



Stadt Vohburg a. d. Donau

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.09.2023  
Beginn: Uhr  
Ende: Uhr  
Ort: im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich-  
Steinberger-Platz 12 (3. OG)

---

### Anwesenheitsliste

#### **1. Bürgermeister**

Schmid, Martin

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Amann, Anton  
Dietz, Xaver  
Eisenhofer, Roswitha  
Haimerl, Andreas  
Jung, Hedwig  
Kolbe, Matthias  
König, Marcus  
Lederer, Hartmut  
Ludsteck, Werner  
Müller, Ernst  
Pflügl, Konrad jun.  
Rechenauer, Oliver  
Ries, Benjamin  
Rothbauer, Manfred  
Schärringer, Peter, Dr.  
Schrödl, Markus  
Steinberger, Heinrich  
Steinberger, Josef  
Völler, Johannes

#### **Stellvertreter**

Heckmeier, Manuela

#### **Schriftführer**

Amann, Andreas

#### **Ortssprecher**

Wagner, Daniel

#### **Verwaltung**

Beck, Samira

Leopold, Sophia

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Amann, Michael

dienstl. verhindert

## Öffentliche Tagesordnung

1. Kläranlage Vohburg
  - 1.1 Bericht von Klärwärter Benedikt Fröschl
  - 1.2 Erneuerung der Rücklaufschlammschnecken  
Vorlage: BA/1098/2023
  - 1.3 Pumpstationen - Sanierung EMSR-Technik  
Vorlage: BA/1045/2023
2. Grundsatzbeschluss Teilnahme am Gigabit-Förderprogramm  
Vorlage: FV/0504/2023
3. Solarpark Vohburg-Oberdolling
  - 3.1 14. Änderung Flächennutzungsplan  
Vorlage: BA/1090/2023/1
  - 3.2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 55 'Solarpark Vohburg-Oberdolling'  
Vorlage: BA/1114/2023
4. Sanierung Turnhalle
  - 4.1 Nachtrag Wärmedämmverbundsystem  
Vorlage: BA/1095/2023
  - 4.2 Nachtrag Elektroarbeiten  
Vorlage: BA/1115/2023
  - 4.3 Auftragsvergabe Hallentore  
Vorlage: BA/1116/2023
5. 13. Änderung FNP - Feststellungsbeschluss und BP Nr. 54 Trübswettergarten - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BA/1096/2023
6. Trübswettergarten - Auftragsvergabe Erschließungsarbeiten  
Vorlage: BA/1113/2023
7. Vergabe der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung  
Vorlage: BA/1103/2023
8. Sanierungsarbeiten an der Sanitärinstallation im EG und KG der Auertorstraße 2  
Vorlage: BA/1105/2023
9. Neuerlass einer Kindertageseinrichtungssatzung  
Vorlage: FV/0497/2023
10. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen für das Jahr 2023  
Vorlage: FV/0501/2023
11. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans für die Jahre 2022 bis 2026  
Vorlage: FV/0502/2023
12. Auftragsvergabe Spielgeräte Kindertagespflege Dünzing  
Vorlage: GL/0485/2023
13. BP 3 Schulgrundstücke - 16. Änderung und Teilaufhebung - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BA/1087/2023/1
14. Bekanntgaben des Bürgermeisters
15. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Kläranlage Vohburg**

---

#### **1.1 Bericht von Klärwärter Benedikt Fröschl**

**719**

#### **1.2 Erneuerung der Rücklaufschlammschnecken**

**720**

Die Rücklaufschlammschnecken der Kläranlage laufen durchgehend 365 Tage im Jahr und das seit Inbetriebnahme der Kläranlage. Das WWA Ingolstadt besteht schon seit Jahren auf die Erneuerung der Schnecken. Seit Juni gibt eine Schnecke ungewöhnlich laute Geräusche von sich. Die Schnecken sind für die Rezirkulation der Biologie verantwortlich. Falls eine Schnecke ausfällt muss das zugehörige Becken außer Betrieb genommen werden.

Es wurden deshalb drei Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Die wirtschaftliche, technische, fachliche und rechnerisch Prüfung sowie die Auswertung der eingegangenen Angebote wurde durch Südwasser – Herrn Blob – durchgeführt. Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma KS-Rennemann GmbH aus 30926 Seelz mit einem Bruttopreis von 44.083,31€ zuzüglich Kranstellung und Elektroanschlussarbeiten.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag für die Erneuerung der Rücklaufschlammschnecken an die Fa. KS-Rennemann GmbH aus Seelze zu einer Bruttoangebotssumme von 44.083,31 zuzüglich Kosten für Kranstellung und Elektroanschlussarbeiten.

#### **1.3 Pumpstationen - Sanierung EMSR-Technik**

**721**

In den letzten Jahren wurde nach und nach die Elektrotechnik der Pumpstationen in den Ortsteilen erneuert. Nun müssen noch die Pumpstationen in Oberhartheim, Pleiling und Hofartsmühl auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden, um die zukünftige Betriebsicherheit zu gewährleisten. In den letzten Monaten haben sich dort die Reparaturen gehäuft und die Ersatzteilbeschaffung wird immer schwieriger.

Es wurden 3 Firmen zur Abgabe eines Angebotes angefragt. Es hat lediglich 1 Firma ein Angebot abgegeben. Die Fa. Zach aus Tacherting hat bereits die anderen Pumpstationen erneuert. Die Angebotssumme liegt bei 38.391,78 €.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag für die Sanierung der EMSR-Technik der Firma Zach aus Tacherting zu einer Bruttoangebotssumme von 38.391,78 €.

Die Stadt Vohburg hat mit Unterstützung des beauftragten Planungsbüros IKT, Regensburg zum Branchendialog zur Ermittlung des privatwirtschaftlichen Ausbaupotentials aufgerufen. Das Gesprächsangebot wurde von der Firma Deutsche Glasfaser genutzt, die einen umfassenden eigenwirtschaftlichen Ausbau angeboten hat.

Zeitgleich wurde ein formelles Markterkundungsverfahren nach Vorgaben der Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0 über **3.371 Adressen** durchgeführt und alle eingehenden Netzbetreibermeldungen ausgewertet.

Als Ergebnis wurde hierbei festgestellt:

Telekommunikations- unternehmen	FTTB/H/HFC Bestand	FTTB/H/HFC Planung	Bemerkung Planung
Deutsche Glasfaser	0	2.343	Vorvermarktung 40%
Deutsche Telekom	228	35	
Vodafone	1.188	0	

Für die verbleibenden Adressen kann eine Förderung beantragt werden. Insgesamt sind **749 Adressen** nach der Gigabit-Richtlinie 2.0 förderfähig.

Verteilung der förderfähigen Adressen ohne Glasfaserausbau:

Oberhartheim, Pleiling	57
Menning, Dünzing, Oberdünzing	364
Vohburg	170
Rockolding, Irsching	158
<b>Gesamt</b>	<b>749</b>

Die Gesamtausgaben (Wirtschaftlichkeitslückenmodell) werden auf der Grundlage von Erfahrungswerten des Projektträgers automatisch berechnet. Das Förderportal des Projektträgers ermittelt auf Basis der Anzahl der förderfähigen Adressen auf diese Weise überschlägig **Gesamtausgaben in Höhe von 6.741.000,00 €** (entspricht 9.000 € je Adresse).

Hiervon abweichende Antragstellungen zu den Gesamtausgaben sind grundsätzlich zwar möglich, bedürfen aber einer individuellen Begründung und Prüfung durch den Projektträger. Für die Stadt Vohburg werden die automatisch berechneten Gesamtausgaben für die Antragsstellung zugrunde gelegt. Die Festsetzung der Zuwendung erfolgt vorläufig. Die Festsetzung der endgültigen Zuwendung erfolgt nach dem Antrag in abschließender Höhe auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses.

Dies ergibt voraussichtlich folgende Finanzierungsanteile:

Gesamtausgaben	6.741.000,00 €
----------------	----------------

Förderung Bund (50 %)	3.370.500,00 €
Kofinanzierung Bayern (40 %)	2.696.400,00 €
<b>Eigenanteil Stadt Vohburg</b>	<b>674.100,00 €</b>

Nach Rückmeldung der Telekommunikationsunternehmen zur Plausibilitätsprüfung kann sich die Anzahl der förderfähigen Adressen und damit die Gesamtausgabe und der Eigenanteil anteilig reduzieren

**Beschluss:**

1. Die Stadt Vohburg beschließt, den Antrag auf Zuwendung in vorläufiger Höhe von 6.741.000,00 € zum Glasfaserausbau der festgestellten unterversorgten 749 Adressen im Wirtschaftlichkeitslückenmodell des Gigabitförderverfahren des Bundes 2.0 zu stellen.

Bei Rückmeldung der Telekommunikationsanbieter über zusätzlich versorgte Adressen wird der Betrag entsprechend verringert.

Die Antragstellung soll im Förderaufruf vor dem 15.10.2023 für das Förderverfahren der Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0 erfolgen.

2. Unter dem Vorbehalt der antragsgemäßen Bewilligung dieses Zuwendungsantrags beschließt die Stadt Vohburg ein Auswahlverfahren zur Bestimmung eines Netzbetreibers für die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Gigabitnetzes über alle unterversorgten Adressen des Gemeindegebietes im Wirtschaftlichkeitslückenmodell der Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0 durchzuführen.

### **3. Solarpark Vohburg-Oberdolling**

#### **3.1 14. Änderung Flächennutzungsplan**

**723**

Der Stadtrat Vohburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „Solarpark Vohburg-Oberdolling“ zu ändern.



Lage des Änderungsbereiches der 14. Flächennutzungsplanänderung  
(Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2023)

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „Solarpark Vohburg-Oberdolling“.

Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“. Die Größe des Änderungsbereiches umfasst ca. 36,89 ha.

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **Flächen für die Landwirtschaft** dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen wurde das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

## **Beschluss:**

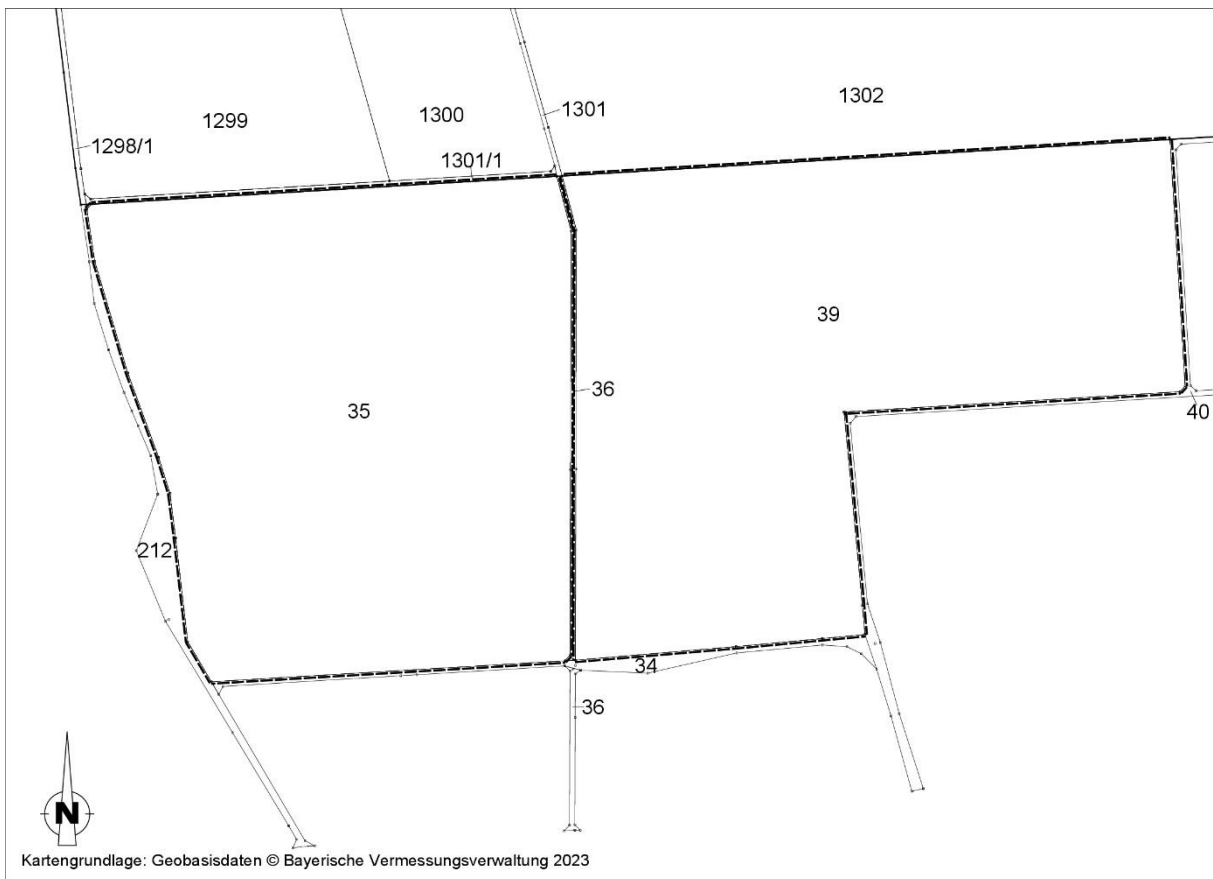
Der Stadtrat Vohburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „Solarpark Vohburg-Oberdolling“.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 „Solarpark Vohburg-Oberdolling“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht**

Der Stadtrat Vohburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Solarpark Vohburg-Oberdolling“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das geplante Sondergebiet (SO) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Solarpark Vohburg-Oberdolling“ hat zwei Teilbereiche und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern Fl.-Nrn. 35 und 39 der Gemarkung Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:





Teilbereich 1 (Fl.-Nr. 35, Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau)

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1301/1, Gmkg. Unterdolling, Gemeinde Oberdolling
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 212 (Teilfläche = Tf.), Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 34 (Tf.), Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 36 (Tf.), Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau

Teilbereich 2 (Fl.-Nr. 39, Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau)

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1302 (Tf.), Gmkg. Unterdolling, Gemeinde Oberdolling
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 36 (Tf.), Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 34 (Tf.), Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 40 (Tf.), Gmkg. Oberhartheim, Stadt Vohburg a.d.Donau

Das Plangebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 36,89 ha, hiervon entfallen auch das Teilgebiet 1 ca. 17,95 ha und auf das Teilgebiet 2 ca. 18,94 ha.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen wurde das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat Vohburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Solarpark Vohburg-Oberdolling“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das geplante Sondergebiet (SO).

---

## **4. Sanierung Turnhalle**

---

### **4.1 Nachtrag Wärmedämmverbundsystem**

**725**

Die Wärmedämmverbundsystemarbeiten wurden durch den Architekten Gerhard Bortenschlager ausgeschrieben. Beauftragt wurde mit Beschluss vom 14.02.2023 Nummer 597 die Firma Leitinger aus Ingolstadt.

Im Leistungsverzeichnis wurde eine EPS-Dämmung (expandiertes Polystyrol) angefragt und bepreist. Aus dem Brandschutzgutachten ergibt sich nach IB Kiefl die Anforderung ‚nicht brennbares‘ Material, so dass hier Mineralwolle verbaut werden muss. Dieses Material wurde nicht abgefragt und somit ergibt sich eine Nachtragskalkulation.

Angeboten wird diese Dämmung für die Turnhalle zu Mehrkosten von brutto 23.357,02 €.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt das Nachtragsangebot für die Wärmedämmverbundsystemarbeiten zum Bruttopreis von 23.357,02 € aufgrund der Brandschutzanforderung ‚nicht brennbar‘ der Firma Leitinger zu beauftragen.

### **4.2 Nachtrag Elektroarbeiten**

**726**

Für die Sanierung der Turnhalle in Vohburg wurden die Elektroarbeiten mit Beschluss 590 am 14.02.2023 an die Firma Elektro Müller aus Münchsmünster zum Bruttopreis von 117.869,02€ vergeben.

Aufgrund der aktuellen Brandschutzplanung durch das Ingenieurbüro Kiefl wird eine Brandmeldeanlage erforderlich, die in der ursprünglichen Ausschreibung nicht mit enthalten war.

Das Nachtragsangebot der Firma Müller für die Brandmeldeanlage inklusive Verkabelung beläuft sich auf 43.254,19 € brutto, geplant und geprüft durch den beauftragten Elektroplaner Herr Kaindl. Bei den momentan laufenden Trockenbauarbeiten kann der Einbau der Zuleitungen der BMA im Deckenbereich noch zeitverzögerungsfrei mit verlegt werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Nachtragsauftrag von 43.254,19 € brutto an die Firma Elektro Müller aus Münchsmünster für die Brandmeldeanlage zu vergeben um den Brandschutzanforderungen gerecht zu werden und keine Zeitverzögerung bei der Sanierung der Turnhalle zu generieren.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Nachtragsauftrag der Elektroarbeiten von 43.254,19 € brutto an die Firma Elektro Müller aus Münchsmünster für die Brandmeldeanlage zu vergeben.

### **4.3 Auftragsvergabe Hallentore**

**727**

Für die Sanierung der Turnhalle wurden die Hallentore beschränkt ausgeschrieben, jedoch ist kein Angebot eingegangen. Ursprünglich war eine Nachrüstung der Tore vorgesehen. Bei der regelmäßig wiederkehrenden jährlichen sicherheitstechnischen Geräteraumtorprüfung wurde festgestellt, dass eine Nachrüstung nicht mehr möglich ist. Deshalb wurden vom Architekturbüro Bortenschlager Angebote für den Neueinbau eingeholt.

Angefragt wurden bereits im Mai 2023 sieben Firmen von denen eine Firma im August ihr Angebot abgab. In der Kostenberechnung sind Kosten der Nachrüstung in Höhe von 19.000 € berücksichtigt. Das Angebot beläuft sich auf 31.243,94 € brutto. Hinzu kommen noch Kosten für zusätzliche Leistungen für die oberflächlich Beplankung sowie die Verlängerung der Nischentüren der Heizkörper von ca. 5.000 €. Diese Arbeiten müssen noch bei geeigneten Schlosser- und Schreinerfirmen angefragt werden.

Die Tore werden im Bauablauf vor dem Bodenverlegen eingebaut. Um den Bauzeitenplan einhalten zu können, ist eine Beauftragung erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Hallentore zum Bruttoangebotspreis von 31.243,94 € an die Firma Wassermann aus Nürnberg.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Auftrag für die **Hallentore** des Bauvorhabens Sanierung der Turnhalle zum Bruttoangebotspreis von **31.243,94 €** an die Firma **Wassermann** aus **Nürnberg** zu erteilen.

<b>5.</b>	<b>13. Änderung FNP - Feststellungsbeschluss und BP Nr. 54 Trübswettergarten - Satzungsbeschluss</b>	<b>728</b>
-----------	--	------------

## Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Menning - Trübswettergarten" (Nr. 54) und 13. Änderung des Flächenutzungsplanes im Parallelverfahren

Regelverfahren

Behandlung der eingegangenen Äußerungen im Rahmen der

### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 05.06.2023 bis 05.07.2023 (Wiederholung)  
und der

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 05.06.2023 bis 16.08.2023 (Wiederholung)

Öffentlichkeitsbeteiligung		Schreiben vom	Äußerung	Keine Äußerung	Keine Rückmeldung
- keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen -					

Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom	Äußerung	Keine Äußerung	Keine Rückmeldung
Insgesamt: 26 Träger beteiligt					
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen				x
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen	01.08.2023	x		
3	Amt für ländliche Entwicklung				
4	Bayerischer Bauernverband	16.08.2023	x		
5	bayernets GmbH	10.07.2023	x		
6	Bayernwerk Netz GmbH	07.08.2023	x		
7	Regierung Oberbayern - Bergrecht				x
8	Bürger Gruppe				x
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege				x
10	Deutsche Telekom Technik GmbH				x
11	Gemeinde Ernsgraben				x
12	Gemeinde Großmehring				x
13	Gemeinde Münchsmünster	02.08.2023		x	
14	Gemeinde Oberdolling				x
15	Gemeinde Pförring				x
16	Stadt Geisenfeld				x
17	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt				x
18	Handwerkskammer für München und Oberbayern	16.08.2023	x		
19	IHK für München und Oberbayern	04.08.2023		x	
20	Planungsverband Region Ingolstadt	26.07.2023	x		
21	Regierung von Oberbayern	10.07.2023	x		
22	Staatliches Bauamt Ingolstadt	14.07.2023	x		
23	Landratsamt Pfaffenhofen	25.07.2023	x		
23a	Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung	17.07.2023	x		
23b	Landratsamt Pfaffenhofen - Untere Denkmalschutzbehörde	07.07.2023	x		
23c	Landratsamt Pfaffenhofen - untere Immissionsschutzbehörde	20.07.2023	x		
23d	Landratsamt Pfaffenhofen - Tiefbau	07.07.2023	x		
23e	Landratsamt Pfaffenhofen - Verkehrswesen	26.07.2023	x		
23f	Landratsamt Pfaffenhofen - Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege	19.07.2023	x		
23g	Landratsamt Pfaffenhofen - Wasserrecht	24.07.2023	x		
23h	AWP Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Pfaffenhofen	11.07.2023	x		
23i	Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht	24.07.2023	x		
23k	Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz	24.07.2023	x		
23L	Kommunale Angelegenheiten	18.07.2023	x		
24	Stadtwerke Ingolstadt	26.07.2023	x		
25	Vodafone Kabel Deutschland				x
26	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	28.07.2023	x		

**Stellungnahme:****Bereich Landwirtschaft:**

Bereich Landwirtschaft (Herr Liebhardt)

Bezüglich der geplanten Bepflanzungen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Dies betrifft vor allem die landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Plangebietes.

Durch die o.g. FNP-Änderung ist die Flurnummer 340 betroffen, die u.a. als Zufahrt zu den Flurnummern 338 und 339 dient. Um die landwirtschaftliche Verkehrslast durch das geplante Wohngebiet zu verringern, wird empfohlen, dass die beiden Flurnummern im Rahmen der Bauleitplanung eine eigene Zufahrtsmöglichkeit von der nördlich gelegenen Ortsstraße „Ingolstädter Straße“ bekommen.

**Bereich Forsten (Frau Kresser)**

Von dem geplanten Vorhaben ist Wald nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen.

Im Süden des Planungsgebietes befindet sich Wald nach Art. 2 BayWaldG. Im Waldrandbereich ist in der Eingriffs- und Ausgleichsplanung der Eingriffsbereich dargestellt. Sofern es hier im Waldrand zu einer Änderung der Bodennutzungsart kommt, stellt dies eine Rodung nach Art. 9 BayWaldG dar, welche der Erlaubnis bedarf.

Die Prüfung, ob eine Rodung genehmigungsfähig ist, erfolgt nach den Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG.

Gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG soll die Erlaubnis versagt werden, wenn diese der Waldfunktionsplanung widersprechen oder deren Ziele gefährden würde oder die Einhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt. Der Landkreis Pfaffenhofen liegt mit 24 % Waldanteil deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt (36 %) und zählt als waldarm. Der Regionalplan Ingolstadt (Region 10) hat als Ziel die Walderhaltung in waldarmen Bereichen. Die Rodung läuft diesen Zielen entgegen und soll aus diesem Grund zunächst versagt werden.

Ersatzaufforstung:

Eine Zustimmung zur Rodung kann erteilt werden, wenn der Waldflächenverlust durch eine mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung sichergestellt wird. Soweit möglich soll die Ersatzaufforstung im Anschluss an bereits bestehende Waldflächen im Gemeindegebiet oder daran angrenzenden Kommunen erfolgen.

Um die Zuordnung der Ersatzaufforstung sicherzustellen, sollen mögliche Ersatzaufforstungsflächen bereits frühzeitig mit dem AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen abgestimmt und möglichst in die bestehende Planung übernommen werden. Für die Ersatzaufforstung sind grundsätzlich folgende Auflagen zu übernehmen:

- Die Ersatzaufforstung hat innerhalb von 2 Jahren nach Rodungsbeginn zu erfolgen.
- Die Baumartenwahl und der Pflanzplan sind mit der unteren Forstbehörde am AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen vorab einvernehmlich abzustimmen.
- Die Durchführung der Pflanzung ist dem AELF Pfaffenhofen schriftlich anzuzeigen (z.B. Nachweis durch Vorlage des Lieferscheins).
- Die Kulturen sind so lange zu pflegen, bis diese als gesichert gelten, mindestens jedoch 5 Jahre.
- Nach 5 Jahren ist eine Endabnahme der Ersatzaufforstungsflächen durch die Antragsteller bei der unteren Forstbehörde am AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen anzugeben.

Über ggf. weitere erforderliche Auflagen kann erst dann eine Aussage getroffen werden, wenn die Ersatzaufforstungsfläche bekannt ist. Das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen ist daher im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Planung sieht eine Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in diesem Bereich bzw. direkt angrenzend daran vor. Bei den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben des Forstlichen Vermehrungsgutgesetzes (FoVG) eingehalten werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Wald empfehlen wir auch bei Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen die Verwendung forstlicher Sortimente. Weiterhin geben wir folgenden Hinweis:

Die Bebauung mit Wohnhäusern soll gemäß den Planunterlagen bis auf teils wenige Meter an den Wald heranreichen. Die Bäume können auf diesem Standort eine Höhe von ca. 25 m erreichen. Der Wald liegt zur geplanten Bebauung teils in Hauptwindrichtung vorgelagert. Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von Sturm- bzw. Extremwetterereignissen jederzeit Bäume unvermittelt umstürzen oder Äste/Kronenteile herabfallen können. Das Risiko für Schäden kann daher nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Gebäude dienen dem dauerhaften Aufenthalt von Personen auch bei schlechter

Witterung und Extremwetterereignissen.

Grundsätzlich empfehlen wir einen Abstand der Bebauung zum Wald von mindestens einer Baumlänge (hier 25 m). Wir empfehlen daher zu prüfen, ob Maßnahmen zur Verringerung des Risikos eines (Personen-)Schadens bestehen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Der Bereich Landwirtschaft wurde bereits in den vorangegangenen Abwägungen behandelt. Ebenfalls wurde der Bereich Forsten in den vorangegangenen Abwägungen behandelt; es wird keine Rodung des Waldes stattfinden, daher kommen auch die Anmerkungen bzw. Auflagen zur Rodung hier nicht zum Tragen.

4	<b>Bayerischer Bauernverband</b>
---	----------------------------------

**Stellungnahme:**

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:  
Gegen die oben genannte Aufstellung der Satzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft.

Betroffene Feldwege müssen während der Bebauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch Baumpflanzungen. Das Fahrrecht und die vorrangige Nutzungsbestimmung der Feldwege für den landwirtschaftlichen Verkehr muss durch die zukünftigen Anwohner im Plangebiet geachtet werden.  
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Fläche bei Anpflanzung und Eingrünung die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind (AGBGB Art. 48). Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind

Wir bitten Sie, oben genannte Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

die Einwände wurden bereits in die Planung mitaufgenommen.

5	<b>bayernets GmbH</b>
---	-----------------------

**Stellungnahme:**

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 1500 der Gemarkung Oberwöhr) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

**Vorschlag der Verwaltung:**

zur Kenntnis genommen

6	<b>Bayernwerk Netz GmbH</b>
---	-----------------------------

**Stellungnahme:**

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.  
Mit dem Schreiben vom 03. Mai 2021, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.  
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

**Kabel**

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.  
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.  
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen 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.

### **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. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. 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)**

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 21 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich Grünstreifen Ingolstädter Str. eingeplant werden. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. 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.

### **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bayernwerk Netz GmbH wird im laufenden Verfahren weiter beteiligt. Ein Standort für eine Transformatorstation wurde bereits im Verfahren festgelegt.

<b>13</b>	<b>Gemeinde Münchsmünster</b>
-----------	-------------------------------

#### **Stellungnahme:**

- keine Äußerung

### **Vorschlag der Verwaltung:**

zur Kenntnis genommen

<b>18</b>	<b>Handwerkskammer für München und Oberbayern</b>
-----------	---

#### **Stellungnahme:**

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren sowie Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Stadt Vohburg a.d. Donau. Wir die nehmen aus den Planunterlagen mit dem Fassungsdatum 23.Mai 2023 soweit ersichtlichen geringfügigen Ergänzungen am Planentwurf zur Kenntnis; es sind keine weiteren Anmerkungen hervorzubringen, die über unsere Stellungnahme von Januar des vergangenen Jahres hinausgehen

### **Vorschlag der Verwaltung:**

zur Kenntnis genommen

19	<b>IHK für München und Oberbayern</b>
----	---------------------------------------

**Stellungnahme:**

zur vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 "Trübswetter-Garten" in Menning sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

20	<b>Planungsverband Region Ingolstadt</b>
----	--

**Stellungnahme:**

keine Einwendungen

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

21	<b>Regierung von Oberbayern</b>
----	---------------------------------

**Stellungnahme:**Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 26.01.2023 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Neue Planunterlagen vom 23.05.2023

Da sich der Sachverhalt in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht nicht veranlasst.

Ergebnis

Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

22	<b>Staatliches Bauamt Ingolstadt</b>
----	--------------------------------------

**Stellungnahme:**

von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt bestehen keine Einwände gegen das unter dem Betreff angegebene Vorhaben. da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werde.

Als Hinweis und Auflage ist von Staatlichen Bauamt Ingolstadt mit anzugeben:

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

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

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. (Baubeschränkung !!!)

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen



**Stellungnahme:**

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Die Stadt Vohburg möchte aufgrund des steigenden Bedarfs an Wohnbauflächen am westlichen Rand des Ortsteils Menning einen Bebauungsplan mit einer Fläche von ca. 2,1 ha aufstellen. Die Eintragungen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und der Bodendenkmale werden begrüßt. Die Träger öffentlicher Belange werden nun gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Es wird dazu Folgendes angeregt:

1. Der Baugestaltung kommt aufgrund der städtebaulich prägenden Lage besondere Bedeutung zu. Aufgrund der prägenden Lage am Ortseingang und für das Ortsbild wird die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes empfohlen. Es wird in diesem Zusammenhang auch angeregt, die Flurnummer 1005 mit in die Bebauungsplanung einzubeziehen.

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung vom 06.12.2022 der Stadt Vohburg zur Kenntnis.

Um qualitätvolle Ortsplanung zu erhalten, wird gerade für derartige Erweiterungen ein städtebaulicher Wettbewerb empfohlen.

Die Anregung, die angrenzend auf Flurnummer 1005 z. T. bebaute Parzelle mit in die Planung einzubeziehen, wurde in der Abwägung noch nicht behandelt. Die Behandlung und Abwägung der Anregung dazu ist unbedingt noch durchzuführen.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3 Abs. 2 BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 06.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Senkung der Stützmauerhöhen wird grundsätzlich begrüßt. Stützmauern sollten zur weitgehenden Erhaltung der Geländestruktur z. B. nur in Zufahrtsbereichen zu Stellplätzen, Garagen bzw. Carports zugelassen werden.

Bezüglich der weiteren Belange wird die Stellungnahme aus städtebaulich-gestalterischen Gründen aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle hierzu vom 21.12.2021 wird daher verwiesen.

3. Im Sinne der Schaffung von Wohnraum für weite Teile der Gesellschaft sowie des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden (vgl. § 1 Abs. 2 BauGB) wird angeregt, auch Geschosswohnungsbau gesichert zu ermöglichen.

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Stadt Vohburg vom 06.12.2022 zur Kenntnis.

In diesem Zusammenhang wird auf die starke Nachfrage in unserer Region nach Wohnungen für Familien, Paare und Alleinstehende (wie z. B. Auszubildende, Senioren, etc.) und u. a. auf die kommunale Aufgabe hingewiesen, allen Teilen der (gemeindlichen) Bevölkerung ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dazu gehört neben Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern gerade auch der Geschosswohnungsbau. Die derzeitige Ausweisung von u. a. Mehrfamilienhäusern (MFH) ist dabei zu gering. Die Stellungnahme wird aufgrund der angespannten Wohnraumsituation aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle hierzu vom 21.12.2021 wird verwiesen.

4. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Stadt Vohburg vom 06.12.2022 zur Kenntnis. Die Darstellung der Regelschnitte wird grundsätzlich begrüßt. Sie stellen die „Grenzbereiche“ informativ dar. Es wird jedoch angeregt, Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung zur Rechtssicherheit entsprechend als Festsetzung zu treffen und dabei auch z. B. Geländequerschnitte festzusetzen. Auf die Stellungnahme der Fachstelle hierzu vom 21.12.2021 wird verwiesen.

5. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 06.12.2022 zur Ein- und Durchgrünung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Fachstelle zur Breite der Eingrünung und zur Einbindung der Bereiche in ein Rad- und Fußwegesamtkonzept, um die Naherholungs- und Erlebnisqualität zu steigern, wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme vom 21.12.2021 wird – insbesondere wegen der derzeit zu knappen Eingrünung von 5 m Breite (u. a. Trennungsgrundsatz) – verwiesen. Darüber hinaus kann an der Westseite eine Eingrünung unter Einhaltung des Mindestabstandes gemäß AGBGB nicht wirkungsvoll umgesetzt werden und ist unter Berücksichtigung einer ausreichenden Einbindung in die Landschaft entsprechend stark, z. B. mit 10 m Breite, auszubilden.

6. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 BauGB, PlanZV).

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 06.12.2022 zu den planungsrechtlichen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Hereinnahme der Bodendenkmale in die Planzeichnung und die Verschiebung von Punkt B 4. Immissionschutz Abs.1 und 2, Punkt B 4.2 Landwirtschaft in die Hinweise wird begrüßt.

Es wird angeregt, Punkt B. 6.2.1 zum Freiflächengestaltungsplan z. B. in die Hinweise zu verschieben, da hier keine Rechtsgrundlage gemäß Katalog des § 9 BauGB gesehen wird.

Unter Punkt B 8. werden Festsetzungen zur Behandlung von Niederschlagswasser getroffen. Die gegenständlichen Festsetzungen erscheinen aus Sicht der Fachstelle jedoch noch nicht korrekt und vollständig. Zwar besteht nun ein Entwässerungs(vor)konzept für das Baugebiet, die Festsetzungen hierzu erscheinen vor dem Hintergrund des VGH München, Beschluss v. 13.04.2018 – 9 NE 17.1222 dabei planungsrechtlich wohl noch zu unpräzise sowie u. a. gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 10.01.2023 auch noch nicht ausreichend. Der Satz „Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert“ ist keine Festsetzung und sollte z. B. in die Hinweise verschoben werden.

Es wird zudem angeregt, zu prüfen, ob z. B. die Festsetzungen („Jede Parzelle erhält ... verbaut“) nicht ggf. direkter (z. B. „sind ... herzustellen“) und damit eindeutiger festzusetzen sind.

Auch wäre zu prüfen, ob der Satz unter Punkt B. 8. Absatz 3 („Niederschlagswasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder bleigedeckten Metalldächern darf nicht ohne ausdrückliche Genehmigung und ggf. Vorbehandlung eingeleitet werden“) in dieser Form mit einer Genehmigung überhaupt verknüpft werden kann.

Der gesamte Punkt B. 8. sollte dahingehend ggf. geändert bzw. präzisiert werden. Eine Beratung durch einen Anwalt für Verwaltungsrecht wird angeregt.

7. Grabungskosten einer wissenschaftlichen Bodendenkmalerkundung sind im Rahmen einer Bebauungsplangesamtentwicklung als Teil der Erschließung umlagefähig (vgl. § 128 BauGB).

Erläuterung:

Durch die Darstellung der Bodendenkmale wird deutlich, dass mit einer Ergrabung zu rechnen ist.

Um die Realisierung der Bauvorhaben für den Einzelnen zu erleichtern und die Kosten zu senken wird angeregt, im Rahmen der Erschließung des Baugebietes das Bodendenkmal wissenschaftlich garantiert ergraben zu lassen. Dadurch können die anfallenden Grabungskosten auf alle Grundstückseigentümer gerecht umgelegt werden.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

- 1.) Die Flurnr. 1005 ist derzeit schon bebaut und befindet sich nicht im Besitz der Stadt Vohburg und wird daher nicht in den Umfang der Planung einbezogen. Dies wurde bereits in der letzten Abwägung aufgenommen.
- 2.) aus Sicht der Verwaltung ist die Begrenzung der Stützmauerhöhen und der Abstand zu öffentlichen Flächen und landwirtschaftlichen Flächen ausreichend. Auf die Abwägung aus der letzten Auslegung wird verwiesen.
- 3.) Das Maß an Geschosswohnungsbau wird für diesen Standort von der Stadt Vohburg als angemessen angesehen, siehe vorangegangene Abwägungen.
- 4.-7) wurde bereits in den vorangegangenen Abwägungen erläutert

<b>23b</b>	<b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>
------------	------------------------------------

#### **Stellungnahme:**

die Planung betrifft Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern / Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

das BLfD wurde beteiligt, es liegen keine Einwendungen mehr vor.

23c	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz - Immissionschutzfachliche Stellungnahme</b>
-----	--

**Stellungnahme:**

Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur 1. sowie 2. Beteiligung wird hingewiesen. Folgender Sachverhalt ist bekannt:

*Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurnummern 337, 340 und 1004, Gemarkung Menning. Im Rahmen der städtebaulichen geordneten Weiterentwicklung des Ortes Menning ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.*

*In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Belange des Immissionsschutzes eingegangen. Angrenzend zum geplanten Gebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.*

*Sowohl in der Begründung als auch im Textteil der Planzeichnung wird auf die landwirtschaftlichen Immissionen hingewiesen.*

*Südlich in ca. 160m Entfernung befindet sich die Bundesstraße B16a.*

*Zur Einschätzung der Verkehrslärmimmissionen am Plangebiet wurden schalltechnische Untersuchungen vom IBN Bauphysik GmbH & Co. KG erstellt. Bei der Berichtsnummer 5383.a1 vom 19.05.2021 handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie.*

*Die schalltechnische Untersuchung mit der Berichtsnummer 5383.b1 vom 21.10.2021 liegt vor.*

*Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in Teilbereichen des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Nachtzeit überschritten werden. Daher sind Maßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte notwendig.*

*Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden komplett eingehalten.*

*Sowohl in der Begründung als auch im Textteil der Planzeichnung wird auf die Immissionen aus dem Straßenverkehr eingegangen und es werden Maßnahmen wie Außenlärmpegelbereiche und ggf. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt.*

*Das Gutachten bzw. die Festsetzungen zu dem Gutachten unterscheiden an dieser Stelle nicht, ob an der jeweiligen Parzelle die Orientierungswerte eingehalten oder überschritten werden. Besonders die Machbarkeitsstudie stellt dar, dass es nur in Teilbereichen des Plangebiets zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt. Es wird empfohlen, dass die betroffenen Parzellen in der Planzeichnung farblich gekennzeichnet werden.*

*Der o.g. Vorschlag aus der 1. Beteiligung zur farblichen Kennzeichnung der Parzellen wurde übernommen.*

*Weiter immissionsschutzfachliche Änderungen sind nicht bekannt.*

*Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegenüber dem o.g. BP.*

Den Hinweisen zu 9) Immissionsschutz ist folgender Satz zu entnehmen: "Die Bauwerber der gekennzeichneten Parzellen werden darauf hingewiesen, dass bei Planung und Ausführung der Wohngebäude ein Schall-Schutzgutachten entsprechend des maßgeblichen Außenlärmpegels zu erstellen ist." Der Verkehrslärm wurde bereits durch das o.g. Schallschutzgutachten untersucht. Es ist je nach Parzelle ggf. ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 (01/2018), Schallschutz im Hochbau zu erstellen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegenüber dem o.g. BP.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

23d	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Tiefbau</b>
-----	---

**Stellungnahme:**

von Seiten des Kreiseigenen Tiefbaus des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm wird keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

<b>23e</b>	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Verkehrswesen</b>
------------	---

**Stellungnahme:**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg keine Einwände.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausgehend von der Ingolstädter Straße im Norden über eine Wohnstraße mit Ringführung und Wendeanlage im Süden.

Hierfür wird ein bestehender Wirtschaftsweg auf 6m verbreitert und eine zusätzliche Zufahrt von der Ingolstädter Straße im Nordosten des Plangebietes geschaffen.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 54 "Trübswettergarten" in Menning bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

<b>23f</b>	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege</b>
------------	--

**Stellungnahme:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben.

**Hinweis zur Ausgleichsfläche - Maßnahmen für gefährdete Wiesenbrüter im Unteren Ried:**

Der Maßnahmenplan auf der Ausgleichsfläche (Flurnr. 1500 Gemarkung Oberwöhr) erfolgte in enger Abstimmung mit der UNB.

Im unteren Ried wurde bislang eine Reihe von stark bedrohten Wiesenbrüter-Arten festgestellt, darunter Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine, Wiesenpieper und Grauammer. Obwohl der Lebensraum grundsätzlich noch Eignung aufweist und der betreffende Bereich störungsarm ist, konnte in den vergangenen Jahren kein Bruterfolg festgestellt werden. Ohne gezielte, zeitnah durchgeführte Aufwertungsmaßnahmen, wie sie hier auf der Ausgleichsfläche geplant sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Bruttradition des Brachvogels im Unteren Ried erlischt. Aus diesem Grund wäre es wünschenswert, den geplanten Bodenabtrag und die Entstehung einer wechselfeuchten Seige nicht erst spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen, sondern schon im Herbst bzw. Winter 2023/2024.

Die UNB bietet dabei weiterhin an, die ökologische Baubegleitung für die Erstellung der Seige zu übernehmen. Durch die Umsetzung der Maßnahme würden den oben genannten aber auch weiteren Arten die Möglichkeit geboten werden, im Unteren Ried erfolgreich zu brüten, beziehungsweise sich wieder im Kernbereich des Wiesenbrütergebietes anzusiedeln.

**Folgendes wird angeregt:**

Es wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen, um die in 5.1 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu kontrollieren.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Ausgleichsmaßnahme in Abstimmung mit der UNB umgesetzt.

<b>23g</b>	<b>Landratsamt Pfaffenhofen -Wasserrecht</b>
------------	--

**Stellungnahme:**

24.07.2023: anhängend unsere Stellungnahme vom 03.01.23 und 08.02.2023.

Bezgl. Der Ausgleichsfläche verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2022.

12.07.2023: im Bebauungsplan wurde darstellerisch das HQ100 und das HQ extrem ergänzt. Ansonsten verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

die Anmerkungen wurden bereits in den vorangegangenen Abwägungen behandelt und Darstellungen, soweit möglich, angepasst.

<b>23h</b>	<b>AWP Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Pfaffenhofen</b>
------------	--

**Stellungnahme:**

am 07.07.2023 wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 54 "Trübswettergarten" der Stadt Vohburg dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP) zur Stellungnahme zugeleitet.

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege und Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form **zugestimmt**.

**Die Abfallbehälter können an den Erschließungsstraßen bereitgestellt werden, wenn in dem Wendehammer nichts bepflanzt wird und der Wendehammer seit dem letzten Bebauungsplan (Stand Dezember 2022) nicht verkleinert wurde.**

**Vorschlag der Verwaltung:**

Da der Wendehammer nicht verkleinert wurde, können weiterhin die Abfallbehälter an jedem Grundstück abgeholt werden.

<b>23i</b>	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht</b>
------------	--

**Stellungnahme:**

zu unserer Stellungnahme vom 11.01.2022 und 21.12.2022 haben sich keine weiteren bodenschutzrechtlichen Änderungen ergeben.

Dieser Hinweis ist in der Begründung unter Nr. 10.7. Altlasten bereits enthalten und sollte ergänzt werden: Sollten im weiteren Verfahren oder im Zuge von Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind **das Landratsamt Pfaffenhofen** und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wurde bereits in der letzten Fassung umgesetzt.

<b>23k</b>	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz -</b>
------------	---

**Stellungnahme:**

aus Sicht der Fachstelle Energie und Klimaschutz besteht gegen die Änderungen (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) keine Einwände. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 05.01.2023.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

<b>23L</b>	<b>Landratsamt Pfaffenhofen - Kommunale Angelegenheiten</b>
------------	---

**Stellungnahme:**

zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vom 23.05.2023 wird wie folgt Stellung genommen:

Bei Einhaltung bzw. Umsetzung der Maßgaben der Ziffern 10.1 bis 10.8 der Begründung zur Planfassung vom 23.05.2023 sind seitens Sachgebiet Kommunale Angelegenheiten keine Bedenken angezeigt bzw. es können aus von uns vertretenen Belangen keine Einwände abgeleitet werden.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

<b>24</b>	<b>Stadtwerke Ingolstadt</b>
-----------	------------------------------

**Stellungnahme:**

von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan für das Gebiet "Trübswettergarten Menning" und gegen die 13.Änderung des Flächennutzungsplans, jeweils in der Fassung vom 23.05.2023.

**Vorschlag der Verwaltung:**

wird zur Kenntnis genommen

<b>26</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</b>
-----------	--

### **Stellungnahme:**

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

#### **Abwasserbeseitigung**

Am 18.01.2023 hat eine Videokonferenz zwischen der Stadt Vohburg, dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und dem Planer Hr. Scheugenpflug (Ingenieurbüro Ferstl) stattgefunden, bei dem die Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung allen Beteiligten vorgestellt wurde. Das Wasserwirtschaftsamt konnte in diesem Termin der vorge schlagenen Konzeption generell zustimmen.

Mit der Mail vom 23.01.2023 wurden die Daten der vorhandenen Grundwassermessstellen dem Ingenieurbüro Ferstl zur Erstellung der Beschreibung der Niederschlagswasserbeseitigung zur Verfügung gestellt, diese wurde noch nicht vorgelegt. Wie bereits in der letzten Stellungnahme vom 10.01.2023, Az.: 3-4622-PAF 22731/2022 beschrieben, ist noch eine Beschreibung der gesamten Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen. Auf folgendes möchten wir nochmals hinweisen:

Außerdem wurde bereits abgestimmt, dass eine Absetzanlage vor der Einleitung des Niederschlagswassers in den Hang erforderlich ist. Die Standsicherheit des o.g. Hanges muss dabei jederzeit gewährleistet bleiben, eine Versickerung darf daher erst am Hangfuß in einem dementsprechend dimensionierten Becken bzw. auf einer definierten Fläche stattfinden, die die Anforderungen an eine Versickerung gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) erfüllen muss. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis

erforderlich, die so rechtzeitig beim Landratsamt Pfaffenhofen einzureichen ist, dass vor der geplanten Einleitung das Wasserrechtsverfahren abgeschlossen werden kann. Für das anstehende Wasserrechtsverfahren ist hierfür eine Berechnung nach DWA-A 138, in der jeweils aktuellen Version, erforderlich. Der Hang ist wie beschrieben mit Pflaster, Schroppen und bewachsenem Oberboden zu sichern, um Erosionen vorzubeugen. Darüber hinaus sind unsere bisherigen Stellungnahmen weiterhin zu beachten.

### **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis wurden bereits ebenfalls erstellt und dem WWA übermittelt, eine Beschreibung ist nach telefonischer Auskunft nicht mehr notwendig. Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Kenntnis, stimmt diesen zu, beschließt die Satzung des 54 Bebauungsplans und den Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

## **6. Trübswettergarten - Auftragsvergabe Erschließungsarbeiten**

**729**

Beim Baugebiet Trübswettergarten in Menning wurden die Erschließungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Ihr Angebot abgegeben haben sieben Firmen, die Eröffnung fand am 24.08.2023 um 10 Uhr digital statt.

Die Kostenberechnung für Los 1 Tiefbauarbeiten liegt bei 1.346.257,45 € brutto und für Los 2 Wasserleitung 163.873,07 € brutto.

Fachlich, technisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und anschließend ausgewertete wurden die Angebote durch das Ingenieurbüro Ferstl. Wirtschaftlichster Bieter für beide Lose ist die Firma Josef Stanglmeier GmbH & Co. KG aus Mainburg mit einem Bruttoangebotspreis von Los 1 1.190.928,27 €, Los 2 138.180,52 €. Los 1 liegt somit 11,5% unter der Kostenberechnung und Los 2 15%.

Die Verwaltung empfiehlt die **Erschließungsarbeiten** für den Trübswettergarten in Menning an die Firma **Josef Stanglmeier GmbH & Co. KG** aus **Mainburg** zum Bruttoangebotspreis von

- Los 1 Tiefbauarbeiten **1.190.928,27 €**

zu vergeben.

Los 2 wird durch den Wasserzweckverband direkt vergeben.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die **Erschließungsarbeiten** für den Trübswettergarten in Menning an die Firma **Josef Stanglmeier GmbH & Co. KG** aus **Mainburg** zum Bruttoangebotspreis von

- Los 1 Tiefbauarbeiten **1.190.928,27 €**
- zu vergeben.

## **7. Vergabe der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung 730**

Am 1.1.2024 tritt das Gesetz zur „Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze“ in Kraft. Ziel des Gesetzes ist es, in allen Kommunen Deutschlands eine Wärmeplanung zu haben, damit Bürgerinnen und Bürger, aber auch Gewerbetreibende wissen, mit welchem Energieträger und welcher Versorgung sie lokal rechnen können.

Die Erarbeitung einer Kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der Kommunalrichtlinie umfasst folgende Teilschritte:

- Bestandsanalyse sowie Energie- und Treibhausgasbilanz inkl. räumlicher Darstellung
- Potentialanalyse zur Ermittlung von Energieeinsparpotentialen und lokalen Potentialen erneuerbarer Energien
- Strategie und Maßnahmenkatalog
- Beteiligung von Verwaltungseinheiten und aller weiteren relevanten Akteure
- Verstetigungsstrategie
- Controlling-Konzept
- Kommunikationsstrategie
- Endredaktion und Druck des Wärmeplans
- Organisation und Durchführung von Akteursbeteiligung
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

Die Stadt Vohburg hat bereits im Dezember 2022 den Antrag auf Fördermittel für die Erstellung einer „Kommunalen Wärmeplanung“ gestellt. Der Zuwendungsbescheid für die Fördermittel hat die Stadt Vohburg bekommen.

Aufgrund dieser Zusage wurden bei vier Dienstleistern Angebote für die Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung angefordert. Zwei dieser Dienstleister gaben aufgrund von fehlenden Kapazitäten kein Angebot ab, ein Anbieter gab keine Rückmeldung.

Das IFE (Institut für Energietechnik) aus Amberg gab ein Angebot zum Bruttoangebotspreis von 105.149,20€ ab. Abzüglich der Zugesagten Fördersumme von 80.500,00€ beträgt der Eigenanteil 24.649,20€. Die Bearbeitung durch das IFE wird ca. ein Jahr in Anspruch nehmen.

Die Verwaltung schlägt vor den Auftrag zur Erstellung der „Kommunalen Wärmeplanung“ an das IFE (Institut für Energietechnik aus Amberg) zum Bruttoangebotspreis von 105.149,20€ mit Zusage einer 80.500,00€ Förderung durch das ZUG (Zukunft Umwelt Gesellschaft) zu vergeben.

Für die Stadt Vohburg verbleibt ein Eigenanteil von 24.649,20€

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Auftrag zur Erstellung der „Kommunalen Wärmeplanung“ an das IFE (Institut für Energietechnik aus Amberg) zum Bruttoangebotspreis von 105.149,20€ mit Zusage einer 80.500,00€ Förderung durch das ZUG (Zukunft Umwelt Gesellschaft) zu vergeben. Den Eigenanteil von 24.649,20€ trägt die Stadt Vohburg.

## **8. Sanierungsarbeiten an der Sanitärinstallation im EG und KG der Auertorstraße 2 731**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Vohburg betreibt in der Auertorstr.2 eine Wohnunterkunft für Obdachlose Bewohner. Dieses Gebäude wurde 1963 erbaut und beherbergt im EG zwei und im 1. OG eine Wohneinheit. Der Keller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Technisch und baulich ist dieses Gebäude bis auf einige Reparaturen noch im Originalzustand.

### **Punkt 1.**

Aktuell häufen sich die Probleme mit den Sanitären Anlagen im Gebäude. Aufgrund des Alters dieser Anlagen ist eine weiterhin nur partielle Reparatur technisch nicht sinnvoll und unwirtschaftlich. Eine Reinigung der Abflüsse (Freifräsen notwendig) ist durch die fortgeschrittene Rostschädigung der Guss-Abflussrohre nicht mehr möglich.

Folgend eine Aufzählung der Mängel:

- Abflussrohr Küche 1. OG. Wasser fließt nicht mehr ab
- Abflussrohr Bad 1. OG. Waschbecken, Badewanne läuft langsam ab
- Abflussrohr Bad EG. Waschbecken und Badewanne, Wasser läuft nicht mehr ab (dies hat auch schon zu einigen Überschwemmungen im Bad geführt)
- Abflussrohr EG. Küche, Wasser läuft sehr langsam ab
- Abwasserrohre im Keller, alle sichtbaren Abflussrohre weisen Rostblasen auf und an einigen Muffen tritt Schmutzwasser aus.
- Alle sichtbaren Wasserleitungen im Keller die nach oben führen, weisen einen sehr desolaten Zustand auf
- Warmwasserboiler für Brauchwasser im Bad EG defekt
- Armaturen im EG Bad stark funktionseingeschränkt
- Die gesamte Sanitäranlage macht einen sehr verbrauchten Eindruck und ermöglicht nur sehr eingeschränkt eine ausreichende Körperpflege. Im Zuge einer Sanierung soll die Badewanne im EG Bad, gegen eine Kompaktdusche ausgetauscht werden um die Gefahren beim Einstieg in die Badewanne zu reduzieren und um mehr Platz im Bad zu bekommen. Zudem stellt diese Variante auch eine Kostenersparnis dar.

Aus diesen Gründen wurden drei Firmen zur Abgabe eines Angebots zur Reparatur und Sanierung der genannten Bauteile aufgefordert. Die Firma Höchtl Heizungs- und Lüftungsbau aus Wackerstein gab ihr Angebot zum Bruttoangebotspreis von 7.824,94€ ab. Weitere Angebote gingen nicht ein.



Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Reparatur und Sanierung der Sanitären Anlagen in der Auertorstraße 2 an die Firma **Höchtl** Heizungs- und Lüftungsbau aus **Wackerstein** zum Bruttoangebotspreis von **7.824,94€** zu vergeben.

## Punkt 2.

Bei einer Sicherheitstechnische Überprüfung der Elektroinstallation sind Mängel aufgetaucht, die dazu führten, dass die Prüfplakette nicht erteilt wurde.

Einige Mängel konnten kurzfristig und ohne großen Aufwand behoben werden.

Die weiteren Mängel sind nicht so einfach zu beheben und haben auch für etwaige Reparaturen und mögliche Umbauten negative Auswirkungen.

- Alle 3 poligen Verbraucher (Herd, Boiler) sind aktuell mit je einer Sicherung pro Phase abgesichert, dies sollte auf einen 3 poligen Sicherungsautomaten umgebaut werden, der bei einem Fehler auf einer Phase alle Phasen abschaltet, damit keine Schäden und Unfälle passieren können.
- Das Fehlen eines FI Schalters für alle Verbraucher im Gebäude wurde bemängelt. In Feuchträumen ist das Fehlen eines FI Schutzschalters sehr bedenklich.
- Etwaige Reparaturen waren in der Vergangenheit für den ausführenden Elektriker zudem nicht immer einfach, weil die Grundlegenden Teile der Elektroinstallation veraltet sind und eine Änderung oder Umbau der Elektroinstallation den mehr als fraglichen „Bestandschutz“ der im Umgangssprachlichen immer wieder aufkommt aufhebt.
- Eine Erdung der Elektroinstallation fehlt komplett.

Es sollte aus Sicht der Bauverwaltung den Bewohnern ein Sicheres Gebäude zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund des Alters des Gebäudes und der momentanen Nutzung wurde die kostengünstigste Variante der Sanierung mit ausschließlich Aufputz Komponenten gewählt und geplant.

Auf dieser Planungsgrundlage wurden vier Elektrofirmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Eine Firma sagte aufgrund fehlender Kapazitäten ab.

Von den anderen Firmen fehlen bis jetzt die Angebote. Auf Nachfrage wurde zugesagt das diese noch nachgereicht werden.

**Die Vergabe dieses Auftrags ist wichtig für die Sanierung der Sanitärinstallation**, weil der Elektroboiler neu an das Stromnetz angeschlossen werden muss. An die Alte Stromleitung wird kein Elektriker den neuen Boiler anschließen können und dürfen.

Eine Kostenschätzung ergab einen Auftragswert im Bereich von 10.000€

Eine Ermächtigung der Bauverwaltung zur Vergabe des Auftrags zur Sanierung der Elektroinstallation in der Auertorstraße 2 durch den Stadtrat wäre anzustreben, sollten die eingehenden Angebote im Bereich von 10.000€ liegen. Der günstigste Bieter soll den Zuschlag erhalten.

## **Beschluss:**

### **Punkt 1.**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg beschließt den Auftrag für die Reparatur und Sanierung der Sanitäranlagen in der Auertorstraße 2 an die Firma **Höchtl** Heizungs- und Lüftungsbau aus **Wackerstein** zum Bruttoangebotspreis von **7.824,94€** zu vergeben.

### **Punkt 2.**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg ermächtigt die Bauverwaltung den Auftrag zur Sanierung der Elektroinstallation in der Auertorstraße 2 nach Eingang der Angebote an den **günstigsten Bieter** zu vergeben, wenn das Angebot im Bereich von **10.000,00€** liegt.

## **9. Neuerlass einer Kindertageseinrichtungssatzung**

**732**

Die Kindergartengrundsatzung vom 25.03.1980 ist noch in Kraft. Da die Satzung nicht mehr zeitgemäß ist, wurde im Jahr 2003 ein Neuentwurf gefertigt, der aber nicht beschlossen wurde. Daher wurde die Grundsatzung in Zusammenarbeit mit den Kindertagesstätten der Stadt Vohburg im Sommer überarbeitet.

Die Satzung liegt diesem Beschluss bei. Sie enthält folgende grundsätzliche Punkte:

- Verfügbare Plätze werden grundsätzlich nur an Kinder aus dem Stadtgebiet Vohburg vergeben. Ausnahmen können vom Träger genehmigt werden.
- Die Anmeldung ist jeweils für das nächste Kitajahr über das Bürgerserviceportal möglich.
- Krippenkinder werden ab dem Alter von einem Jahr betreut.
- Ein Wechsel von der Krippe in den Kindergarten ist frühestens im Alter von 2 Jahren und 10 Monaten möglich.
- Bei Krippenkindern ist „Platzsharing“ vormittags/nachmittags möglich.

Für die Kitaplatzvergabe wird folgende Prioritätenliste festgelegt:

**Prio 1:** Kinder, deren Elternteil alleinerziehend und berufstätig ist.

**Prio 2:** Kinder, bei denen beide Personensorgeberechtigten  
(a) erwerbstätig sind oder  
(b) sich in einer beruflichen Bildungsmaßnahme, in der Schulausbildung oder Hochschulausbildung befinden oder  
(c) arbeitssuchend sind und/oder Leistungen zur Eingliederung in Arbeit im Sinne des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch erhalten. Arbeitssuchend im Sinne dieser Satzung sind Personensorgeberechtigte, für die eine Bestätigung des Job-Centers ausgestellt ist, dass sie der Arbeitsvermittlung zur Verfügung stehen.

**Prio 3:** Kinder, deren Geschwisterkind bereits die Einrichtung besucht und zum Zeitpunkt des Eintritts noch mindestens fünf Monate die Einrichtung besuchen wird.

**Prio 4:** Kinder, die im Interesse der sozialen Integration der Betreuung in der Einrichtung bedürfen.

**Beschluss:**

Die Stadt Vohburg erlässt auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

K i n d e r t a g e s e i n r i c h t u n g s s a t z u n g

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die neue Satzung gilt ab 01.10.2023, gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.03.1980 außer Kraft.

**10. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen für das Jahr 2023 733**

Der Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2023 wurde den Stadträten am 18.08.2023 per E-Mail übersandt. Das Landratsamt Pfaffenhofen befand sich seit dem Frühjahr im Gespräch mit der Regierung von Oberbayern als Stiftungsaufsicht bezüglich einer möglichen Übernahme der Sanierungskosten für die Obdachlosenunterkunft in der Auertorstraße durch die Heilig-Geist-Spitalstiftung. Mit E-Mail vom 13.07.2023 wurde die Kostenübernahme abgelehnt, da sie nicht dem Stiftungszweck entspricht.

Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Zahlen für das Jahr 2023 erläutert. Für detailliertere Ausführungen wurde auf den Vorbericht verwiesen.

1. Haushaltsvolumen

Der Gesamthaushalt für das Jahr 2023 umfasst ein Volumen von 209.500,00 €, wobei 119.200,00 € auf den Verwaltungshaushalt und 90.300,00 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt kann in diesem Jahr voraussichtlich ein Betrag von 90.300,00 € als Überschuss vom Verwaltungshaushalt zugeführt werden. Dieser begründet sich vor allem durch die jährlichen Mieteinnahmen für die Flüchtlingsunterkunft am Mühlweg 7 in Höhe von 84.200,00 €.

2. Verwaltungshaushalt

2.1 Entwicklung der Einnahmen

<b>Bezeichnung</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Pachteinnahmen	4.500 €	4.600 €	4.800 €
Zinsen aus Geldanlagen	0 €	0 €	16.500 €
Erbbauszinsen für Baugrundstücke	7.200 €	7.700 €	7.700 €
Miete u. Nebenkosten für Flüchtlingsunterkunft	90.200 €	90.200 €	90.200 €
<b>Summe:</b>	<b>101.900 €</b>	<b>102.500 €</b>	<b>119.200 €</b>

Die bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverträge wurden für den Zeitraum 2020 - 2025 verlängert. Dabei wurde eine Erhöhung des Entgelts um 5 % vorgenommen. Die Steigerung aus dem Haushaltsplan 2022 konnte durch zusätzliche Pachtverträge noch einmal nach oben korrigiert werden.

Im Oktober 2022 konnte ein Teil der Rücklagemittel der Stiftung erstmals wieder angelegt werden. Für vier Jahre erhält die Heilig-Geist-Spitalstiftung für 550.000,00 € einen Zins in Höhe von 3,0 % in einem Wertpapier der Landesbank Baden-Württemberg.

Die Erbbauzinsen aus den Erbpachtverträgen bleiben bis Ende 2024 konstant. Der Mietvertrag über die Flüchtlingsunterkunft besteht noch bis zum 30.06.2026.

## 2.2 Entwicklung der Ausgaben

<b>Bezeichnung</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Sitzungsgelder	100 €	200 €	200 €
Unterhalt/Bewirtschaftung Grundstücke u.Gebäude	7.900 €	8.200 €	8.800 €
Kosten für Sachverständige (überörtliche Prüfung)	0 €	0 €	3.000 €
Umlagen an Verbände	300 €	300 €	300 €
Zuschüsse an Bedürftige	10.000 €	12.100 €	12.000 €
Verwaltungskostenbeitrag	4.300 €	4.300 €	4.600 €
Zuführung an Vermögenshaushalt (Überschuss)	79.300 €	77.400 €	90.300 €
<b>Summe:</b>	<b>101.900 €</b>	<b>102.500 €</b>	<b>119.200 €</b>

Zu Beginn des Jahres 2023 stiegen die Kosten für die Gebäudeversicherung der Flüchtlingsunterkunft an. Diese werden über die Nebenkostenabrechnung an den Landkreis weiterverrechnet.

Die nächste überörtliche Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wird im Jahr 2023 durchgeführt. Hierfür ist mit Prüfgebühren in Höhe von rd. 2.000,00 € zu rechnen. Zusätzlich wird der Forstbetrieb für den Stiftungswald neu ausgeschrieben.

Die Zuschüsse an soziale Einrichtungen und die Kosten der Obdachlosenunterbringung wurden bisher pauschal mit jährlich 10.000,00 € angesetzt. Die Stiftung ersetzt dabei das tatsächliche Defizit aus der Unterbringung von Obdachlosen aus dem Vorjahr. Nachdem in den letzten Jahren höhere Kosten anfielen wurde der Ansatz vorsorglich auf 12.000,00 € erhöht.

Der Verwaltungskostenbeitrag hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gestiegenen Personalkosten um 300,00 € erhöht.

## 3. Vermögenshaushalt

Nachdem die Rücklagemittel der Stiftung für vier Jahre fest angelegt wurden, wurde im Vermögenshaushalt für die nächsten Jahre kein Grunderwerb vorgesehen.

## 4. Entwicklung der Rücklagen und Schulden

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2022 insgesamt 911.460,95 €. Im Haushaltsjahr 2023 ist eine Zuführung in Höhe von 90.300,00 € vorgesehen. Der Stand der allgemeinen Rücklage wird dann zum 31.12.2023 bei 1.001.760,95 € liegen. Der Mindestbetrag der allgemeinen Rücklage beträgt derzeit 1.021,67 €. Zum Jahresende 2022 sind keine Schulden vorhanden.

## Beschluss:

Die Haushaltssatzung der Heilig-Geist-Spitalstiftung samt Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Der Verwaltungshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben mit je 119.200,00 € und der Vermögenshaushalt mit je 90.300,00 € ab. Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

**11. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans für die Jahre 2022 bis 2026 734**

Im Finanzplanungszeitraum 2024 bis 2026 wird in jedem Jahr ein erheblicher Überschuss im Verwaltungshaushalt in Höhe von rd. 93.000,00 € entstehen, da alleine die Mieteinnahmen und die Erstattung der Nebenkosten für die Flüchtlingsunterkunft jährlich einen Betrag von rd. 90.200,00 € ausmachen.

Zur Erzielung dieser Einnahmen musste die Stiftung in den Jahren 2015 bis 2017 einen Betrag von rd. 1.110.000,00 € für die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft aufwenden. Bei einer Rendite von etwa 9,0 % ist die vollständige Finanzierung der Maßnahme damit in rd. 10,45 Jahren (ohne Zinsen) möglich.

Der Finanzplan sieht in den Jahren 2024 bis 2026 eine Rücklagenzuführung von insgesamt 279.800,00 € vor, sodass in den folgenden Jahren wieder ein Grunderwerb möglich wäre. Der Rücklagenstand wird zum Jahresende 2026 voraussichtlich bei 1.281.560,95 € liegen.

**Beschluss:**

Der Finanzplan für den Zeitraum von 2022 bis 2026 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

**12. Auftragsvergabe Spielgeräte Kindertagespflege Dünzing 735**

Durch die Einrichtung der neuen Kindertagespflege „Dorfzwergerl“ im Ortsteil Dünzing, ergibt sich die Notwendigkeit hier einen für Kleinkinder gerechten Spielplatz zu erbauen.

Für Notwendig wurden, seitens der Betreiberin, erachtet die Beschaffung eines Kleinkinderkombigerätes, eines Sandkastens mit Sonnenschutz und zweier Gurtschaukeln.

Die Verwaltung hat bei drei Firmen Vergleichsangebote für die Lieferung der Spielgeräte angefragt. Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Spielplatzgeräte Maier.

1. Fa. Spielplatzgeräte Maier,	brutto	10.032,39 €	100,00 %
2. Fa. Eibe	brutto	12.424,79 €	123,85 %
3. Fa. Kompan	brutto	15.948,83 €	158,97 %

Die Angebote wurden hinsichtlich Preis-Leistung, Beispielbarkeit, Vielfalt, Kompaktheit und Optik von der Verwaltung bewertet.

Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag an die Firma Spielplatzgeräte Maier zu vergeben. Diese hat zum einen nach den o.g. Kriterien, und zum anderen bzgl. der Anschaffungskosten das beste Gesamtkonzept geliefert.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat vergibt den Auftrag zur Lieferung der Neugeräte an die Fa. Spielplatzgeräte Maier zum Gesamtpreis von 10.032,39 €.

Aufbau der neuen Spielgeräte sowie Herstellung der Fallräume sollen durch den städtischen Bauhof erfolgen.

<b>13.</b>	<b>BP 3 Schulgrundstücke - 16. Änderung und Teilaufhebung - Satzungs-</b>	<b>736</b>
	<b>beschluss</b>	

### **Abwägungs- und Beschlussvorlage für die Sitzung des Stadtrats am 19.09.2023**

### **Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Abwägungs- und Billigungsbeschluss**

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 26.05.2023)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 13.06.2023)
- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 26.05.2023)
- Bayernets (Schreiben vom 29.06.2022)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 26.06.2023)
- Bayerischer Bauern Verband (Schreiben vom 31.05.2023)
- Markt Pförring (Schreiben vom 22.06.2023)
- Zweckverband zur Trinkwasserversorgung Biburger Gruppe (Schreiben vom 22.06.2023)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen (Schreiben vom 30.06.2023)
- Gemeinde Münchsmünster (Schreiben vom 30.05.2023)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Landrastamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 23.06.2023)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Naturschutz (Schreiben vom 21.06.2023)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Denkmalschutz (Schreiben vom 20.06.2023)
- Landrastamt Pfaffenhofen – AWP (Schreiben vom 22.06.2023)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz (Schreiben vom 28.06.2023)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 01.07.2023)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 13.06.2023)
- Handwerkskammer (Schreiben vom 04.07.2023)
- Deutsche Telekom (Schreiben vom 27.06.2023)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 26.06.2023)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



## I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

### 1. Landrastamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 23.06.2023)

#### **Stellungnahme:**

Die Stadt Vohburg möchte u. a. aufgrund des steigenden Bedarfs an Wohnbauflächen die planungsrechtliche Grundlage für eine konkrete Nachverdichtungsmaßnahme mit der Bebauung von Mehrfamilienhäusern nahe des Stadtzentrums schaffen und ändert daher den bestehenden Bebauungsplan Nr. 3. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen wird gleichzeitig der nördlich der Regensburger Straße liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgehoben. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden aufgrund von Änderungen erneut beteiligt. Die Ergänzungen zu Hochwasser bzw. zur Lage im HQ<sub>Extrem</sub> werden grundsätzlich begrüßt. Es wird dazu noch Folgendes angeregt:

#### Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

#### Erläuterung:

Die Abwägung des Stadtrates zur Baukultur vom 21.03.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme dazu wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 26.07.2022 wird diesbezüglich verwiesen.

2. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

#### Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung des Stadtrates vom 21.03.2023 zu den Geländeschnitten zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 26.07.2022 wird diesbezüglich verwiesen.

Darüber hinaus wird angeregt, unter Punkt 3.4 der Festsetzungen in Absatz 3 neben der Lage der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses von maximal 20 cm über dem höchsten am Grundstück angrenzenden Gehwegniveau auch die Begrenzung nach unten (z. B. maximal ... cm unterhalb ...) anzugeben.

3. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).

#### Erläuterung:

Die Abwägung des Stadtrates vom 21.03.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zu den erneuerbaren Energien wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 26.07.2022 wird diesbezüglich verwiesen.

4. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Regelungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, etc.).

#### Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung des Stadtrates vom 21.03.2023 zur Kenntnis. Die Ergänzungen zu HQ<sub>Extrem</sub> und zu den Alarm- und Einsatzplänen in Kapitel 8. der Begründung zur *Wasserwirtschaft* werden grundsätzlich begrüßt.

Unter Punkt 3.4 der Festsetzungen befindet sich innerhalb eines Rahmens der Satz „Abgleich hochwasserfreie Höhenlage erfolgt bis zum nächsten Verfahrensschritt“. Es wird angeregt, die Daten z. B. zu ergänzen oder ggf. herauszunehmen.

#### Redaktionelle Anregungen:

#### **Planzeichnung**



- Die Bemaßung der Abstände der Baugrenzen zur Umgriffs- bzw. Grundstücksgrenze nach Norden und Westen wird grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch angeregt, die Abstände der Baugrenzen zu allen Grundstücksgrenzen zu bemaßen.
- Es wird angeregt, auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 2 m bei Gehölzen von mehr als 2 m Höhe betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen. Zudem soll zwischen Gebäude und Eingrünung zur ausreichenden Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume bzw. zur Sicherung der Wuchs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Pflanzungen ein Schutzabstand von mindestens 3 m bestehen.

#### **Gestaltung**

- Die Stadt Vohburg möchte den nördlichen Teil des Bebauungsplanes, der bereits bebaut ist, aufheben. Dies ist grundsätzlich möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass dann u. a. gestalterische Festsetzungen, welche Einheitlichkeit schaffen, (wie z. B. die Festsetzungen zu Einfriedungen) nicht mehr gelten. Mögliche Änderungen im Nachhinein können diese Regeln verwässern. Es wird daher angeregt, die Notwendigkeit der Aufhebung zu prüfen.

#### **Sonstiges**

- Es ist aufgefallen, dass das Wasserrecht nun nicht mehr beteiligt wurde. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob es sich um ein Versehen handelt. Ggf. wäre die Beteiligung nachzuholen.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Stadtrat.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung und Beschlussfassung vom 21.03.2023 wird verwiesen.

Die getroffenen Festsetzungen zu Baukultur und Höhenlage werden nach wie vor für ausreichend erachtet.

Aufgrund der durch den Freistaat Bayern umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen ist der Geltungsbereich mittlerweile bei einem hundertjährigen Hochwasser geschützt.

Eine Anpassung der Höhenlage an die Wasserspiegelhöhe bei extremen Hochwasserhöhen ist technisch und ortplanerisch verträglich, nicht umsetzbar. Hierzu wird auf die Alarm- und Einsatzpläne bei Extremhochwasser verwiesen.

Der Hinweis auf einen Abgleich zur hochwasserfreien Höhenlage in der Planzeichnung kann entfallen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Die Planzeichnung ist redaktionell anzupassen.

## **2. Landrastamt Pfaffenhofen – Naturschutz (Schreiben vom 21.06.2023)**

#### **Stellungnahme:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, jedoch kann erst eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, wenn die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung vorliegen und die daraus ggf. resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen berücksichtigt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Im Rahmen einer Relevanzprüfung (Stand 02.02.2023) erfolgte eine detailliertere Untersuchung der vorhandenen Strukturen bezüglich eines möglichen Besatzes mit Fledermäusen. Das Quartierpotenzial wurde dabei insgesamt als hoch eingestuft. Aus diesem Grund wurde ein vertieftes Untersuchungsprogramm empfohlen, um die tatsächliche Quartiersnutzung zu ermitteln.

In einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen wurde der Untersuchungsumfang für Fledermäuse (Ausflugskontrollen parallel mit Lautaufnahmen, Baumhöhlenkontrollen etc.) festgelegt. Die bereits in Auftrag gegebenen Untersuchungen sollen bis spätestens Anfang November 2023 abgeschlossen sein. Daraus resultierende Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten und umzusetzen.

Auf die notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen wird im BP hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**3. Landrastamt Pfaffenhofen - Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 20.06.2023)**

**Stellungnahme:**

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag:**

Das BLfD wurde am Verfahren beteiligt.

**4. Landrastamt Pfaffenhofen – Abfallwirtschaftsbetrieb (Schreiben vom 22.06.2023)**

**Stellungnahme:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2022.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden bereits zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**5. Landrastamt Pfaffenhofen – Immissionsschutztechnik (Schreiben vom 28.06.2023)**

**Stellungnahme:**

Auf die Stellungnahme vom 30.07.2022 wird verwiesen und folgendes zu entnehmen:

Die Stadt Vohburg plant mit der 16. Änderung eine konkrete Nachverdichtungsmaßnahme mit zwei Mehrfamilienhäusern von je 10 bzw. 8 Wohneinheiten auf der Flurnummer 463/5 und 464, jeweils der Gemarkung Vohburg. Außerdem soll im gezeichneten Geltungsbereich eine Teilaufhebung mit den Flurnummern 248, 248/3, 463/2, 463/4, 463/5, 463/6, 464, 464/2, 464/3, 464/5, 464/7, 465, 465/2, 465/3, 465/5, 466/1 und 1856/4, ebenfalls alle der Gemarkung Vohburg a. d. Donau zu einem Allgemeinen Wohngebiet ausgewiesen werden. Es sollen zwei- bis dreigeschossige Bebauung in der bisherigen Lage der Gebäude möglich werden. Die Unterbringung der Stellplätze werden mit einer Tiefgarage angedacht. Der Geltungsbereich des Planbereichs ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt. Mit der Teilaufhebung soll das gekennzeichnete Planfläche zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Süden verläuft die Regensburger Straße. Im Westen befindet sich die Caritas mit Büroräumen und einer Lagerhalle die gewerblich genutzt wird. Wie bereits im Vorgespräch vom 09.02.2022 besprochen wurden, besteht der Gewerbebetrieb der Caritas im Westen und im Süden der Verkehrslärm. Im Gespräch wurde bereits die Konfliktsituation zur Gebietsänderung angesprochen und eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich Straßenverkehrslärm und Gewerbebetrieb mit vorgeschlagenen Maßnahmen gefordert. Die überschlägige Berechnung der Regensburger Straße nach der RLS 90 zeigt, dass die Werte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet sowohl tags als auch nachts überschritten sind. Der räumliche Geltungsbereich soll in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden. Aufgrund des gewerblichen Betriebes und des Straßenverkehrslärms sind mit Konflikten der Teilaufhebung und dem gesunden Wohnen nicht auszuschließen. Es ist ein Nachweis einer amtlich anerkannten Messstelle (§ 29b BImSchG) vorzulegen, welcher die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den schutzwürdigen Räumen nach DIN 4109 eingehalten werden. Darüber hinaus darf es zu keiner Einschränkung des benachbarten Gewerbebetriebes kommen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann eine abschließende Stellungnahme erst abgegeben werden, wenn anhand einer schalltechnischen Untersuchung eines amtlich anerkannten Gutachters (§ 29b BImSchG-Messstelle) nachgewiesen wird, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen ein ausreichender Schutz der Wohnbebauung (Gesundes Wohnen) hinsichtlich des umliegenden gewerblichen Betriebes (Flurnummer 463/4 und 463/6) sowie des Straßenverkehrslärms gewährleistet werden kann. O. g. schalltechnischer Nachweis ist zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

Der Schalltechnische Nachweis liegt mit der Projekt-Nr. 5677. a1 vom Ingenieurbüro IBN Bauphysik GmbH & Co. KG mit dem Datum vom 17.01.2023 vor. Die Verträglichkeitsuntersuchung hat hierbei die auf das Plangebiet einwirkenden

Geräuschimmissionen des Gewerbes sowie des Verkehrs auf der Staatsstraße 2232 (Regensburger Straße) berücksichtigt. Aus der Untersuchung geht hervor, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ausgehend vom Verkehrslärm an dem Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten an allen Fassaden sowie an dem Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten an der Nordfassade eingehalten werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet werden am südlichen Wohnhaus zur Tag- und Nachtzeit an der Ost- und Westfassade um bis zu 4/6 dB(A) und an der Südfassade bis zu 12/15 dB(A) überschritten. Am geplanten südlichen Wohnhaus werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der Ost- und Westfassade zur Nachtzeit bis zu 2 dB(A) sowie an der Südseite zur Tag- und Nachtzeit um bis zu 8/11 dB(A) überschritten. Aufgrund der Überschreitung wurden Maßnahmen vorgeschlagen und festgesetzt. Der maßgebliche Außenlärmpegel sowie das bewertete Bauschall-dämmmaß wurde auf der Grundlage von DIN 4109 (01/2018) dimensioniert und festgesetzt.

Vom Gewerbelärm ausgehende Geräuschimmissionen wurden die An- und Abfahrten der Mitarbeiter der Caritas beurteilt. Die auf der Flurnummer 463/6 bestehende Halle (frühere Schlosserei) wird derzeit von dem Eigentümer (Hr. Marbach) selbst als Lagerstätte genutzt. Die Halle war bis vor kurzem als Kfz-Werkstätte an das Vohburger Autohaus vermietet. Eine weitere Nutzung - gewerblich - wird vom dem Besitzer nicht ausgeschlossen. Die schalltechnische Untersuchung ist nicht auf die mögliche weitere Nutzung der gewerbliche Halle eingegangen.

Aufgrund der Betriebszeiten der Caritas wurden im Nachtzeitraum die Anfahrten sowie im Tagzeitraum die Abfahrten der Mitarbeiter ermittelt. An den geplanten Wohnhäusern werden an keinen Fassadenseiten die Anforderungen der DIN 18005 sowie der TA Lärm überschritten. Das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm wird zur Tagzeit eingehalten.

Die Halle auf der Flurnummer 463/6 befindet sich im nördlichen Bereich zum Teil auf der Grenze zum Planungsgebiet. Nach Vorne im Süden besteht ein geringer Abstand zur Grundstücksgrenze. Auch das auf dem Planungsgebiet geplante Wohnhaus hat nur einen geringen Abstand zum Nachbargrundstück. Die Studie des TÜV „Handwerk und Wohnen“ zeigt für verschiedene Betriebe die Immissionspegel und Mindestabstände auf. Für einen kleinen Kfz-Betrieb werden zu einem reinen Wohngebiet ca. 20 Meter gefordert. Auch nach der Studie des TÜV „Handwerk und Wohnen“ können aufgrund des geringen Abstandes schädliche Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb gebeten, die schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des gewerblichen Betriebes mit dem dazugehörigen Fährverkehr auf der Flurnummer 463/6 nachzuweisen, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen ein ausreichender Schutz der Wohnbebauung gewährleistet werden kann. Zur Rücksprache der Genehmigungssituation und dem gewerblichen Betrieb bitten wir um Kontakt mit dem - Sachgebiet 41 - Immissionsschutz.

Der ergänzende schalltechnische Nachweis mit einem Auszug der Rechenläufe ist zur abschließenden Beurteilung vorzulegen. Redaktionelle Anmerkung der Bezeichnung des Straßennamens auf der Seite 9 ist zu ändern.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Genehmigung für den angrenzenden Baubestand wurde für eine Schlosserei erteilt.

Gem. Recherche durch die Verwaltung der Stadt Vohburg und Frau Kirner von der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt ergibt sich nun folgender Sachverhalt:

*Der Bestandschutz für die Nutzung einer Schlosserei ist entfallen, da die Schlosserei seit über 10 Jahren aufgegeben wurde. Somit ist eine Betrachtung der Schlosserei hinfällig und es sollte nur die aktuelle Nutzung berücksichtigt werden. Laut Aussage des Eigentümers war die Halle an ein Autohaus (Kfz-Werkstatt) vermietet und wurde aufgrund eigener Interessen gekündigt.*

*Da eine gewerbliche Nutzung des Eigentümers weiter angedacht ist wird dies als Nutzungsunterbrechung ohne vorhandene erforderliche Genehmigung angesehen. Im Sinne der Vorsorge in der Bauleitplanung und des geringen Abstandes kann die Betrachtung/Beurteilung einer gewerblichen Nutzung (Kfz-Werkstatt/Heizungsbetriebes) nur empfohlen werden.*

*(gem. Stellungnahme Frau Kirner vom 30.08.2023)*

Nachdem jedoch kein konkreter Antrag des Eigentümers vorliegt, und die Stadt die Nutzung brachliegender Flächen im Innenbereich zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum unterstützt, wird die Beurteilung und Abstimmung der vorliegenden Planung auf Grundlage der Bestandsnutzung für ausreichend erachtet.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

## **6. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 01.07.2023)**

### **Stellungnahme:**

Die Erschließung des Grundstücks über die St 2232 ist mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abzustimmen.

Ansonsten bestehen keine Einwände gegen die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 Schulgrundstücke.  
Einen offiziellen Bauantrag über das Grundstück gibt es noch nicht?

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der weiteren Objektplanung zu beachten.  
Ein Bauantrag soll nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens vom Eigentümer eingereicht werden.

**7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 13.06.2022)**

**Stellungnahme:**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanänderung als Träger öffentlicher Belange zum Thema Abwasserbeseitigung Stellung.

Wir hatten bereits in unserer letzten Stellungnahme vom 08.07.2022 (Az. 3-4622-PAF-12240/2022) um Abstimmung hinsichtlich der Entwässerung gebeten, eine solche Abstimmung hat allerdings nicht stattgefunden. Unter Kapitel 6 der Begründung wurde folgende Aussage ergänzt: „Die Entwässerung der von der Änderung betroffenen Bauparzelle ist im Rahmen der Objektplanung mit dem WWA abzustimmen.“ Diese Aussage ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ausreichend und ist daher vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zu konkretisieren. Ist eine Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant, ist folgendes zu beachten:

Das erlaubnisfreie Versickern setzt primär eine flächenhafte Versickerung z.B. über Mulden voraus. Sollte dies nicht möglich ist, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen anzustreben. Eine Versickerung über Sickerschächte (punktuelle Versickerung) dürfte aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers auf jeden Fall nicht möglich sein, ggf. ist auch eine Versickerung über Rigolen nicht möglich. Eine Versickerung über Sickerschächte wäre außerdem nur dann möglich, wenn nachweislich zwingende Gründe die anderen vorgenannten Lösungen ausschließen.

In unserer letzten Stellungnahme hatten wir daher um Überprüfung der Grundwasserstände gebeten. Sollte diese Überprüfung der Grundwasserstände ergeben haben, dass die Grundwasserstände für eine unterirdische Versickerungsanlage nicht ausreichen, so ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass aufgrund der Grundwasserstände eine unterirdische Versickerungsanlage nicht zulässig ist und nur eine breitflächige Versickerung zum Tragen kommen darf. Allerdings weisen wir besonders darauf hin, dass aufgrund der kleinen Grundstücke eine flächenhafte Versickerung nur schwer durchzusetzen sein wird. Sind die Grundwasserstände nur für eine flächenhafte Versickerung geeignet sein, sollte die Entwässerung daher im Mischsystem angedacht werden. Wir bitten sie daher nochmals die Entwässerung mit uns abzustimmen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die notwendigen Gutachten als Grundlage zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten können erst nach Abbruch der Bestandsgebäude, im Rahmen der Objektplanung erstellt werden.

Auf Grundlage dieser Gutachten ist dann im Rahmen der Genehmigungsplanung ein entsprechendes Entwässerungskonzept mit dem WWA abzustimmen.

Die Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

**8. Handwerkskammer (Schreiben vom 04.07.2022)**

**Stellungnahme:**

Von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern bestehen zu dem vorliegenden, geringfügig angepassten Planungsentwurf der Stadt Vohburg a.d. Donau mit seinen ersichtlichen Änderungen in der nun vorliegenden Planfassung vom 21. März 2023 (u.a. ergänzte Gutachten hinsichtlich des Arten- und Schallschutzes, Belange des Hochwasserschutzes) keine weiteren Anmerkungen, die der vorausgegangenen Stellungnahme von August 2022 hinzufügen wären; diese wird prinzipiell aufrechterhalten.

**Abwägungsvorschlag:**

Auf die Abwägung vom 21.03.2023, sowie die aktuelle Abwägung zur Stellungnahme Immissionschutz (s. Pkt. 5) wird verwiesen. Die geplante Nachverdichtung zur Schaffung von dringend notwendigem Wohnraum wird nach sachgerechter Abwägung weiterverfolgt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.  
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**9. Deutsche Telekom (Schreiben vom 27.06.2022)**

**Stellungnahme:**

Vielen Dank für die weitere Beteiligung am Bauleitplanungsverfahren. Unsere Stellungnahme vom 01.08.2022 gilt unverändert weiter.

Können Sie uns bereits Termine/Daten zum o. g. Vorhaben nennen?

Um unsere Termine und Systeme zu pflegen und eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen, bitten wir Sie beigefügte Anlage „Abfrage Eckdaten“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück zu senden bzw. an den Vorhabenträger/Investor weiterzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Ein Bauantrag liegt der Stadt noch nicht vor.

**10. Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 26.06.2023)**

**Stellungnahme:**

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die 16. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans für das Gebiet „Schulgrundstücke“ in der Fassung vom 21.03.2023.

Hinweis:

Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin.

Allgemeine Information:

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 Gasversorgungsleitungen in den betroffenen öffentlichen Verkehrswegen.

Gerne würden wir dem Grundstückseigentümer einen Gashausanschluss anbieten. Wir bitten um Zusendung der Kontaktdaten an unseren Netzvertrieb.

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Die Verwaltung kann den Kontakt zum Eigentümer

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu und beschließt die Satzung der 16. Änderung des Bebauungsplans Nummer 3 ‚Schulgrundstücke‘ und der Teilaufhebung.

#### **14. Bekanntgaben des Bürgermeisters**

---

#### **15. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder**

---

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Manuela Heckmeier Andreas  
Amann  
Schriftführer

Martin Schmid  
1. Bürgermeister