



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Großmehring
Postfach 9
85096 Großmehring

- per E-Mail poststelle@grossmehring.de; info@weinzierl-la.de -

Bearbeitet von Johanna Barthel	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2794 +49 (89) 2176-402794	Zimmer 4423	E-Mail Johanna.Barthel@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 21.12.2021	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_EI-12-14-3	München, 12.01.2022

**Gemeinde Großmehring, Landkreis Eichstätt;
13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Sondergebiet Lagerplatz;
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

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 Weiher 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 Zwischen-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



lagerplatz 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Johanna Barthel

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Großmehring
Marienplatz 7
85098 Großmehring

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
BPI 29	16.12.2021	P-2022-176-1_S2	25.01.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Großmehring, Lkr. Eichstätt: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet
Lagerplatz" mit 13. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Amira Adaileh, M. A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

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.

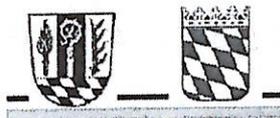
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Landratsamt Eichstätt

Bauverwaltung, Bezirk Süd

Landratsamt Eichstätt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

An die
Gemeinde Großmehring
Marienplatz 10
85098 Großmehring

Sachbearbeiter: Herr Fischer
Zimmer Nr.: 3.036
Telefon: 08421/70-464
Fax:
E-mail: eric.fischer@lra-ei.bayern.de

Ihr Schreiben vom: 20.12.2021

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: **Nr. 43 – Az. 610**
(Bitte bei Antwort angeben)

Lenting, 18.01.2022

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz“, Gemeinde Großmehring Stellungnahme

Sehr geehrter Bürgermeister Stingl,
sehr geehrter Herr Schöls,

zum oben genannten Verfahren gibt das Landratsamt Eichstätt folgende Stellungnahme ab:

- I. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2021.

II. 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.**

Hausanschrift

Bahnhofstraße 16
85101 Lenting

Tel: 08421/70-0
Fax: 08421/70-488

Konten

Sparkasse Ingolstadt - Eichstätt
VR Bayern Mitte eG

Internet

<http://www.landkreis-eichstaett.de>
E-Mail: bauamt-le@lra-ei.bayern.de

IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, BIC: BYLADEM11ING
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, BIC: GENODEF11INP

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: Busse Haltestelle Lenting Landratsamt;
Linien 9221, 9230, 9235 und 9236

III. Immissionsschutz:

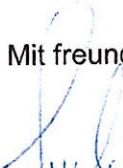
Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Lagerplatz" bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

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.

Mit freundlichen Grüßen



Fischer

Hausanschrift

Bahnhofstraße 16
85101 Lenting

Tel: 08421/70-0
Fax: 08421/70-488

Internet

<http://www.landkreis-eichstaett.de>
E-Mail: bauamt-le@lra-ei.bayern.de

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: Busse Haltestelle Lenting Landratsamt;
Linien 9221, 9230, 9235 und 9236

Konten

Sparkasse Ingolstadt - Eichstätt
VR Bayern Mitte eG

IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, BIC: BYLADEM1ING
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, BIC: GENODEF1INP



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Gemeinde Großmehring
Marienplatz 7
85098 Großmehring

Ihre Nachricht
BPI 29
16.12.2021

Unser Zeichen
1-4622-EI-24715/2021

Bearbeitung +49 (841) 3705-109
Stephan Daum

Datum
03.02.2022

**Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz“, Gemeinde Großmehring
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum Bebauungsplan „Sondergebiet
Lagerplatz“ Stellung.

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Laut Begründung des Bebauungsplanes ist der Anschluss an den Schmutzwasser-
kanal nicht vorhanden und auch zukünftig nicht vorgesehen.

Solange auf dem Gelände nur „wenig Betrieb“ mit sehr wenigen Personen stattfin-
det, und solange keine Wasserversorgung vorhanden ist, besteht damit Einver-
ständnis.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Daum