
Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder: 21 anwesend: 15 Sitzungstag: 20.06.2023

3.1.1 **Stellungnahme Landratsamt Eichstätt**

Sachverhalt:

Das Landratsamt Eichstätt hat sich mit Schreiben vom 09.05.2023 wie folgt geäußert:

Bauverwaltung:

Gegen den Entwurf bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

(1) Zur Festsetzung 1.7:

Die Festsetzung zum Staffelgeschoss ist zu unbestimmt / unklar.

Wie ist die Festsetzung zu verstehen, wenn zu den öffentlichen Erschließungsstraßen hin nicht die längere Gebäudeseite des Gebäudes geplant ist?

Muss bzw. wie weit muss das Staffelgeschoss von den darunterliegenden Außenwänden zurücktreten, insbesondere zu Nachbargrenzen?

Für das Staffelgeschoss ist keine Flächenbegrenzung (z. B. max. 2/3 des darunterliegenden Geschosses) und kein Mindestabstand zu den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses festgesetzt. Da Staffelgeschosse in Bayern grds. Vollgeschosse sind und eine andere Reglementierung nicht vorgesehen ist, können u. U. sehr große Staffelgeschosse entstehen. Ist das Planungswille der Gemeinde?

(2) Zur Festsetzung 1.8:

Entsprechend Satz 4 der Festsetzung zur Gestaltung der Dächer dürfen Dächer weiterhin als Flachdächer und Pultdächer errichtet werden. Der vorherige und neu eingefügte Satz 3 bezieht sich auf die Dachneigung der Staffelgeschosse. Es ist nicht eindeutig, ob sich der Satz 4 mit der Zulässigkeit der Flach- und Pultdächer nur auf Staffelgeschosse oder sämtliche Dächer bezieht. Wir bitten diesbezüglich um Klarstellung.

(3) Zur Festsetzung 1.10:

Gemäß der Festsetzung Nr. 1.10 wären insbesondere im WA 1 Nebenanlagen bis zur angegebenen Größe auch innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Ist diese Festsetzung so beabsichtigt?

Naturschutz:

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

Die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Am Dettelbach“ sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (nähere Informationen hierzu unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/in-dex.htm#so).

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Bauverwaltung 1.

Die Festsetzung 1.7 wird zur Klarstellung umformuliert und ergänzt. Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen kann nicht nur die längere Gebäudeseite, sondern immer die der Verkehrsfläche zugewandte Gebäudeseite des Staffelgeschosses zu maximal 2/3 ihrer Länge an die Außenwand des darunterliegenden Geschosses herangerückt werden. Bei

Eckgrundstücken gilt dies nur einmal; es kann nur eine Gebäudeseite über maximal 2/3 ihrer Länge an die Außenwand des darunterliegenden Geschosses herangerückt werden. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Außenwände des Staffelgeschosses ansonsten um 2 m von den Außenwänden der darunterliegenden Außenwände zurücktreten müssen.

Zu Bauverwaltung 2.

Die Festsetzung 1.8 wird klargestellt. Satz 4 bezieht sich auf die Zulässigkeit sämtlicher Dächer und wird entsprechend formuliert.

Zu Bauverwaltung 3.


Die Festsetzung 1.10 wird klargestellt. Nebenanlagen sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zugelassen.

Zu Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Meldung erfolgt im Rahmen der Pflege des Ökokontos.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 22.06.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:

21

anwesend:

15

Sitzungstag:

20.06.2023

3.1.2 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 17.05.2023 wie folgt geäußert:

Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Begründung wurde, im Rahmen der Entwässerungsplanung, von dem ursprünglichen Konzept abgewichen, das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den Dettelbach einzuleiten.

Es wird, oder wurde bereits, anscheinend eine Rigole unter der Verkehrsfläche südlich der Kindertagesstätte errichtet. Zusätzlich wird die Errichtung von Zisternen empfohlen.

Details zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sind uns nicht bekannt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, sofern die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen TRENGW nicht eingehalten werden können.

Hinweis: Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht, was die erforderliche Abreinigung betrifft, sensibler, als eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

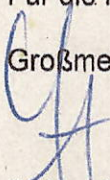
Es wird weiterhin empfohlen, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist eine fehlerhafte Beschreibung der Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Die beschriebene Rigole ist entsprechend der Entwässerungsplanung nicht als Sickerrigole errichtet, sondern als verschweißte, wasserundurchlässige Rigole aus Kunststoffwaben als Rückhalteraum mit Überlauf in den Regenwasserkanal südlich der Ingolstädter Straße. Damit wird das bisherige Entwässerungskonzept nicht geändert, sondern wurde wie im ursprünglichen Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen umgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist somit keine Änderung des Entwässerungskonzeptes verbunden. Die Begründung wird in diesem Kontext umformuliert.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 22.06.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:

21

anwesend:

15

Sitzungstag:

20.06.2023

3.1.3 Stellungnahme Stadtwerke Ingolstadt

Sachverhalt:

Die Stadtwerke Ingolstadt GmbH hat sich mit Schreiben vom 09.05.2023 wie folgt geäußert:

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Am Dettelbach“ in der Fassung vom 21.03.2023.

Hinweis:

Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin (siehe beiliegenden Gas-Bestandsplan). Falls die Nebengebäude der Reihenhäuser so ausgeführt werden wie im Plan dargestellt und die Gashausanschlussleitung überbaut wird, muss diese auf Kosten des Grundstückseigentümers umgebaut werden.

Allgemeine Information:

Zur Sicherstellung der Gasversorgung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrswege Flächen für Gasversorgungsleitungen freizuhalten. Die erforderliche Fläche richtet sich nach dem DVGW Regelwerk. Insbesondere ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen — Richtlinie für die Planung“ zu beachten.

Bitte beachten Sie das DVGW-Arbeitsblatt G 459 „Gas-Hausanschlüsse“.

Wir fordern gemäß DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte. Bei neu geplanten Bäumen werden Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen von uns aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr akzeptiert.

Aus derzeitigen wirtschaftlichen Gesichtspunkten plant die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH aktuell keine Erschließung mit Erdgas-Versorgungsleitungen in den betroffenen öffentlichen Verkehrswegen.

Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweise und die allgemeinen Informationen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben beachtet. Der Mindestabstand der im Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellten Baumpflanzungen zu den Bestandsleitungen ist eingehalten.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 22.06.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	15	Sitzungstag:	20.06.2023
----------------------	----	-----------	----	--------------	------------

3.1.4 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen

Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen hat sich mit Schreiben vom 18.04.2023 wie folgt geäußert:

Wie in unserer Stellungnahme vom 04.09.2019 zur ersten Auslegung des Bebauungsplanes möchten wir nochmals an den Vermerk zu den landwirtschaftlichen Immissionen erinnern. Ansonsten bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgeschlagene Formulierung aus der Stellungnahme vom 04.09.2019 ist unter den textlichen Hinweisen unter Nr. III 3.2 bereits im Plan enthalten.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 22.06.2023


Rainer Stingl
Erster Bürgermeister