



Stadt Vohburg a. d. Donau

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.01.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:50 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  
Pflügl, Konrad jun.  
Rechenauer, Oliver  
Ries, Benjamin  
Rothbauer, Manfred  
Schärringer, Peter, Dr.  
Schrödl, Markus  
Steinberger, Heinrich  
Steinberger, Josef  
Völler, Johannes

#### **Schriftführer**

Amann, Andreas

#### **Ortssprecher**

Wagner, Daniel

#### **Verwaltung**

Kis, Karin  
Leopold, Sophia

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Amann, Michael  
Ludsteck, Werner  
Müller, Ernst

beruflich verhindert  
privat verhindert  
privat verhindert

## Öffentliche Tagesordnung

1. Festlegung des Verkaufspreises für das Baugebiet Menning "Trübswetter-Garten"  
Vorlage: BA/1242/2025
2. Bauplatzvergaben im Jahr 2025
  - 2.1 Ausschreibung von Bauplätzen zur Bewerbung im Baugebiet Irsching "An der Ach"  
Vorlage: BA/1243/2025
  - 2.2 Ausschreibung von Bauplätzen zur Bewerbung im Baugebiet Dünzing "Dorfgewender"  
Vorlage: BA/1244/2025
  - 2.3 Ausschreibung von Bauplätzen zur Bewerbung im Baugebiet Menning "Trübswetter-Garten"  
Vorlage: BA/1245/2025
3. Straßenunterhalt im Stadtgebiet Vohburg - Auftragsvergabe 2025  
Vorlage: BA/1237/2024
4. Baugebiet FW Menning - Auftragsvergabe Kanalanschluss  
Vorlage: BA/1238/2024
5. 16. FNP Änderung und BP57 Solarpark Oberhartheim Flst. 186 - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: BA/1239/2024
6. 17. Änderung FNP - Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BA/1240/2025
7. Mehrkosten - Ausgleichsfläche wechselfeuchte Seige  
Vorlage: BA/1236/2024
8. Durchführung von Wahlen; Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Bundestagswahl am 23.02.2025  
Vorlage: GL/0553/2024
9. Entgegennahme von Spenden; Genehmigung für den Zeitraum 01.07. bis 31.12.2024  
Vorlage: FV/0608/2025
10. erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss BP61 Solarpark Pleiling Flst 171 mit 20. FNP Änderung  
Vorlage: BA/1251/2025
11. Bekanntgaben des Bürgermeisters
12. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

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

## Öffentliche Sitzung

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| <b>1.</b> | <b>Festlegung des Verkaufspreises für das Baugebiet Menning "Trübswetter-Garten"</b> | <b>950</b> |
|-----------|--|------------|

Für das Baugebiet Menning Trübswetter-Garten muss über den Verkaufspreis entschieden werden. Mit Beschluss Nr. 376 vom 18.01.2022 wurden für die Baugebiete Rockolding, Irsching und Dünzing zuletzt ein Bauplatzpreis von 290,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Erschließung festgelegt.

Der aktuelle Bodenrichtwert Stand: 01.01.2024 für Menning liegt bei 375,00 €/m<sup>2</sup> und entspricht damit in etwa dem Wert für Dünzing. Die Preise in der Bodenrichtwertliste verstehen sich inkl. Erschließung. (Die Bodenrichtwertlisten vom 31.12.2020 bis 01.01.2024 liegen den Stadtratsmitgliedern vor).

Wie bisher sollen die Bauplätze in verschiedenen Verkaufsphasen zu dem heute festgelegten Bauplatzpreis verkauft werden.

Um insbesondere jungen Familien die Möglichkeit zu eröffnen weiterhin günstiger an Bauland zu kommen, verkauft die Stadt auch weiterhin Bauplätze im Familienmodell um bis zu 20 % günstiger. Ein Rabatt wird weiterhin für klimafreundliches Bauen gewährt. Dieser „Klimabonus“ wird sowohl für das Familienmodell, als auch für das Freie Modell gewährt.

Im Baugebiet Menning stehen insgesamt 27 Bauparzellen mit unterschiedlich intensiver Nutzbarkeit (Anzahl zulässiger Wohneinheiten (Abk. WE)) zur Verfügung:

5 „Tiny-House-Plätze“ WA 5 (Einzelhaus max. 2 WE)  
19 Einzelhausplätze WA1 + WA2 (Einzelhaus max. 2 WE)  
1 Einzel- oder Doppelhausplatz WA3 (Einzelhaus max. 3 WE bei Doppelhaus je Hälfte 1 WE)  
2 Einzel- Doppel- oder Reihenhaushälfte WA4 (Einzelhaus max. 8 WE, je Reihenhaushälfte 1 WE)

Der Bebauungsplan Nr. 54 Trübswetter-Garten ist dem Beschlussvorschlag beigelegt.

### **Beschluss:**

Die Stadt Vohburg verkauft die Bauplätze im Baugebiet Trübswetter-Garten im WA1, WA2, WA3 und WA5 zum Preis von 290,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Erschließungskosten und Vermessungskosten. Rabatte werden nach den Vergaberichtlinien vom 20.01.2022 der Stadt Vohburg gewährt.

Die beiden Bauplätze im WA 4 werden zum Preis von 350,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Erschließungskosten und Vermessungskosten verkauft, da hier eine deutlich intensivere Nutzbarkeit (bis zu 8 WE) möglich ist. Die beiden Plätze werden außerhalb der Vergaberichtlinien verkauft. Der Bauzwang ist in Anlehnung an die Richtlinien zu vereinbaren.

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Bauplatzvergaben im Jahr 2025</b> |
|-----------|--------------------------------------|

|            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>2.1</b> | <b>Ausschreibung von Bauplätzen zur Bewerbung im Baugebiet Irsching<br/>"An der Ach"</b> | <b>951</b> |
|------------|--|------------|

Im Baugebiet Irsching an der Ach hat die Stadt Vohburg noch sechs Bauplätze zur Verfügung. Im letzten Jahr konnte keiner der Bauplätze vergeben werden.

**Beschluss:**

Die Stadt Vohburg schreibt alle sechs Bauplätze im Baugebiet Irsching zur Bewerbung aus. Davon sollen drei Bauplätze im Familienmodell und drei im Freien Modell vergeben werden. Der Kaufpreis beträgt 290,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Erschließungskosten, wie mit Beschluss Nr. 376 vom 18.01.2022 entschieden wurde.

|            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>2.2</b> | <b>Ausschreibung von Bauplätzen zur Bewerbung im Baugebiet Dünzing<br/>"Dorfgewender"</b> | <b>952</b> |
|------------|---|------------|

Im Baugebiet Dünzing „Erweiterung Dorfgewender“ hat die Stadt Vohburg noch fünf Bauplätze zur Verfügung. Nachdem der im vergangenen Herbst vergebene Bauplatz ebenfalls nicht verkauft werden konnte.

**Beschluss:**

Die Stadt Vohburg schreibt alle fünf Bauplätze im Baugebiet Dünzing zur Bewerbung aus. Davon sollen drei im Familienmodell und zwei im Freien Modell vergeben werden. Der Kaufpreis beträgt 290,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Erschließungskosten, wie mit Beschluss Nr. 376 vom 18.01.2022 entschieden wurde.

|            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>2.3</b> | <b>Ausschreibung von Bauplätzen zur Bewerbung im Baugebiet Menning<br/>"Trübswetter-Garten"</b> | <b>953</b> |
|------------|---|------------|

Die Stadt Vohburg hat im Baugebiet „Trübswetter-Garten“ insgesamt 27 Bauplätze zur Verfügung.

5 „Tiny-House-Plätze“ WA 5 (Einzelhaus max. 2 WE)  
19 Einzelhausplätze WA1 + WA2 (Einzelhaus max. 2 WE)  
1 Einzel- oder Doppelhausplatz WA3 (Einzelhaus max. 3 WE bei Doppelhaus je Hälfte 1 WE)  
2 Einzel- Doppel- oder Reihenhaus WA4 (Einzelhaus max. 8 WE, je Reihenhaus oder Doppelhaushälfte 1 WE)

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Trübswetter-Garten“ ist dem Beschlussvorschlag beigelegt.

Der Stadtrat soll entscheiden wie viele davon dieses Jahr zur Bewerbung ausgeschrieben werden sollen.

**Beschluss:**

Die beiden Bauplätze im WA 4 (bis zu 8 WE) sollen gesondert - außerhalb der Vergaberichtlinien - vergeben werden, so wie in der heutigen Sitzung im Beschluss über die Verkaufspreise beschlossen wurde. Der Stadtrat wird dann im Einzelnen über die Vergabe entscheiden.

Von den übrigen 25 Bauplätzen sollen im Anschluss an die Ausschreibung der Restplätze in Irching und Dünzing acht zur Bewerbung ausgeschrieben werden. Davon sollen fünf im Familienmodell und drei im Freien Modell vergeben werden.

### **3. Straßenunterhalt im Stadtgebiet Vohburg - Auftragsvergabe 2025 954**

Der laufende Straßenunterhalt wurde in den vergangenen Jahren mit der Firma Stasch aus Irching abgewickelt und hat sich bestens bewährt. Im Haushalt 2024 war ein Ansatz in Höhe von 150.000,00 €. Die durchzuführenden Ausbesserungs- und Instandsetzungsarbeiten wurden von der Bauabteilung vorgegeben. Die Bauverwaltung schlägt vor, den Kostenansatz für das Jahr 2025 wieder auf 150.000,00 € festzulegen.

Im Jahr 2024 wurden – im Rahmen des Straßenunterhalt – Leistungen in Höhe von rd. 110.000€ erbracht.

Neben der wirtschaftlichen Komponente zeichnet sich die Firma Stasch vor allem durch ein hohes Maß an Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit aus.

Auf dieser Grundlage wird vorgeschlagen, den Auftrag wieder an die Firma Stasch zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Auftrag für den Straßenunterhalt im Jahr 2025 wird an die Firma Stasch erteilt.

Die einzelnen Maßnahmen werden – wie bisher – nach tatsächlich entstandenem Aufwand abgerechnet und vergütet.

Im Haushaltsplan des Jahres 2025 ist ein Ansatz für den Straßenunterhalt in Höhe von 150.000,00 € vorzusehen.

### **4. Baugebiet FW Menning - Auftragsvergabe Kanalanschluss 955**

Das Feuerwehrhaus Menning soll 2025 gebaut werden, dafür laufen die Planungen sowohl der Bauleitplanung als auch des Gebäudes bereits parallel. Die Erschließung erfordert den Einbau diverse Sparten, unter anderem die Entwässerung. Diese wurde bereits mit der Einbindung des Kanals für den Trübswettergarten' mit verbaut, um die Straße nur einmal öffnen zu müssen. Hierdurch konnte Zeit und vor allem Kosten eingespart werden.

Die Firma Josef Stanglmeier GmbH & Co. KG aus Abensberg, die für die Tiefarbeiten des Trübswettergartens beauftragt war, erledigte die Einbindung der Entwässerung auch für das Feuerwehrhaus. Die zeitliche Brisanz rechtfertigt eine freihändige Vergabe nach § 3 Abs. 5 VOB/A mit der Begründung der besonderen Dringlichkeit der Leistung.

Das Ingenieurbüro Ferstl hat das Angebot sowohl rechnerisch, wirtschaftlich, technisch als auch fachlich geprüft und empfiehlt den Auftrag zum Bruttopreis von 65.626,55€ für die Einbindung der Kanalarbeiten an die Firma Stanglmeier zu erteilen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg beschließt den Auftrag für die Einbindung der Kanalarbeiten ‚FW Menning‘ zum Bruttopreis von **65.626,55€** an die Firma Josef **Stanglmeier** GmbH & Co. KG aus **Abensberg** zu erteilen.

|           |   |            |
|-----------|---|------------|
| <b>5.</b> | <b>16. FNP Änderung und BP57 Solarpark Oberhartheim Flst. 186 - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b> | <b>956</b> |
|-----------|---|------------|

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| <b>6.</b> | <b>17. Änderung FNP - Feststellungsbeschluss</b> | <b>957</b> |
|-----------|--|------------|

## **Abwägungs- und Beschlussvorlage für die Sitzung des Stadtrats am 21.01.2025**

### **Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägungs- und Billigungsbeschluss**

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

- Bayernets (Schreiben vom 18.11.2024)
- Gemeinde Großmehring (Schreiben vom 19.11.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 22.12.2024)
- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 19.11.2024)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 25.11.2024)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 19.11.2024)
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH (Schreiben vom 19.11.2024)
- Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 18.12.2024)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 21.11.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Naturschutz (Schreiben vom 16.12.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Tiefbau (Schreiben vom 22.11.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – AWP (Schreiben vom 20.11.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Energie und Klimaschutz (Schreiben vom 28.11.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Verkehrswesen (Schreiben vom 17.12.2024)

➔ **Kein Beschluss erforderlich**

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

- Landrastamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 16.12.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz (Schreiben vom 05.12.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Bodenschutz (Schreiben vom 11.12.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Denkmalschutz (Schreiben vom 25.11.2024)
- Landrastamt Pfaffenhofen – Wasserrecht (Schreiben vom 04.12.2024)

- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.12.2024)
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 11.12.2024)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 26.11.2024)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



## I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung

### 1. Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung (Schreiben vom 16.12.2024)

#### Stellungnahme:

Die Stadt Vohburg hat das Ziel, ein neues Feuerwehrrätehaus im Ortsteil Menning zu errichten. Gleichzeitig möchte sie weitere Flächen für die wohnbauliche Entwicklung bereitstellen und ändert daher den Flächennutzungsplan. Dies geschieht im Parallelverfahren. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Anpassung von Teilen des Umweltberichtes wird begrüßt. Folgendes wird noch angeregt:

#### Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1.

**Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten [...] sind dabei möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. 3.2 (Z) Landesentwicklungsprogramm 2023).**

#### Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Stadt Vohburg vom 17.09.2024 zur städtebaulichen Erforderlichkeit zur Kenntnis. Auf die Stellungnahme der Fachstelle hierzu vom 29.07.2024 wird daher verwiesen.

Vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan Nr. 36 „Irsching Mitterwegäcker“ in seiner 1. Änderung vom 01.02.2011 für die Flurnummern 1596 bis 1601 unwirksam wurde, weil die Abwägung den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nur unzureichend berücksichtigt hatte, wird – sofern kein ausreichender Nachweis geführt wird – angeregt, die gleiche Fläche an Wohnbauflächen z. B. aus dem Flächennutzungsplan an anderer Stelle herauszunehmen.

2.

**Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (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 (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB vgl. auch § 50 BImSchG).**

#### Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 17.09.2024 zur Ein- und Durchgrünung wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn im Rahmen der Flächennutzungsplanung die städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen darzustellen ist, wird angeregt, die Eingrünung der beiden Änderungsbereiche z. B. grundsätzlich mit einer Breite von mindestens 10 m darzustellen. Auf die Stellungnahme der Fachstelle hierzu vom 29.07.2024 wird verwiesen.

3.

**Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 5 BauGB, PlanZV).**

#### Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Stadt Vohburg vom 17.09.2024 zu den planungsrechtlichen Anforderungen zur Kenntnis. Die Anpassungen zur Benennung als Änderungsbereich, der

Bodendenkmale in der Zeichnung und der Nummerierung des Regionalplanes 10 (Ingolstadt) werden begrüßt.

Aussagen unter Kapitel 4. im Umweltbericht zur *Prüfung alternativer Standorte* bezüglich der geplanten Wohnbauflächendarstellungen wurden bisher nicht ergänzt. Es wird angeregt, dazu noch Ausführungen zu treffen.

Darüber hinaus wird angeregt, unter Kapitel 5. *Sparsamer Umgang mit Grund und Boden* im vorletzten Absatz z. B. zu ergänzen, dass auch an anderen Stellen in der Gemeinde meist gute Ertragsfähigkeiten herrschen.

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Zu 1.:**

Die Stadt Vohburg ist seit längerer Zeit auf der Suche nach einem geeigneten Standort für den dringend notwendigen Neubau des Feuerwehrgerätehauses.

Mit dem nun zur Verfügung stehenden Grundstück im Westen von Menning, zu welchem es keinen alternativen Standort in Menning gibt(!), wird bereits eine bauliche Entwicklung angestoßen, die bei Bedarf, ein Potential für eine größere Baulandausweisung zwischen der Pettlinger Straße und der Ingolstädter Straße bietet. Dieser Bedarf ist derzeit noch nicht begründet. Die Darstellung in der vorbereitenden Bauleitplanung wird daher bereits auf den tatsächlichen Bedarf reduziert. Die Ausweisung der drei Wohnparzellen, im Zusammenhang mit der dringend notwendigen Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr, ist ortsplanerisch vertretbar, vor allem, da diese Flächen über die bestehenden Erschließungsanlagen bereits jetzt an die notwendige Infrastruktur angebunden werden können.

Insgesamt wirkt sich die Ausweisung der drei Parzellen für eine Einzelhausbebauung auf den Gesamtbedarf der Stadt Vohburg nur marginal aus. Weitere Änderungen auf FNP-Ebene werden daher nicht für notwendig erachtet.

#### **Zu 2.:**

Die Eingrünung im Westen wird auf Bebauungsplanebene in Abstimmung mit der Objektplanung der Stadt Vohburg zum Feuerwehrgerätehaus festgesetzt.

Die Eingrünung der nördlichen Parzellen wird ebenfalls auf Bebauungsplanebene auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Da die Überplanung der Gemeinbedarfsfläche am eigentlichen Ortsrand in der Verantwortung der Stadt Vohburg liegt und die beiden nördlichen Parzellen nur eine geringfügige Abrundung darstellen wird die weitere Berücksichtigung der Belange zur Eingrünung auf BP-Ebene für ausreichend erachtet.

#### **Zu 3.:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in Begründung und Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Begründung mit Umweltbericht sind entsprechend zu ergänzen. Weitere Änderungen sind nicht veranlasst.

## **2. Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutz (Schreiben vom 05.12.2024)**

### **Stellungnahme:**

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans. Es soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Zudem sollen drei Wohngrundstücke entwickelt werden.

Das Plangebiet ist in zwei Teilgeltungsbereiche unterteilt. Der südliche Teilgeltungsbereich befindet sich komplett auf der Flurnummer 286 sowie Teilflächen der Flurnummern 287/1, 283, 334, 334/1,

335/5, 285, 335 und 336/2, sowie die Fl.Nr. 286, jeweils Gemarkung Menning. Der nördliche Teilgeltungsbereich umfasst die Flurnummern 383, 282, 282/1 und 334, jeweils Gemarkung Menning. Derzeit wird das Plangebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr festgesetzt.

Laut immissionsschutzfachlicher Stellungnahme vom 30.07.2024 zum Bebauungsplan Nr. 58 „Feuerwehr Menning“ ist nachzuweisen, dass der vom Vorhaben ausgehende Lärm (Übungsbetrieb Feuerwehr Parkplatz und Veranstaltungen) die gängigen Immissionsrichtwerte und Regelwerke einhält. Nun wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 58 „Feuerwehr Menning“ der Ingenieurbüro Kottermair GmbH mit der Auftragsnummer 8827.1/2024-RK vom 16.10.2024 zur Prüfung auf Plausibilität eingereicht.

#### Lärmimmissionen der Feuerwehr:

Folgende Geräuschquellen (Notfalleinsätze ausgenommen) werden im Gutachten untersucht:

Linien- und Flächenschallquelle: PKW-Fahrverkehr (26 Stellplätze)

Flächenschallquelle: Übungshof (Motorsäge, Notstromaggregat, Kreiselpumpe, Löschfahrzeug und Kommunikation von 17:00 bis 20:00 Uhr)

Flächenschallquelle: Terrasse (20 Personen von 16:00 bis 22:00 Uhr)

Linien- und Flächenschallquelle: Zu- und Abfahrt sonstige Fahrzeuge (Tragkraftspritzenfahrzeug)

An den umliegenden Bestandsgebäuden sind laut Gutachten keine Konflikte zu erwarten.

Folgende Richtwertüberschreitungen nach TA-Lärm sind laut Gutachten - Anlage 2.1 (ausgenommen Notfalleinsätze) zu befürchten;

Überschreitung an Immissionsort 1 (Bebauungsplan Nr. 58 „Feuerwehr Menning“) - Westfassade Parzelle 3 um 2 dB(A) und - Nordfassade Parzelle 3 um 0,6 dB(A). Durch die vorgelagerte Garage mit Satteldach (Firsthöhe 6 m; Berechnungshöhe 367,50 m über NHN), nach Anlage 2.1 gibt es Überschreitungen wo keine abschirmende Wirkung mehr vorhanden ist,

Überschreitung an Immissionsort 4 (Bebauungsplan Nr. 54 „Menning Trübswetter-Garten“) - Nordfassade Parzelle 21 um 0,7 dB(A)

#### Beurteilung:

Es ist insoweit zu bedenken, dass die Feuerwehr eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes erfüllt. Zu berücksichtigen ist das der Lärm, der von einem Feuerwehrgerätehaus bei Notfalleinsätzen ausgeht, aus der Sicht der Immissionsschutztechnik als sozial adäquat hinzunehmen ist.

Die gewählten Emissionsansätze im Gutachten werden als plausibel betrachtet.

Beim Übungs- und Veranstaltungsbetrieb werden Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Folgende Punkte sind zu beachten:

Folgende Schallschutzmaßnahmen an schutzwürdigen Räumen im Sinne der DIN 4109 sind auf der Ebene der Bauleitplanung für die o.g. Parzelle 3 zulässig:

Festverglasungen von betroffenen Fassadenseiten (keine öffnende Fenster), diese dürfen nur zu Brandschutz- und Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen.

Vor den betroffenen öffnenden Fenstern ist ein Vorbau (Prallscheiben, verglaste Loggien/Laubengang, Wintergärten, schallgedämmte Schiebeläden) vorzusehen.

Orientierung von schutzwürdigen Räumen auf den lärmabgewandten Fassadenseiten wo die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Schalltechnisch optimierte Lage der o.g. Garage als aktive Lärmschutzmaßnahme. Firsthöhe und Lage sind auf der Ebene der Bauleitplanung festzusetzen.

Schallschutzmaßnahmen gegenüber der o.g. Parzelle 21 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 54 „Menning Trübswetter-Garten werden im Gutachten nicht vorgeschlagen. Es sind vom Gutachter verträgliche Lärmschutzmaßnahmen am Feuerwehrgerätehaus zu prüfen. Laut Teilbeurteilungspegel ist für Parzelle 21 maßgeblich der Übungshof der Feuerwehr für die Richtwertüberschreitung verantwortlich. Es wird vorgeschlagen organisatorische Maßnahmen zu treffen, wie z.B. die Übungsdauer von drei Stunden leicht zu reduzieren.

- 1) Die Ausgangsdaten der Feuerwehr, wie die Nutzungszeiten der Terrasse oder des Übungsgeländes, sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens festzusetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten nicht im Schallschutzgutachten betrachtet wurden.
- 2) Die im Gutachten, Seite 5 und 6 beschriebenen Festsetzungsvorschläge sind in die Bebauungsplansatzung mitaufzunehmen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vohburg, falls die o.g. Punkte und Schallschutzmaßnahmen beachtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf BP-Ebene, bzw. im Zuge der Objektplanung weiter zu beachten.

### 3. Landratsamt Pfaffenhofen, Bodenschutz (Schreiben vom 11.12.2024)

**Stellungnahme:**

Im Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm zu informieren.

Wir weisen darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzt Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### 4. Landratsamt Pfaffenhofen, Denkmalschutz (Schreiben vom 25.11.2024)

**Stellungnahme:**

Die Planung betrifft Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern/ Verdachtsflächen für Bodendenkmäler.

Das BLfD ist zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag:**

Das BLfD ist am Verfahren beteiligt.

**5. Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht (Schreiben vom 04.12.2024)****Stellungnahme:**

Auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2024 wird verwiesen

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen und sind auf BP-Ebene weiter zu beachten.

**6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.12.2024)****Stellungnahme:****1. Wasserversorgung**

Durch den Geltungsbereich werden keine Wasserschutzgebiete und Grundwassereinzugsgebiete öffentlicher Trinkwasserbrunnen berührt. Die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Gruppenwasserversorgung Ingolstadt-Ost. Laut unserem Kenntnisstand liegt für die Grundwasserentnahme derzeit keine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Bewilligung vor. Für die Erstellung eines Wasserrechtsantrags wurde unseres Wissens bereits ein Fachbüro beauftragt. Die Wasserversorgung ist derzeit zwar quantitativ, jedoch rechtlich nicht gesichert.

**2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Im Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Die Vorgehensweise beim Antreffen von Altlasten wird bereits in der Begründung beschrieben.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden voraussichtlich bei Gründungsmaßnahmen keine Bauwasserhaltungen erforderlich werden.

Unsre Hinweise zur EBV und zur aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung entnehmen sie bitte der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 58.

**3. Abwasserbeseitigung**

Menning wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Vohburg angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist.

Das zu überplanende Gebiet liegt nur zum Teil im Einzugsgebiet der Kläranlage Vohburg, deshalb muss überprüft werden, ob das Kanalsystem für die Ableitung des Schmutzwassers hydraulisch ausreichend aufnahmefähig ist.

Es werden keine Angaben zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser gemacht. Wir möchten auf Folgendes hinweisen:

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Diese Konzeption (Entwässerungskonzept) soll laut Begründung auf Grundlage des noch zu erstellenden Bodengutachtens aufgestellt werden.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOC (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV

(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

#### **4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Auf den § 37 WHG zum wild abfließenden Wasser wird bereits in der Begründung verweisen.

#### **5. Zusammenfassung**

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, Details werden im Bebauungsplanverfahren geregelt. Bezüglich der Wasserversorgung ist darauf hinzuwirken, dass zeitnah wieder eine rechtlich gesicherte Entnahme vorliegt. Zudem ist im Bebauungsplanverfahren noch eine Erschließungskonzeption (Entwässerungskonzept) vorzulegen und dann ggf. der Bebauungsplan daran anzupassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen und sind auf BP-Ebene weiter zu beachten.

### **7. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 11.12.2024)**

#### **Stellungnahme:**

Das Planungsgebiet umfasst etwa 0,7 ha. Nach der Bodenschätzung liegen beim überwiegenden Teil hochwertige Lösslehmböden vor mit einer Ackerzahl von 72 bzw. 75. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Pfaffenhofen beträgt 50. Folglich gehen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit verloren.

Wir geben den dauerhaften Flächenverlust zu bedenken.

Darüber hinaus wird durch das Herausnehmen von Teilflächen aus der bestehenden Ackerfläche die Bewirtschaftung erschwert.

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 26.11.2024)**

#### **Stellungnahme:**

##### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

D-1-7235-0299 "Siedlung des Mittelneolithikums, der vorgeschichtlichen Metallzeiten und der römischen Kaiserzeit; Gräber des frühen Mittelalters"

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem die Bodendenkmäler D-1-7235-0086 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Hallstattzeit“, D-1-7235-0448 „Siedlung der Bronzezeit“ und D-1-7235-0093“ Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Wir weisen bereits zu diesem frühen Zeitpunkt der Planungen darauf hin, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten sind.

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

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als

Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi)  
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die genannten Bodendenkmäler wird bereits nachrichtlich in den Planungsunterlagen hingewiesen.

## **II) Feststellungsbeschluss**

### **7. Mehrkosten - Ausgleichsfläche wechselfeuchte Seige 958**

Für das Bauvorhaben „Wechselfeuchte Seige - Ausgleichsfläche Trübswettergarten“ wurden die Erdbauarbeiten mit Beschluss Nr. 910 am 17.09.2024 an die Firma Hechinger aus Pfaffenhofen zum Bruttopreis von 63.392,04 € vergeben.

Aufgrund der Änderung der Fahrstrecke sowie den schlechten Bodenverhältnissen vor Ort wurde von der Firma Hechinger ein Nachtragsangebot in Höhe von 12.166,56 € (brutto) gestellt.

Begründung der Mehrkosten:

1. Fahrstrecke

Aufgrund der zu geringen Belastbarkeit (6 t) der Ilmbrücke, musste eine Ausweichstrecke über die Verbindungsstraße Ilmendorf/ Birkenheide über Hartacker bis Volksfestplatz gewählt werden. Daraus resultierte eine Distanzerhöhung der Abfahrtsstrecke um 0,6 km/ Abfahrt.

## 2. Bodenverhältnisse

Die Arbeiten konnten seitens des Naturschutzes erst nach der Wiesenbrüterzeit (Feb.-Sep.) durchgeführt werden. Die Bodenverhältnisse wurden durch das Ing.Büro. INKA beobachtet um die günstigsten Bodenbedingungen zu dieser Jahreszeit erwischen zu können. Aufgrund von Hohen Grundwasserständen bzw. viel zu gesättigten Bodenverhältnissen, musste die Abfuhr auf Traktoren mit Muldenanhängern umgeändert werden.

Das Nachtragsangebot der Firma Hechinger in Höhe von 12.166,56 € (brutto) wurde durch das Ing.Büro INKA geprüft und zur Freigabe weitergeleitet.

Die Verwaltung empfiehlt den Nachtragsauftrag von 12.166,56 € (brutto) an die Firma Hechinger aus Pfaffenhofen erteilen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Nachtragsauftrag der Erdbauarbeiten für das BV „ Wechselfeuchte Seige – Ausgleichsfläche Trübswettergarten “ von 12.166,56 € (brutto) an die Firma Hechinger aus Pfaffenhofen zu erteilen.

## **8. Durchführung von Wahlen; Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Bundestagswahl am 23.02.2025 959**

Am Sonntag, 23.02.2025 findet die Bundestagswahl statt.

Im Jahr 2021 wurden 40,00 € Erfrischungsgeld (Beschluss Nr. 292 v. 27.07.2021) bezahlt.

Bei der Wahl t werden, wie üblich 9 Urnenwahllokale geöffnet. Hinzu kommen 7 Briefwahlbezirke.

Insgesamt werden 123 Wahlhelfer benötigt (9 je Urnenwahllokal und 6 je Briefwahlbezirk).

Die Wahlschulung soll in diesem Jahr wieder in im Rathaussaal (17.02.2025 um 18:00 Uhr).

Insgesamt hat die Stadt Vohburg 6.172 Personen mit dem aktiven Wahlrecht. Bei der vergangenen Bundestags gingen 78,40 % der Wahlberechtigten zur Wahl, so dass mit gut 4.800 Wählerinnen und Wählern gerechnet werden kann. Jahr 2021 gaben 2.954 ihre Stimme per Briefwahl, also 61,50 % der Wählerinnen und Wähler

Die Verwaltung empfiehlt, nach Rücksprache mit anderen Gemeinden, den gleichen Satz (50,00 €, je Wahlhelfer unabhängig von der Tätigkeit) wie bei der Landtagswahl (Beschluss Nr. 711 v. 25.07.2023) zu beschließen.

### **Beschluss:**

Das Erfrischungsgeld für die Bundestagswahl am 23.02.2025 wird auf 50,00 € festgesetzt.



|   |            |
|---|------------|
| <b>9. Entgegennahme von Spenden; Genehmigung für den Zeitraum 01.07. bis 31.12.2024</b> | <b>960</b> |
|---|------------|

Lagerhaus Müller Spende Hochwasser 140.5700 rot

**Beschluss:**

Die genannten Zuwendungen werden angenommen, da sich die Stadt Vohburg nach objektiver Betrachtungsweise bei der Aufgabenwahrnehmung dadurch nicht beeinflussen lassen wird.

|   |            |
|---|------------|
| <b>10. erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss BP61 Solarpark Pleiling Flst 171 mit 20. FNP Änderung</b> | <b>961</b> |
|---|------------|

Mit Beschluss 823 aus der Sitzung am 19.03.2024 hat der Stadtrat der Stadt Vohburg die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 61 und die 20. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Am 23.07.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung mit Beschluss Nr. 889, sowie die eingegangenen Stellungnahmen mit Beschluss 922 in der Sitzung am 15.10.2024 behandelt.

Das Team4 Bauernschmitt – Wehner Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbH aus Nürnberg hat die Unterlagen für die erneute Auslegung nach § 3.2 und § 4.2 BauGB erarbeitet, so dass die erneute Beteiligung stattfinden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, den beigefügten Entwurf zu billigen und die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg beschließt den vorgelegten Entwurf für die Aufstellung des 61. Bebauungsplans ‚Solarpark Pleiling Flst.171‘ und die 20. Änderung des Flächennutzungsplans zu billigen und beauftragt die Verwaltung, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3.2 und § 4. 2 BauGB durchzuführen.

|  |
|--|
| <b>11. Bekanntgaben des Bürgermeisters</b> |
|--|

|   |
|---|
| <b>12. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder</b> |
|---|

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

Andreas Amann  
Schriftführer

Martin Schmid  
1. Bürgermeister