie bitten die Formulierung dahingehend anzupassen.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan, in den Begründungen und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

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).

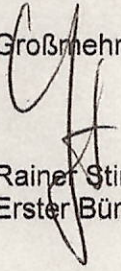
Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bodendenkmäler befinden sich in einer Entfernung von mehr als 60 m zum Geltungsbereich des Plangebiets und damit außerhalb der Planzeichnung. Eine Darstellung der

Denkmalflächen ist somit nicht möglich. Die Begründung wird hinsichtlich der vorhandenen Bodendenkmäler im Umfeld detailliert und es wird auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG hingewiesen. Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb amtlich kartierter Denkmalverdachtsflächen, weshalb an der Planung festgehalten wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes kann unter Berücksichtigung einer archäologisch qualifizierten Untersuchung nicht festgestellt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.3 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH

Sachverhalt:

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit Schreiben vom 17.08.2023 wie folgt geäußert:

20-kV-Freileitungen, Transformatorstationen, Kabel, Bebauungs- und Grünordnungsplan "Demlinger Weg Katharinenberg" Ihr Schreiben vom 12.07.2023; Ihr Zeichen: BPI 32

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen 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.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Sollte eine Verkabelung der MS-Freileitung erforderlich werden, möchten wir darauf hinweisen, dass mit ca. 12 Monaten Bearbeitungszeit, d.h. Planung und Ausführung, zu rechnen ist. Daher bitten wir sie, uns frühzeitig darüber zu informieren.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

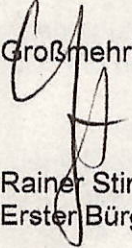
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH wird die Freileitung im Zuge der Erschließungsmaßnahme erdverkabelt. Für die Transformatorstation wird eine Fläche zur Verfügung gestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.4 **Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern**

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat sich mit Schreiben vom 31.08.2023 wie folgt geäußert:

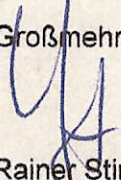
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Großmehring für Teilflächen der Flurstücke 132 und 125 sowie das Fl.-Nrn 131 der Gemarkung Großmehring. Am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Katharinenberg 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Unvereinbarkeit des §13b BauGB mit Europarecht, wird das gegenständliche Bebauungsplanverfahren in ein Regelverfahren überführt und parallel der Flächennutzungsplan geändert. Der Gemeinde Großmehring liegen ausschließlich Anfragen nach Wohnbauparzellen vor, weshalb die Gebietskategorie eines Allgemeinen Wohngebiets festgesetzt wird.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.5 Stellungnahme Landratsamt Eichstätt

Sachverhalt:

Das Landratsamt Eichstätt hat sich mit Schreiben vom 04.09.2023 wie folgt geäußert:

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Demlinger Weg Katharinenberg“, Gemeinde Großmehring

Anlage:

Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 04.08.2023

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf der Fassung vom 09.05.2023.

2. Bauverwaltung:

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat im Urteil vom 18.07.2023 (Az.: 4CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf (siehe beiliegendes Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 04.08.2023).

Nachdem sich der Bebauungsplan „Demlinger Weg Katharinenberg“ noch im laufenden, noch nicht abgeschlossenen Verfahren befindet, wären daher folgende Schritte erforderlich:

1. Überführung des Verfahrens in das Regelverfahren
2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit entsprechender Genehmigung durch das Landratsamt
3. Erstellung eines Umweltberichts inklusive Umweltprüfung
4. Abarbeiten der Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Durchführung bzw. Nachholung dieser Punkte ist zwingende Voraussetzung für den rechtmäßigen Erlass des Bebauungsplanes „Demlinger Weg Katharinenberg“.

Unter Beachtung und Nachholung der noch erforderlichen Verfahrensschritte bestehen gegen den Entwurf keine Einwände, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

1. 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, 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 6.1). 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.
2. Für das WA liegt eine Begründung vor, für das WB nicht. Sollte eine (andere) zweite Gebietsart beibehalten werden, sollte auch eine entsprechende Begründung mit aufgenommen werden.
3. Die Baugrenzen wurden nur an einer Stelle vermaßt. Wenn die Baugrenze umlaufend 3 m betragen soll, wäre eine entsprechende Verdeutlichung sinnvoll.

4. Sollte die Parzelle 8 nicht zu einem eigenständigen Grundstück vermessen werden, wäre die Baugrenze (insbesondere in ihrer Länge), die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Fläche für den Kinderspielplatz zu vermaßen.
5. In der Nutzungsschablone wurde für den Bereich WB (besonderes Wohngebiet) max. zwei Vollgeschosse zugelassen, laut textlicher Festsetzung werden im WB allerdings max. drei Vollgeschosse festgesetzt. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.
6. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte sind aufgrund fehlender Vermaßung in ihrer Lage nicht bestimmt. Zudem befinden sich diese auf einer noch nicht errichteten Straße. Es ist nicht sicher, ob die Straße nach deren Fertigstellung genau diese Höhe aufweist.
7. In der Festsetzung 2.3 zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen werden für den Bereich „WD“ Festsetzungen getroffen. Es gibt allerdings keinen Bereich „WD“. Dies ist anzupassen.
8. Unter 2.3 wird im WA eine Mindestgröße bei einer Doppelhausbebauung festgesetzt. Hier wird wohl die Mindestgrundstücksgröße gemeint sein. Weiter sollte konkretisiert werden, was genau unter einem Doppelhaus zu verstehen ist. Da die Mindestgrundstücksgröße mit 600 m² festgesetzt wurde, ist davon auszugehen, dass von einem Doppelhaus auf einem ungeteilten Grundstück ausgegangen wird (was rein bauplanungsrechtlich ein Einzelhaus darstellt). Dieser Punkt sollte eindeutiger festgesetzt werden.
9. Unter 2.4 zur Festsetzung der Höhenlage bezieht sich die dargestellte Messmethode wohl auf die talseitige Erschließung, da nur UFOK_{min} und OFOK_{max} in der Messmethode dargestellt werden. Dies könnte zur Verdeutlichung noch ergänzt werden. Zur bergseitigen Erschließung, welche sich auf den Fertigfußboden des Erdgeschosses bzw. des Dachgeschosses bezieht, wurde offensichtlich keine Höhenlage festgesetzt. Wie ist der Abstand des Hauptgebäudes vom Fahrbahnrand bei einem Eckgrundstück (z.B. Parzelle 3) zu messen?
10. Unter 2.5 wird zwischen Gebäudetypen unterschieden. Es wurde Gebäudetyp 1,2 und 5 festgelegt. Handelt es sich bei der 5 um einen Schreibfehler oder gibt es noch weitere Gebäudetypen?
11. Unter 2.8.3 wird geregelt, dass innerhalb des Geländes Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 2,0m zulässig sind. Was bedeutet innerhalb des Geländes? Zudem sollte klar definiert werden, wie die Festsetzung unter 2.5 („Im WA ist das Abgraben des Untergeschosses/ Kellergeschosses nur bis max. 0,3 m zulässig“) im Verhältnis zur Festsetzung 2.8.3 steht.
12. Es wurde unter 2.8.3 im dritten Absatz geregelt, dass in Abstimmung mit dem Nachbarn die Geländeauffüllung/-abgrabung bis Grundstücksgrenze erfolgen darf. Kann diese Festsetzung städtebaulich begründet werden? Und wie ist die Abstimmung mit den Nachbarn im Bauantrag und v.a. im Genehmigungsverfahren, zu dokumentieren bzw. nachzuweisen? Sind in diesem Fall auch nur Sockelhöhen von 0,20 m gemessen vom bestehenden Gelände des höherliegenden Grundstückes zulässig?
13. Es wurde festgesetzt, dass Aufschüttungen/Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze im Bereich der Zufahrt sowie der Grenzgarage immer erfolgen dürfen. Sollen hier die andere Werte als für die restlichen Stützmauern (0,20 m, gemessen vom bestehenden Gelände des höherliegenden Grundstückes) gelten?
14. Unter 2.8.5 wurde festgesetzt, dass die Baulängen von Grenzgaragen nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO einzuhalten sind. Ist dies als zwingende Festsetzung zu verstehen oder nur auf einen Verweis auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften? Nach Änderung der Bayerischen Bauordnung ist die Regelung der max. zulässigen Länge einer Grenzgarage unter Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO zu finden. Sollte die Festsetzung bzw. Verweisung beibehalten werden, sollte die aktuell richtige Vorschrift zitiert werden.
15. Bezieht sich die Baulänge und abweichend festgesetzte Höhe der Garagen nur auf Grenzgaragen oder sind die Garagen, die die Abstandsflächen einhalten, auch auf diese Höhe beschränkt?
16. Die abweichend festgesetzte Wand- und Firsthöhe der Garage wird auf das hergestellte Gelände bezogen. Dies ist einerseits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder der Genehmigungsverfahren schwer zu überprüfen, da das hergestellte Gelände oftmals noch nicht bekannt ist, andererseits sind die Höhen manipulierbar. Unter Stellung und Höhenlage wird zwar die Höhe des Fußbodens in Bezug auf die Straße festgesetzt, allerdings bemisst sich die max. mittlere Wandhöhe nicht auf diese festgesetzte Oberkante des Fußbodens.

Durch die zulässigen Auffüllungen können u. U. hohe Garagen zulässig sein. Ist dies von der Gemeinde so beabsichtigt?

3. Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Auflage berücksichtigt wird:

1. Die Eingriffsregelung nach §1a BauGB ist abzuarbeiten. Dabei ist auch darzustellen, inwiefern in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen werden muss und ob die vorgesehene Baumpflanzungen wie bisher zeichnerisch dargestellt überhaupt umsetzbar sind.

4. Erschließungsbeitragsrecht:

Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts wird auf folgendes hingewiesen:

1. Das Baugebiet wird durch die Prinz-Karl-Straße durch zwei hiervon abzweigende Stichstraßen erschlossen. Bei diesen Stichstraßen handelt es sich um unselbstständige Bestandteile der Prinz-Karl-Straße, sodass eine Anlage vorliegt und die Abrechnung insgesamt erfolgt.
2. Der Fußweg zwischen der Stichstraße mit Wendepflaster und dem Kinderspielplatz ist keine beitragsfähige Anlage, die Kosten hierfür trägt die Gemeinde Großmehring.
3. Der Kinderspielplatz stellt selbst eine Erschließungsanlage dar; die Fläche zählt folglich nicht zu den beitragspflichtigen Grundstücken, die Kosten trägt die Gemeinde Großmehring.

5. Immissionsschutz:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Es sollte allerdings folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Hinweis:

Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfern keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verfahren wurde zwischenzeitlich in ein Regelverfahren überführt und der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ein Umweltbericht wird ergänzt und die Eingriffs- und Ausgleichsregelung abgearbeitet.

Zur Stellungnahme Bauverwaltung:

Der Teilbereich WB (besonderes Wohngebiet) wird geändert und ebenfalls als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Der Geltungsbereich wird in zwei Teilflächen unterteilt. Die Vermaßung der Baugrenzen wird verdeutlicht.

Parzelle 8 wird zu einem eigenständigen Grundstück vermessen, weshalb eine Vermaßung nicht erforderlich wird.

Der Widerspruch hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse für Parzelle 8 wird aufgelöst.

Zulässig sind max. III Vollgeschosse.

Die Höhenbezugspunkte werden neu definiert und eine Erschließungsplanung den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Punkt 2.3 zur Doppelhausbebauung wird konkretisiert. Bei einer Doppelhausbebauung ist das Grundstück anschließend zu teilen.

Unter Punkt 2.4 wird auf Grundlage der Erschließungsplanung für jedes Grundstück (Hauptgebäude und Garage) eine maximal zulässige NHN-Höhe festgesetzt.

Unter Punkt 2.5 handelt es sich beim Gebäudetyp 5 um einen Schreibfehler. Gebäudetyp 5 wird durch Gebäudetyp 3 ersetzt.

Punkt 2.8.3 zur Abgrabung und Auffüllung des Geländes wird detailliert.
Die Festsetzung unter 2.8.3 zur Abstimmung der Auffüllung bzw. Abgrabung mit dem Nachbarn wird gestrichen.

Entlang der Grundstücksgrenze sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der Zufahrt sowie der Grenzgarage immer zulässig. Für diesen Zweck dürfen Stützmauern bis max. Oberkante FOK-Garage errichtet werden.

Es wird unter Punkt 2.8.5 der Verweis auf die Bayerische Bauordnung korrigiert.

Aufgrund des hängigen Geländes gelten die Höhenfestsetzungen auch für Garagen, die nicht an der Grenze errichtet werden.

Der Höhenbezugspunkt zu den Wand- und Firsthöhen der Garage wird geändert und auf die FOK-Garage bezogen. Für die Parzellen 4-7, bei denen die Erschließungsstraße bergseitig verläuft, wird zusätzlich eine maximale talseitige Wandhöhe festgesetzt. Diese wird ab dem natürlichen Gelände gemessen.

Zur Stellungnahme Naturschutz:

Die Eingriffsregelung wird abgearbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zur Stellungnahme Erschließungsbeitragsrecht:

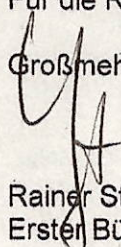
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von der Verwaltung im Rahmen der Abrechnung der Erschließungsbeiträge berücksichtigt.

Zur Stellungnahme Immissionsschutz:

Der Hinweis zu Luftwärmepumpen wird in den Unterlagen unter Teil C ergänzt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring
- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.6 Stellungnahme Markt Manching

Sachverhalt:

Der Markt Manching hat sich mit Schreiben vom 01.08.2023 wie folgt geäußert:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gibt der Markt Manching folgende Stellungnahme ab:

Durch die oben näher bezeichnete Bauleitplanung werden Belange des Marktes Manching nicht berührt.

Einwände gegenüber die auf der Homepage der Gemeinde Großmehring zur Verfügung gestellten Unterlagen werden daher nicht vorgebracht.

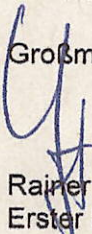
Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring
- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.7 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Ingolstadt

Sachverhalt:

Der Planungsverband Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 19.07.2023 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 zu schaffen. Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet (ca. 0,9 ha) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Katharinenberg und grenzt unmittelbar an bebautes Mischgebiet an. Es soll im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet, daneben auch Besonderes Wohngebiet festgesetzt werden, der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Auf 7 Bauparzellen sollen auf sechs kleinteilige Einfamilienhausbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen, auf derjenigen am östlichen Rand (BW) ein größeres Gebäude mit max. drei Vollgeschossen entstehen. Zudem ist ein Kinderspielplatz geplant.

Bewertung

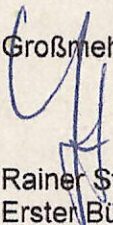
Der Bedarf für die Neuausweisungen ist in der Begründung plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Allerdings sind aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes am Ortsrand gem. RP 10 3.4.4 Z noch Festlegungen zu einer randlichen Eingrünung zu ergänzen. Bei entsprechender Beachtung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Richtung Norden grenzen Waldflächen an das Plangebiet, in Richtung Westen besteht eine gewisse Fernwirksamkeit. Hier wird eine Eingrünung innerhalb der öffentlichen Grünfläche ergänzt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.8 Stellungnahme Regierung von Oberbayern

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern hat sich mit Schreiben vom 20.07.2023 wie folgt geäußert:

Planung

Die Gemeinde Großmehring plant den o.g. Bebauungsplan aufzustellen.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Katharinenberg. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Bedarf und Demographie

Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauflächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen ergibt sich ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen, die sich aus den regelmäßigen Bevölkerungsvorausberechnungen des Landesamtes für Statistik ergeben. So soll die Siedlungs- auf die Bevölkerungsentwicklung abgestimmt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 1.2.1 Z).

Neben den Bevölkerungszuwächsen sollte auch die durch den demographischen Wandel veränderte Altersstruktur sowie die unterschiedlichen Raumansprüche der Wohnbevölkerung beachtet werden (Auslegungshilfe, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen). Bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen wurde auf eine angemessene Bedarfsermittlung hingewiesen.

Der Bedarf ist in den Planunterlagen plausibel und nachvollziehbar dargestellt.

Flächensparen

Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 08.05.2019) wird gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden sollen. Zudem sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G, Regionalplan Ingolstadt RP 10 B III 1.1.1 G). Hierfür ist ein Nachweis in die Begründung mit aufzunehmen.

Siedlungsentwicklung

Gemäß des Ziel 3.4.4 des RP 10 soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Dieses Ziel gilt es bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Hinweis

Wir bitten mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Ergebnis

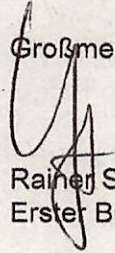
Die vorliegende Planung steht bei Berücksichtigung bzw. Beachtung der o.g. Grundsätze und Ziele den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wird hinsichtlich einer flächen- und energiesparenden Siedlungs- und Erschließungsform ergänzt. Grünordnerische Festsetzungen sorgen für eine gute Durchgrünung des Baugebiets. Der Flächennutzungsplan wird derzeit in einem Parallelverfahren geändert. Sobald das Verfahren abgeschlossen ist, wird die Regierung von Oberbayern darüber informiert.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	21	Sitzungstag:	21.11.2023
----------------------	----	-----------	----	--------------	------------

6.1.9 Stellungnahme Staatliches Bauamt Ingolstadt

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 17.07.2023 wie folgt geäußert: Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden.

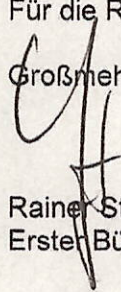
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.10 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH

Sachverhalt:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich mit Schreiben vom 23.08.2023 wie folgt geäußert:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

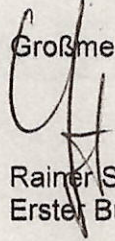
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung weiter berücksichtigt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023



Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.11 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Sachverhalt:

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

1. Wasserversorgung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Wasserschutzgebiete und ermittelte Grundwassereinzugsgebiete von Trinkwasserbrunnen berührt. Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Großmehring. Wir weisen darauf hin, dass die Bewilligung für die Entnahme aus den Trinkwasserbrunnen der Wasserversorgungsanlage Theißing – Tholbath bis 31.12.2022 befristet war und uns derzeit keine gültige Entnahmeerlaubnis bzw. Bewilligung vorliegt. Die Wasserversorgung ist derzeit zwar quantitativ, jedoch rechtlich nicht gesichert.

2. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser / Mischwasser

Der Ortsteil Katharinenberg wird bisher im Mischsystem entwässert. Das Schmutzwasser / Mischwasser wird über die Mischwasserentlastungsanlage Katharinenberg zur Kläranlage Interpark weitergeleitet. Diese beiden Abwasseranlagen haben genügend freie Kapazitäten.

Niederschlagswasser

Die angedachte Variante, das gesammelte Niederschlagswasser über einen gesonderten Regenwasserkanal wieder an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen ist grundsätzlich nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser neuer Baugebiete soll gemäß Wasserhaushaltsgesetz §55 (2) „...ohne Vermischung mit Schmutzwasser“ ordnungsgemäß beseitigt werden. Begründete Ausnahmefälle sind z.B., wenn eine Versickerung nicht möglich und kein Vorfluter in der Nähe wäre. Dies ist hier nicht der Fall. Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanung, bzw. das Entwässerungskonzept rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

3. Oberflächlich abfließendes Wasser

Das örtliche Gelände ist geneigt und weist eine Hanglage von Südwesten nach Nordosten in Richtung des Dettelbachs auf. Daher kann, z.B. bei Schneeschmelze oder einem Starkniederschlagsereignis, wild abfließendes Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsgebiet den Grundstücken im Geltungsbereich zufließen. Dies ist entsprechend bei der Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die die Bebauung vor Schäden schützen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hinsichtlich der Wasserversorgung möchte die Gemeinde darauf hinweisen, dass bereits ein Antrag auf wasserrechtliche Entnahme beim Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt beantragt wurde, aber bislang kein Bescheid vorliegt.

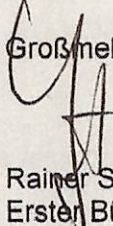
Derzeit wird eine Erschließungsplanung erarbeitet. Hinsichtlich der Entwässerung wird das Baugebiet im Trennsystem mit einer getrennten Schmutz- und Niederschlagswasserableitung entwässert.

Der Schmutzwasserkanal des Baugebiets wird an das bestehende Mischwasserkanalnetz in Katharinenberg angeschlossen, welches das Schmutzwasser zur Kläranlage ableitet.

Soweit es die Hanglage und Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zulässt, wird das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone in das Grundwasser versickert oder gedrosselt in den Dettelbach abgeleitet. Zudem erhält jede Bauparzelle eine (Retentions-)Zisterne zur Regenwassernutzung.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.1.12 **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 12.07.2023 im Rahmen der Beteiligung nach § 13b i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Großmehring gebeten.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs soll am östlichen Ortsrand des Ortsteils Katharinenberg ein qualifizierter Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt werden. Die ca. 0,9 ha große Fläche wird als ein allgemeines Wohngebiet und als besonderes Wohngebiet festgesetzt. Insgesamt sind 8 Parzellen für Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße mit einer Wendeplatte. Laut vorliegender Begründung entstehen durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

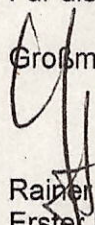
Mit der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt zu erwarten. Bedenken gegen den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan werden grundsätzlich nicht vorgebracht. Wir möchten auf das Schreiben des Deutschen Städtetags vom 21.07.2023 hinweisen. Das Schreiben informiert zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13b des Baugesetzbuchs, welches für unwirksam erklärt wurde. Begründet wird dies mit der Unvereinbarkeit des §13b BauGB mit dem Unionsrecht im Bereich der Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie). Da das Unionsrecht Anwendungsvorrang hat, darf §13b BauGB nicht angewendet werden. Der Deutsche Städtetag schreibt dazu „Für nach §13b BauGB begonnene laufende Planverfahren bedeutet dies, dass sie nicht weitergeführt werden dürfen; sie können jedoch in reguläre Bebauungsplanverfahren überführt werden“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Unvereinbarkeit des §13b BauGB mit Europarecht wird das gegenständliche Bebauungsplanverfahren in ein Regelverfahren überführt und parallel der Flächennutzungsplan geändert.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring - Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 21 Sitzungstag: 21.11.2023

6.2 Abwägungsbeschluss

Sachverhalt:

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

Diskussionsverlauf:

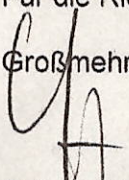
Frau Preisinger fragte nach dem Bedarf einer Baustraße zur Erschließung sowie nach dem Zeitpunkt der Erschließung. Herr Eder erklärte, dass die Erschließung voraussichtlich im Jahr 2024 erfolgt. Eine Baustraße ist aus technischer Sicht nicht notwendig.

Beschluss: 20 JA : 0 NEIN

Sofern nicht vorab durch Einzelbeschluss beschlossen, wird den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden der Öffentlichkeit sowie der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, bezüglich des Bebauungsplans „Demlinger Weg Katharinenberg“ im Ortsteil Katharinenberg, zugestimmt und diese werden hiermit zum Beschluss erhoben.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 23.11.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister