



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.10.2025
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
Amann, Michael
Dietz, Xaver
Eisenhofer, Roswitha
Haimerl, Andreas
Kolbe, Matthias
Lederer, Hartmut
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

Jung, Hedwig	krank
König, Marcus	krank
Ludsteck, Werner	privat verhindert

Öffentliche Tagesordnung

1. Vorstellung Sanierungskonzept der Brücken an der Neumühle
2. Raumverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "Ersatz- und Parallelneubau 380-kV-Leitung Raitersaich-West-Sittling" der Fa. Tennet TSO GmbH -Abgabe einer Stellungnahme
Vorlage: GL/0602/2025
3. Feuerwehrhaus Menning
 - 3.1 Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrhaus Menning - Sektionaltorarbeiten
Vorlage: BA/1341/2025
 - 3.2 Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrhaus Menning - Abgas u. Absauganlagenarbeiten
Vorlage: BA/1342/2025
 - 3.3 Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrgerätehaus Menning - Küchenarbeiten
Vorlage: BA/1346/2025
4. Entsorgung des Sedimentschlammes aus der Irschinger Ach
Vorlage: BA/1345/2025
5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss - BP 59 'Gewerbegebiet Rockolding Thoma' mit 18. FNP Änderung
Vorlage: BA/1343/2025
6. Aufstellungsbeschluss BP 55 Solarpark Oberdolling mit 14. FNP Änderung
Vorlage: BA/1337/2025
7. Gewerbegebiet Vohburg Ost II
 - 7.1 Abwägungsbeschluss - BP 63 'Gewerbegebiet Vohburg OstII' mit 21. FNP Änderung
Vorlage: BA/1339/2025
 - 7.2 Billigung und Auslegungsbeschluss - BP 63 'Gewerbegebiet Vohbrug Ost II' mit 21. FNP Änderung
Vorlage: BA/1340/2025
 - 7.3 Zustimmung zur Vereinbarung zum Bau einer Linksabbiegespur auf der B16 a zum Gewerbegebiet "Vohburg-Ost II"
Vorlage: GL/0601/2025
8. Freiwillige Feuerwehr Vohburg
 - 8.1 Beschaffung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuges (HLF 20) und eines Gerätewagens Logistik (GW-L2) für die Freiwillige Feuerwehr Vohburg
Vorlage: FV/0666/2025
 - 8.2 Beauftragung eines Planungsbüros für die Beschaffung zweier Feuerwehrfahrzeuge
Vorlage: FV/0667/2025
 - 8.3 Beschaffung von Zubehörteilen zur mobilen Hochwasserpumpe
Vorlage: FV/0668/2025
9. Anschaffung Macmon Network Access Control für die IT
Vorlage: GL/0603/2025
10. Bekanntgaben des Bürgermeisters
11. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

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

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung Sanierungskonzept der Brücken an der Neumühle

2. Raumverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "Ersatz- und Parallelneubau 380-kV-Leitung Raitersaich-West-Sittling" der Fa. Tennet TSO GmbH -Abgabe einer Stellungnahme 1113

Mit E-Mail vom 29.09.2025 informierte die Regierung von Oberbayern die Stadt Vohburg über die Einleitung einer Raumverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben „Ersatz- und Parallelneubau 380 kV-Leitung Raitersaich-West-Sittling“.

Die Fa. Tennet TSO GmbH plant den Ersatz- und Parallelneubau der 380-kV- Leitung von Raitersaich-West über Ingolstadt nach Sittling (Westbayernring), auf einer Länge von ca. 118 km zur Erhöhung der Übertragungsnetzkapazität in Bayern und hat für dieses Vorhaben die Unterlagen für eine Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. Art. 24 ff. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) vorgelegt.

Die Stadt Vohburg war bereits zur Kick-Off Veranstaltung am 10.04.2024 eingeladen und die Bürgerinnen und Bürger wurden am 03.04.2025 bei einem Infomarkt in der Agnes-Bernauer-Halle informiert.

Für das Vorhaben wurden die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf zur Gewährleistung eines sicheren und zuverlässigen Netzbetriebes festgestellt und es ist Teil des Netzentwicklungsplanes Strom 2023-2037/2045, eine Aufnahme in das Bundesbedarfsplangesetz ist für 2025 vorgesehen.

Einzelheiten des Vorhabens können den Verfahrensunterlagen, insbesondere dem Erläuterungsbericht sowie dem Kartenmaterial, entnommen werden. Die vollständigen Verfahrensunterlagen sind auf der Homepage der Regierung von Oberbayern unter dem Link: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/landesentwicklung_verkehr/index.html#raumordnungsverfahren1 einzusehen.

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde überprüft das Vorhaben gemäß § 15 ROG i.V.m. Art. 24 und 25 BayLplG auf seine Raumverträglichkeit.

Die Stadt Vohburg ist im Gemarkungsgebiet Oberhartheim, nördlich von Pleiling, betroffen. Voraussichtlich sind 8 Grundstücke von der Maßnahme betroffen. Die bestehende Leitung wird, nachdem der Neubau durchgeführt ist, abgebaut, so dass für den Ortsteil Pleiling keine Mehrbelastung entsteht. Der Neubau wird auch weiter nördlich, also etwas weiter entfernt von der Ortschaft, errichtet.

Im März 2025 wurde die Stadtverwaltung von der Fa. Tennet konkreter über das notwendige neue Umspannwerk (ca. 20 ha Flächenbedarf) informiert. Aus ursprünglich 5 Suchflächen sind mittlerweile 2 Standorte favorisiert. Ein Suchraum befindet sich ausschließlich auf Großmehringer Flur und ein Suchraum (Suchraum B) befindet sich im Gebiet von Vohburg (Gem. Oberhartheim), Oberdolling und Großmehring.

Sollte sich der Suchraum B als günstigste Lösung für die Fa. Tennet herauskristalisieren, hätte dies u.U. zur Folge, dass ein Teil, bzw. das ganze Umspannwerk auf der Flur von Oberhartheim

entstehen könnte. Dies hätte einen enormen Flächenbedarf an sehr guten landwirtschaftlichen Böden zur Folge.
Für das Umspannwerk wird jedoch noch ein eigenes Verfahren, sobald die Lage genauer bekannt ist, durchgeführt.

Beschluss:

Seitens der Stadt Vohburg werden gegen den Ersatzneubau in der Gem. Oberhartheim keine Einwände erhoben.

Die Stadt Vohburg informiert jedoch bereits jetzt die Regierung von Oberbayern, dass mit dem Suchraum B für ein geplantes Umspannwerk der Fa. Tennet kein Einverständnis besteht.

3. Feuerwehrhaus Menning

3.1 Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrhaus Menning - Sektionaltorarbeiten 1114

Für die Sektionaltorarbeiten „BV Neubau Feuerwehrhaus Menning“ wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt.

3 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, davon gaben 2 Firmen ein Angebot ab.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros Reichl aus Ingolstadt lag bei 18.957,89 € (brutto).

1	Fa. Hoffmann, Kösching	19.351,92 €		100,00%
---	------------------------	-------------	--	---------

Δ zum Nächstbietenden 21.477,10 € (110,98%)

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich für das wertbare Angebot der Fa. Bauelemente Hoffmann aus 85092 Kösching, zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 19.351,92 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag (BV Neubau Feuerwehrhaus Menning – Sektionaltorarbeiten) dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Bauelemente Hoffmann aus 85092 Kösching, zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 19.351,92 € zu erteilen.

3.2 Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrhaus Menning - Abgas u. Absauganlagenarbeiten 1115

Für die Abgas u. Absauganlagearbeiten „BV Neubau Feuerwehrhaus Menning“ wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt.

3 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, davon gab 1 Firma ein Angebot ab.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros Reichl aus Ingolstadt lag bei 23.802,98 € (brutto).

1	Fa. Miller, Meitingen	21.079,65 €		100,00%
Δ Kostenberechnung		23.802,98 €		(112,92%)

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich für das wertbare Angebot der Fa. Miller Umwelttechnik Gbr. aus 86405 Meitingen, zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 21.079,65 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag (BV Neubau Feuerwehrhaus Menning – Abgas u. Absauganlagenarbeiten) dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Miller Umwelttechnik Gbr. aus 86405 Meitingen, zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 21.079,65 € zu erteilen.

3.3 Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrgerätehaus Menning - Küchenarbeiten 1116

Für die Küchenarbeiten „BV Neubau Feuerwehrhaus Menning“ wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt.

6 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, davon gab 1 Firma ein Angebot ab.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros Reichl aus Ingolstadt lag bei 47.700,00 € (brutto).

1	Fa. Stangl, Rockolding	34.606,15 €		100,00%
Δ Zur Kostenberechnung		47.700,00 €		(137,84%)

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich für das wertbare Angebot der Fa. Schreinerei Stangl aus 85088 Vohburg/ Rockolding, zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 34.606,15 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag (BV Neubau Feuerwehrhaus Menning – Küchenarbeiten) dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Stangl aus 85088 Vohburg/ Rockolding, zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 34.606,15 € zu erteilen.

4. Entsorgung des Sedimentschlamm aus der Irschinger Ach 1117

Im Zuge der Unterhaltungsmaßnahmen an der Irschinger Ach wurden derzeit ca. 180 Tonnen Sedimentschlamm entnommen und auf einer zuvor dafür eingerichteten Zwischenlagerfläche ordnungsgemäß zwischengelagert.

Nach der Entnahme des Schlammes wurden erneute Untersuchungen des Materials durch den dafür beauftragten VSU-Sachverständigen aus dem Grundbaulabor München veranlasst, um die Ergebnisse der PFAS-Belastung des Sediments der Irschinger Ach aus dem Gutachten vom 16.04.2024 zu bestätigen. Die Werte aus den neuen Gutachten vom 23.09.2025 und 01.10.2025 weisen eine solche PFAS-Belastung auf.

Aufgrund dieser Befunde ist der Sedimentschlamm als schadstoffbelastetes Material einzustufen und darf nicht wieder in den natürlichen Kreislauf eingebracht werden.

Eine fachgerechte und umweltgerechte Entsorgung durch ein Spezialunternehmen ist daher notwendig. Das Unternehmen BLUES Bay. Logistik Umwelt & Entsorgungs Systeme GmbH aus München, das über die entsprechenden Erfahrungen im Umgang mit PFAS-haltigen Abfällen verfügt, wurde angefragt und hat ein Kostenangebot in Höhe von 19.761,14 € brutto für die Abholung, den Transport und die Entsorgung von ca. 180 Tonnen Materials unterbreitet.

Da das Gewicht bisher nur geschätzt wurde, kann es zu Mehrkosten kommen.

Die Unterhaltungsmaßnahme konnte bisher nicht abgeschlossen werden, da der entnommene Schlamm sehr nass war und dadurch auf der Zwischenlagerfläche Platzmangel entstand. Im Zuge der vollständigen Räumung werden daher zusätzliche Entsorgungskosten durch die Entsorgungsstelle aus München anfallen. Der letzte zu räumende Abschnitt entspricht ungefähr einem Drittel der bereits geräumten Strecke.

Nach Abschluss der Unterhaltungsmaßnahmen wird eine detaillierte Zusammenstellung der angefallenen Kosten erstellt. Diese Zusammenstellung wird im Anschluss der Bundeswehr übermittelt und ein Schadensersatzanspruch der Mehrkosten gegenüber der Bundeswehr geltend gemacht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den PFAS-belasteten Sedimentschlamm aus der Irschinger Ach durch das Unternehmen BLUES Bay. Logistik Umwelt & Entsorgungs Systeme GmbH aus München entsorgen zu lassen. Die Kosten, für die Entsorgungsmaßnahme des bereits entnommenen Schlammes von ca. 180 t, betragen 19.761,14 € brutto.

Die Verwaltung wird ermächtigt:

- bei einer höheren als der derzeit geschätzten Schlammmenge die dadurch entstehenden Mehrkosten an das beauftragte Entsorgungsunternehmen zu vergeben
- das Entsorgungsunternehmen zu den im Angebot genannten Preisen auch mit der Entsorgung des noch zu entnehmenden Schlamms aus der Irschinger Ach zu beauftragen.

5.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss - BP 59 'Gewerbegebiet Rockolding Thoma' mit 18. FNP Änderung	1118
-----------	--	-------------

Der Stadtrat der Stadt Vohburg hat am 25.06.2024 mit Beschlussnummer 866 die Aufstellung des Bebauungsplans 59 ‚Gewerbegebiet Rockolding Thoma‘ mit der 18. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Das beauftragte Ingenieurbüro WipflerPlan hat die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgearbeitet, so dass eine Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB stattfinden kann.

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

Beschluss:

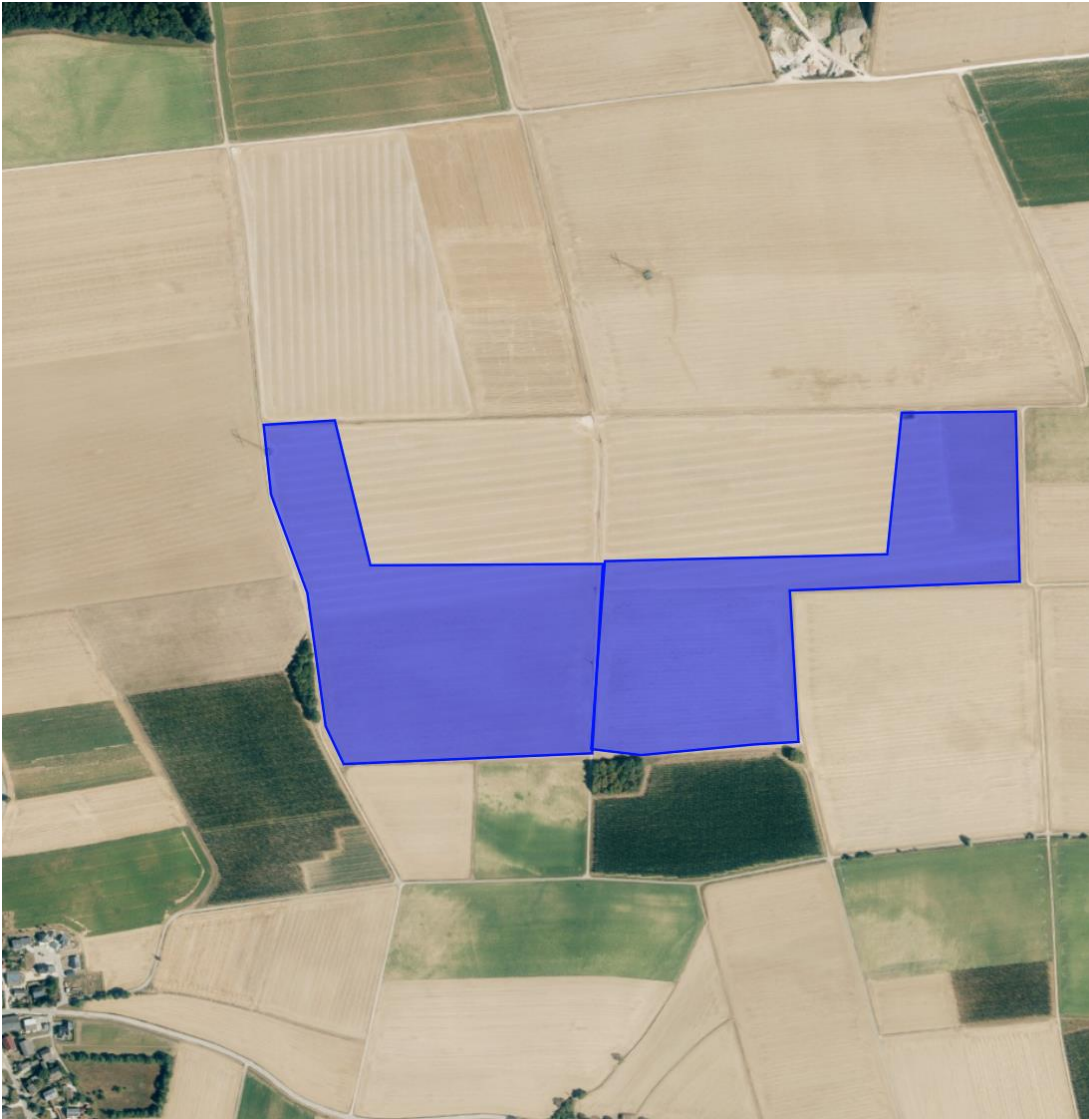
Der Stadtrat der Stadt Vohburg billigt den vorgelegten Entwurf für die 18. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des 59. Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Rockolding Thoma‘ und beauftragt die Verwaltung die Behörden- und Öffentlichkeitsarbeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 durchzuführen.

6.	Aufstellungsbeschluss BP 55 Solarpark Oberdolling mit 14. FNP Änderung	1119
-----------	---	-------------

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Vohburg-Oberdolling“ mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Der Antragsteller beantragt bei der Stadt Vohburg, auf den Flurstücken Nr. 35(TF) und 39(TF) in der Gemarkung Oberhartheim, eine Agri-PV Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Fläche ist in privatem Eigentum und befindet sich nördlich von Oberhartheim.

In Zusammenhang mit der derzeitigen Verwendung als Ackerfläche, ist eine Nutzung der oben genannten Fläche zur Stromerzeugung aus Photovoltaik im Agri-PV Konzept grundsätzlich zu begrüßen und zu befürworten.



Beschluss:

1. vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „Solarpark Vohburg-Oberdolling“. Es wird ein Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

2. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren in ein Sondergebiet Photovoltaik geändert. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Wegen der räumlichen Lage wird eine grundsätzliche Eignung der Fläche für regenerative Energien gesehen. Durch den noch zu erstellenden Grünordnungsplan wird eine zusätzliche Einbindung in die Landschaft erfolgen.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Vohburg, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszuführen.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten und Risiken für alle erforderlichen Bauleitplanverfahren, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung, sowie alle erforderlichen Erschließungs- und Verlegungskosten von Netzanschlussleitungen.

Der Vorhabenträger beauftragt mit Zustimmung der Stadt Vohburg einen Landschaftsarchitekten auf eigene Rechnung mit der Erstellung des 55. Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und der 14. Flächennutzungsplanänderung für den Solarpark.

7. Gewerbegebiet Vohburg Ost II

7.1 Abwägungsbeschluss - BP 63 'Gewerbegebiet Vohburg OstII' mit 21. FNP Änderung

1120

BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNGSVERFAHREN „GE VOHBURG OST II“

Würdigung, Analyse und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen und Anregungen bzw. Einwände eingegangen:

Nr.	<u>Öffentlichkeit</u> (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Stellungnahme vom	Einwände		Bemerkungen
			mit	ohne	
-	-	-	-	-	-
Nr.	<u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Stellungnahme vom	Einwände		Bemerkungen
			Mit	ohne	
1	Bayernets	04.06.2025		X	Belange nicht berührt
2	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	04.06.2025		X	Belange nicht berührt
3	Stadtwerke Ingolstadt	26.06.2025		X	Keine Einwände; Hinweise zu Erschließung
4	Regierung von Oberbayern	30.06.2025	X		Unzureichende Bedarfsbegründung; Hinweis auf Regionalplanung
5	Regionaler Planungsverband Ingolstadt	01.07.2025	X		Hinweise auf Regionalplanung; Flächenbedarf
6	Deutsche Telekom	01.07.2025		X	Allgemeine Sicherheitshinweise
7	Bergamt Südbayern	07.07.2025		X	Keine Einwände
8	Gemeinde Münchsmünster	09.07.2025		X	Keine Einwände
9	LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm – SG Abfallwirtschaft	09.07.2025		X	Keine Einwände

10	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bauleitplanung	09.07.2025	X		Verschiedene Hinweise zu Erschließung, Bedarf, Gestaltung, Rechtssicherheit etc.
11	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bodenschutz	09.07.2025	X		Hinweise zu Bodenschutz
12	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Energie und Klima	09.07.2025	X		Empfehlung von Dachbegrünung
13	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Immissionsschutz	09.07.2025	X		Immissionsschutzfachliche Bedenken
14	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Kreiseigener Tiefbau	09.07.2025		X	Keine Einwände
15	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Straßenverkehrsbehörde	09.07.2025		X	Keine Einwände
16	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG UNB	09.07.2025	X		Anmerkungen zu Naturschutz
17	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Denkmalschutz	09.07.2025		X	Verweis auf das BLfD
18	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Wasserrecht	09.07.2025	X		Bedenken zu Überschwemmungsgebiet
19	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	14.07.2025		X	Hinweis auf Baulandumlegung
20	Bayerischer BauernVerband	14.07.2025	X		Hinweise auf Landwirtschaftliche Fläche
21	Handwerkskammer München Oberbayern	14.07.2025	X		Hinweise auf Einzelhandel
22	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	14.07.2025	X		Anmerkungen zum Überschwemmungsgebiet, Abwasserentsorgung etc.
23	Staatliches Bauamt Ingolstadt	14.07.2025	X		Einwände zu Straßen- und Abstandsflächen
24	Bayernwerk	16.07.2025		X	Allgemeine Sicherheitshinweise

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen** **Stellungnahmen**

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung

Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ohne Einwände

Anregung Nr. 3	Stadtwerke Ingolstadt
----------------	-----------------------

von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Vohburg Ost II“ und gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils in der Fassung vom 03.06.2025.

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

Falls Prozessgas im Gewerbegebiet benötigt wird, kann den Grundstückseigentümern im Rahmen des Straßenbaus ein Gasnetzanschluss angeboten werden. Wir bitten um Zusendung der Kontaktdaten der Grundstückseigentümer an unseren Netzvertrieb.

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die genannten Hinweise in Bezug auf den Gasanschluss werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregung Nr. 6	Deutsche Telekom
----------------	------------------

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

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

Entlang der Straße B16a befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

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

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die Hinweise in Bezug auf den Bestand oder die Erschließung neuer TK-Linien wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregung Nr. 17	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Denkmalschutz
-----------------	---

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurde am Verfahren beteiligt. Es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Anregung Nr. 19	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
-----------------	---

Für die Umsetzung des o. g. Bebauungsplans ist eventuell die Durchführung einer Baulandumlegung nach BauGB in Erwägung zu ziehen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die genannte Baulandumlegung wird nach Abschluss des Verfahrens, sofern notwendig, durchgeführt.

Anregung Nr. 24	Bayernwerk
-----------------	------------

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

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

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende 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.

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 Straßenbauer 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.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je

nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

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

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:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: Eine Fläche für eine Transformatorenstation wird in Absprache mit den Ansprechpartnern der Bayernwerk Netz GmbH in die Planung mit aufgenommen.

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die genannten Sicherheitshinweise sind bekannt und werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis zu den zugelassenen Einführungssystemen für Kabelhausanschlüsse ist bereits in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen enthalten.

3. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung

Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit Einwänden

Anregung Nr. 4	Regierung von Oberbayern
----------------	--------------------------

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

Planung

Die Stadt Vohburg a.d.Donau beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO. Anlass ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Betriebe. Das Planungsgebiet (Größe ca. 1,71 ha) liegt im Osten des Stadtgebietes nördlich der Bundesstraße B 16a. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen **Potenziale der Innenentwicklung** vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung **begründet** nicht zur Verfügung stehen.

Gemäß LEP 7.2.5 (G) sollen **Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden**, von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den **Hochwasserschutz** in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden.

Gemäß RP 10 7.1.3.3 Z sollen die **Überschwemmungsbereiche** der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorengegangene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wiederhergestellt werden.

Gemäß RP 10 7.1.8.2 Z kommt in **landschaftlichen Vorbehaltsgebieten** den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Landesplanerische Bewertung

Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen ergibt. Aus landesplanerischer Sicht ist daher der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen im weiteren Verfahren in der Begründung plausibel darzustellen; der schlichte Hinweis auf eine anhaltend hohe Nachfrage ist hierfür nicht ausreichend. Hilfestellung zur Begründung eines Bedarfs an neuen Siedlungsflächen im Außenbereich kann u.a. die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie geben. Darüber hat sich die Siedlungsentwicklung von innen nach außen bedarfsgerecht in Bauabschnitten zu vollziehen.

Der nördliche Teilbereich des Planungsgebietes liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG (HQ 100). Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb der als „Überschwemmungsgebiet (HQ100)“ gekennzeichneten Flächen bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ausgenommen sind ausschließlich Anlagen, die dem Hochwasserschutz oder dem Wasserabfluss dienen und für deren Errichtung eine wasserrechtliche Zulassung vorliegt. Aus landesplanerischer Sicht ist der nördliche Abschnitt der vorliegenden Planung in Hinblick auf den Hochwasserschutz dennoch zu hinterfragen.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“. Im weiteren Verfahren sind die in RP 10 7.1.8.4.2.1 (G) genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen – u.a. Sicherung und Entwicklung der Donauwälder - entsprechend zu berücksichtigen.

Ergebnis

Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der o.g. Aspekte den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Hinweis

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe - und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5,3,1). Aufgrund der peripheren Lage empfehlen wir der Stadt Vohburg a.d. Donau einen generellen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Planungsgebiet.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Im Stadtgebiet Vohburg stehen derzeit keine geeigneten, unbebauten Gewerbeflächen zur Verfügung. Aufgrund der bereits bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen wurde das neue Gewerbegebiet in der erforderlichen Größe geplant, um den Bedarf der ansässigen Unternehmen abzudecken und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wurde in die Planungen einbezogen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bewertet.

Es wird eine Festsetzung aufgenommen, die Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausschließt, um die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen entsprechend LEP-Ziel 5.3.1 zu verhindern.

Anregung Nr. 5	Regionaler Planungsverband Ingolstadt
-----------------------	--

die Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Vorhaben

Die Stadt Vohburg a.d. Donau beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO. Anlass ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Betriebe. Das Planungsgebiet (Größe ca. 1,71 ha) liegt im Osten des Stadtgebietes nördlich der Bundesstraße B 16a. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), § 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLPIG und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung wären prinzipiell vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP10 3.1.1 G, RP10 3.2.1 Z). Aussagen zum gegenständlichen Flächenbedarf, wie beispielweise konkrete Flächenanfragen oder Erweiterungsbestrebungen ansässiger Unternehmen, sind in der Begründung darzulegen.

Der nördliche Teilbereich des Planungsgebietes liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG (HQ 100). Gemäß RP 10 7.1.3.3 (Z) sollen die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorenegegangene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wiederhergestellt werden. Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Bau- fenster tragen dem Rechnung. Es wird auf die zuständige Fachbehörde verwiesen. Dennoch wird vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes dringend empfohlen, die Eignung der gegenständlichen, nur geringfügig außerhalb der Überschwemmungsbereiche gelegenen Flächen für weitere Siedlungsentwicklung zu prüfen.

Das Planungsgebiet liegt landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ (RP 10 7.1.8.3 Z). Die in RP 10 7.1.8.4.2.1 (G) genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen – u.a. Sicherung und Entwicklung der Donauwälder – sind entsprechend zu berücksichtigen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (LEP 5.3). Aufgrund der abgesetzten Lage des Gewerbegebietes sollte die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ausgeschlossen werden, um die woh- nortnahe Versorgung der Bevölkerung (Bayerisches Landesplanungsgesetz BayLplG Art.6 Abs. 2 Nr. 4) so- wie die Attraktivität der Orts- und Stadtteilzentren zu erhalten (RP10 5.3.3 Z).

Ergebnis

Aus Sicht der Regionalplanungen kann den o.g. Planungen bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der Hin- weise zum Flächenbedarf, zum Überschwemmungsgebiet sowie zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu- gestimmt werden

Beschlussvorschlag:

Maßnahmen:

Im Stadtgebiet Vohburg stehen derzeit keine geeigneten, unbebauten Gewerbeflächen zur Verfügung. Auf- grund der bereits bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen wurde das neue Gewerbegebiet in der er- forderlichen Größe geplant, um den Bedarf der ansässigen Unternehmen abzudecken und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Über- schwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wurde in die Planungen einbezogen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bewertet.

Es wird eine Festsetzung aufgenommen, die Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausschließt, um die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen entsprechend LEP-Ziel 5.3.1 zu verhindern.

Anregung Nr. 10	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bauleitplanung
-----------------	--

Die Stadt Vohburg möchte zwischen der Bundesstraße 16a und der kleinen Donau auf einer Fläche von ca. 1,7 ha ein Gewerbegebiet entwickeln. Dazu werden u. a. die Träger öffentlicher Belange ge- mäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgendes wird angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1. Es wird angeregt, auf eine einhöftige Erschließung zu verzichten und die Erschließung zu optimie- ren.

Erläuterung:

Die Erschließung der vorgesehenen Bebauungsfenster ist für weite Teile des Umgriffes einseitig vorgesehen. Sie verläuft größtenteils zwischen geplanter Bebauung und einer schmalen Eingrünung. Aus Sicht der Fachstelle wird dies einem schonenden bzw. sparsamen Umgang mit nicht vermehrbarem Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB nicht gerecht. Daher wird angeregt, z. B. die Lage der Erschließung zu optimieren.

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 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)).

Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachform,-farbe, etc.) kommt besondere Bedeutung zu.

Es wird angeregt, einheitlich harmonisch wirkende Regelungen, wie z. B. Dächer (z. B. graues Blechmaterial, z. B. Titanzink) bzw. Wände (z. B. als Wandverkleidung Holz oder Blech in hellen Tönen) festzusetzen. Es wird diesbezüglich angeregt, keine Beliebigkeit an unterschiedlichen Dachformen zuzulassen.

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden begrüßt. In diesem Zusammenhang wird angeregt, aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes zu prüfen, ob ggf. weitere Regelungen getroffen werden könnten. Es werden z. B. folgende textliche Festsetzungen vorgeschlagen:

- Es wird angeregt, z. B. Werbeanlagen im Dachbereich oberhalb der Trauflinie der Gebäude nicht zuzulassen.
- Auch wird angeregt, Sammelwerbeanlagen an den Zufahrten festzusetzen.
- Bei den Werbeanlagen sollten Fahnen entweder eindeutig ausgeschlossen oder zumindest begrenzt werden (z. B. max. 1 Fahne je 20 m Straßenfrontlänge; die errechnete Gesamtzahl kann auch gruppenartig zusammengefasst werden).

Für das gegenständliche Gewerbegebiet (GE) wird angeregt, auch Festsetzungen zu Dachaufbauten wie z. B. zu Kaminen, Aufzugtürmen oder Oberlichtern zu treffen und dabei die Höhe dieser Aufbauten durch Festsetzungen zu begrenzen. Die Formulierung könnte z. B. folgendermaßen lauten: „Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,5 m über Dachhaut nicht überschreiten.“

Es wird angeregt, auf Stützmauern – außer im Bereich von Zufahrten – grundsätzlich zu verzichten (vgl. Punkt A 6).

Auch wird angeregt, Einfriedungen aus Gründen des Landschaftsbildes bzw. aus ortsgestalterischen Gründen mit einer Vor- oder Hinterpflanzung zu versehen (z. B. unter Punkt A 8 Einfriedungen).

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

Erläuterung:

Es wird angeregt, die Zahlen zur Geschossflächenzahl (GFZ) – die gemäß Punkt A 2 mit 2,40 festgesetzt wird – auf dem Planwerk unter in der Nutzungsschablone und unter den planlichen Festsetzungen (1,20 Maß der baulichen Nutzung – maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ) und der Nutzungsschablone (2,40) zur Eindeutigkeit und zur Rechtssicherheit und -klarheit anzugleichen.

Gemäß Festsetzung in Punkt A 10 (2) ist die festgesetzte öffentliche Grünfläche durch eine geeignete Eingrünung zu gestalten. Dabei soll die Eingrünung in Form eines kontinuierlichen Pflanzstreifens ausgeführt werden, wobei die Höhe und Dichte der Gehölze an die Erfordernisse des Sichtschutzes sowie an die Erreichung einer harmonischen landschaftlichen Einbindung angepasst werden. Aufgrund der schwierigen Vollziehbarkeit (Kriterien?) wird angeregt, diese Festsetzung konkret zu formulieren.

Die gemäß Punkt A 10 (2) vorletzter Satz erfolgte Festsetzung („Der Nachweis des Vollzugs der Baumpflanzung ist schriftlich beim Bauamt der Stadt Vohburg einzureichen.“) scheint so nicht festsetzbar, da dazu aus Sicht der Fachstelle die Rechtsgrundlage im Katalog des § 9 BauGB fehlt.

Die gemäß Punkt A 10 (2) vorletzter Satz erfolgte Festsetzung („Der Nachweis des Vollzugs der Baumpflanzung ist schriftlich beim Bauamt der Stadt Vohburg einzureichen.“) scheint so nicht festsetzbar, da dazu aus Sicht der Fachstelle die Rechtsgrundlage im Katalog des § 9 BauGB fehlt.

Gemäß Punkt A 12 (1) der Festsetzungen erfolgt der Ausgleich des Eingriffs auf einer Fläche von 0,6 ha im Ortsteil Rockolding (Fl. Nr. 866, Gemarkung Rockolding). Es wird angeregt, den Sachverhalt z. B. folgendermaßen zu formulieren: „Der Ausgleich von 0,6 ha hat auf der Fl. Nr. 866 der Gemarkung Rockolding zu erfolgen und wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB als Ausgleichsfläche festgesetzt und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Auch wird in diesem Zusammenhang angeregt, die Maßnahmen zum Ausgleich – z. B. unter Punkt A 12 (2) – konkreter festzusetzen.“

Weiterhin wird angeregt; unter Punkt A 7 (4) („...wasserdurchlässige Betonpflaster mit sehr geringem Abflussbeiwert ...“) den Abflussbeiwert z. B. konkret zu benennen, da unklar bleibt, wo „sehr gering“ beginnt bzw. endet.

In Kapitel C 14 der Begründung wird die Thematik Überschwemmungsgebiet aufgegriffen. Eine ausreichende inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt damit jedoch noch nicht. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Es wird daher angeregt, dass sich die Stadt Vohburg damit auseinandersetzt, warum dieser Standort gewählt wurde, wie mit dem Hochwasserrisiko umgegangen wird und warum z. B. die Verortung der gewerblichen Entwicklung an genau dieser Stelle dem Risiko durch Schäden von Gebäuden und ggf. auch von Leben und Gesundheit vorgezogen wird. Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung aufgegriffen und erläutert werden.

Neben dem Überschwemmungsgebiet sollen auch u. a. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Gemäß Bayernatlas überlagern den Änderungsbereich der gegenständlichen 12. Flächennutzungsplanänderung sowohl Hochwassergefahrenflächen HQ100 als auch

Hochwassergefahrenflächen HQextrem. Diese Flächen wären daher gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in die Planung nachrichtlich zu übernehmen.

Es wird angeregt, die im Flächennutzungsplan eingetragene oberirdische Leitung in die Planzeichnung als Hinweis aufzunehmen bzw. falls diese nicht mehr vorhanden oder abzubauen wäre, in der Begründung auf die Thematik einzugehen.

Hochwassergefahrenflächen HQextrem. Diese Flächen wären daher gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in die Planung nachrichtlich zu übernehmen.

Es wird angeregt, die im Flächennutzungsplan eingetragene oberirdische Leitung in die Planzeichnung als Hinweis aufzunehmen bzw. falls diese nicht mehr vorhanden oder abzubauen wäre, in der Begründung auf die Thematik einzugehen.

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:

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Gemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen.

5. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] 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 (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).

Erläuterung:

In Bebauungsplangebieten mit Bodendenkmälern wird – um die Realisierung von Bauvorhaben innerhalb von Bauleitplanverfahren für den Einzelnen zu erleichtern und die Kosten zu senken – angeregt, im Rahmen der Erschließung der Baugebiete Bodendenkmale wissenschaftlich ergraben zu lassen. Grabungskosten einer wissenschaftlichen Bodendenkmalerkundung sind im Rahmen einer möglichen Bebauungsplangesamtentwicklung als Teil der Erschließung umlagefähig (vgl. § 128 BauGB) und können dabei auf die Grundstückseigentümer gerecht umgelegt werden.

8. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung ausreichend dargelegt werden.

In der Begründung ist die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (siehe Kapitel 7.) noch nicht ausreichend dargestellt. Die Aussagen zum Regionalplan sind – wie zum Landesentwicklungsprogramm – daher noch zu ergänzen.

9. Die Nutzung erneuerbarer Energien, 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:

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung nachzukommen, können Maßnahmen z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan sollen verpflichtend auf allen Dächern Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ermöglicht werden, z. B. folgendermaßen:

„Auf den Dachflächen sind auf mindestens 50% der Dachfläche photovoltaische und solarthermische Anlagen parallel zur Dachhaut zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.“ Es wird angeregt, die PV-Fläche mit mindestens 1,0 m Abstand zu First und mit mindestens 1,0 m zum Ortgang zu errichten.

Es wird zudem angeregt, im Gewerbegebiet (GE) auf Flachdächern Dachbegrünungen festzusetzen, z. B. folgendermaßen: „Flachdächer sind als begrünte Flachdächer auszuführen. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens ... cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.“ (zur Info: gemäß Fachstelle Naturschutz kann die Stärke nicht pauschal angenommen werden. Diese hängt von der Art der Dachbegrünung ab, die Entscheidung kann nur ein Fachmann im jeweiligen Fall treffen).

Fassadenflächen können einen beachtlichen Beitrag zur klimapositiven Bilanz eines Gebäudes oder Quartiers beisteuern. Für das GE wird daher angeregt, auch Regelungen zu Fassadenbegrünungen und zur Beschattung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu treffen.

Gemäß Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern haben schwarze bzw. graue Dachflächen oder dunkle Fassadenanstriche unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme. Dies führt insbesondere im Sommer zu vermeidbarer Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z. B. helle Materialien bzw. Farben festzusetzen.

Es wird angeregt, Stellplatzanlagen mit mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze zu gliedern.

10. Anforderungen an den Brandschutz, u. a. notwendige Feuerwehrumfahrten, sind sicherzustellen (vgl. z. B. Art 5 BayBO, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Erläuterung:

Es ist für die vorliegende Planung unbedingt zu prüfen, ob die Anforderungen u. a. zu Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu-, und Umfahrten und zur Löschwasserversorgung gemäß einschlägigen Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden. Dazu wird dringend angeregt, die örtliche Feuerwehr und die Kreisbrandinspektion zu beteiligen und dabei konkrete Fragen zu stellen, so dass eine ausreichende Ausstattung/Ausrüstung sichergestellt ist.

Redaktionelle Anregungen: **Planzeichnung**

- Es wird angeregt, die öffentliche Verkehrsfläche, die Eingrünung des Baugebietes sowie die Abstände der Baugrenze zu Erschließungsstraße, Umgriffsgrenze bzw. Überschwemmungsgebiet (ggf. als Hinweis) zu bemaßen.

Sonstiges

- Es wird zur Rechtssicherheit und –klarheit angeregt, die Präambel – wie üblicherweise – auf dem Planwerk mit den zeichnerischen Festsetzungen zu verorten. Grundsätzlich wird auch angeregt, die textlichen Festsetzungen dorthin zu verschieben und diese nicht separat – wie im vorliegenden Fall – auf eigener Unterlage zu positionieren. Denn Präambel, Verfahrensvermerke, Planzeichnung, Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Hinweise durch Text und durch Planzeichen sind ein Werk. Damit sie in Gesamtheit Rechtskraft erlangen, wird angeregt, sie als ein zusammengehöriges Werk, z.B. auf einem Plan, darzustellen. Sollte die Planung in dieser Form verbleiben, wird angeregt, sämtliche Unterlagen als zusammenhängendes Geheft, z. B. mittels Kordeln, Ringheftung, Siegelung, etc., zu verknüpfen.

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden überarbeitet.

Maßnahmen:

Zu 2.:

Eine Festsetzung zur Beschränkung von Dachaufbauten wird mit aufgenommen.

Zu 3.:

Der genannte Redaktionelle Hinweis (Punkt 2, textl. Festsetzungen) auf eine Unstimmigkeit in der Planzeichnung und Legende wird ausgebessert.

Punkt 10(2) der Textlichen Festsetzungen (Teil A) wird konkretisiert. Der Vorletzte Satz wird ersatzlos gestrichen.

Punkt 12 (1) wird entsprechend dem Formulierungsvorschlag angepasst.

Punkt 12 (2) wird konkretisiert. Auf den Ausgleichsflächenplan wird hingewiesen.

Unter Punkt 7 (4) wird ein Abflussbeiwert hinzugefügt und somit die Festsetzung konkretisiert.

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen.

Des Weiteren werden Festsetzungen sowie Empfehlungen zum Schutz der Bauwerke bei Überschwemmungen getroffen.

Die Risikogebiete (HQ100 und HQextrem) außerhalb des Überschwemmungsgebietes werden nachrichtlich in der Planzeichnung mit aufgenommen.

Die genannte oberirdische Leitung ist nicht mehr vorhanden. Die Entsprechende Darstellung wird angepasst.

Zu 4.:

In die Planzeichnung werden Höhenlinien mit aufgenommen. Ebenfalls wird ein Geländeschnitt mit Darstellung der Bezugshöhe und der bestehenden Bundesstraße mit aufgenommen.

Explizite Gebäudeschnitte werden nicht aufgenommen, da dies von späteren Grundstücksbesitzern und Bauherrn fälschlicherweise als festgesetzt angesehen werden könnten und dies Erfahrungsgemäß zu Verwirrung führt.

Zu 5.:

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt.

Die Festsetzung zum Zeitpunkt der Pflanzungen wird überarbeitet.

Zu 6.:

Der Umweltbericht war zum Zeitpunkt der frühzeitigen Auslegung noch nicht vollständig ausgearbeitet. Dieser wird im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt.

Zu 8.:

Die Ziele der Raumordnung werden in der Begründung noch konkretisiert bzw. ergänzt.

Zu 9.:

Eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern wird mit aufgenommen. Auf eine genaue Definition, z. B. durch die Mindestdicke der Vegetationstragschicht, wird jedoch verzichtet.

Zu Redaktionelle Anregungen:

Die Planzeichnung wird ausführlicher bemaßt.

Begründung:

Zu 1.:

Eine Umlegung der Erschließung, etwa in Form einer Ringstraße, wäre aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll, da dadurch erhebliche Flächen verloren gingen. Die gewählte „einhüftige“ Erschließung über eine Stichstraße entspricht der üblichen Praxis für kleinere Gewerbegebiete und ermöglicht eine effiziente Nutzung der verfügbaren Flächen. Eine alternative Erschließung würde zu einer stärkeren Fragmentierung und damit zu weniger nutzbarer Fläche führen, was dem Ziel einer sparsamen Nutzung des wertvollen Grund und Bodens nicht gerecht würde.

Zu 2.:

Werbeanlagen im Dachbereich sind bereits ausgeschlossen (Punkt 7 (3) „Dachflächenwerbung“).

Die gestalterischen Festsetzungen wurden bewusst auf ein Minimum beschränkt:

Fahnenwerbung wird daher nicht eingeschränkt, um den zukünftigen Grundstückseigentümern größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen. Dachform und maximale Dachneigung sind bereits festgelegt, eine Bindung an eine einzelne Dachform erfolgt nicht, um die Flächen für Bauwerber attraktiver zu gestalten.

Eine Festsetzung zu Sammelwerbeanlagen im Zufahrtsbereich wird nicht aufgenommen. Da Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig sind müsste eine solche Werbeanlage auf privaten Grundstücken errichtet werden. Eine solche Regelung soll nach Absprache mit den künftigen Eigentümern erfolgen und nicht verpflichtend vorgeschrieben werden.

Die Festsetzung zu den Stützmauern bleibt bestehen. Stützmauern sollen grundsätzlich zulässig bleiben, sofern sie für die optimale Nutzung und Gestaltung des Grundstücks erforderlich sind. Um eine übermäßige Geländeregulierung zu vermeiden, ist die Höhe der Stützmauern auf maximal 1,00 m begrenzt.

Auf eine Festsetzung zur Hinterpflanzung der Einfriedungen wird verzichtet, um den zukünftigen Eigentümern keine zusätzlichen Pflichten oder Kosten aufzuerlegen. Eine verpflichtende Pflege könnte zudem das Ortsbild eher verschlechtern, falls sie nicht regelmäßig umgesetzt wird.

Zu 7.:

Die Ergrabung der Bodendenkmale ist, wie in der Stellungnahme selbst beschrieben, teil der Erschließung. Es ergeben sich daher keine Änderungen für den Bebauungsplan.

Zu 8.:

In Kapitel 7 sind bereits Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm enthalten.

Zu 9.:

Gemäß Art. 44a Abs. 2 BayBO sind Solaranlagen gesetzlich verpflichtend auf Dachflächen von Nichtwohngebäuden, sofern diese einen Bauantrag nach dem 1. Juli 2023 eingereicht haben. Somit ist eine eigene Festsetzung im Bebauungsplan nicht notwendig.

Um eine möglichst freie Gestaltung zu zulassen soll auf Festsetzungen wie z. B. Fassadenbegrünungen oder eine Festsetzung der Materialien der Fassade verzichtet werden.

Da bereits eine Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen je angefangene 750 m² Grundstücksfläche enthalten ist (Punkt 10 (3)) ist eine weitere Festsetzung in Bezug auf die Stellplätze nicht vorgesehen.

Zu 10.:

Durch die parallellaufende Erschließungsplanung und der Überprüfung der entsprechenden Schleppkurven wurde die Zufahrtsmöglichkeit von Feuerwehrfahrzeugen geprüft und ist gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist durch die städtische Wasserversorgung sichergestellt.

Für Feuerwehr-Aufstellflächen oder Zufahrtsmöglichkeiten auf den Grundstücken selbst sind die späteren Grundstückseigentümer verantwortlich und ist somit nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Zu Redaktionellen Anmerkungen:

Die Textlichen Festsetzungen und Hinweise werden nicht auf der Planzeichnung dargestellt. Das Ausmaß der Festsetzungen und Hinweise beträgt ca. 18 Seiten, welche den Plan im gesamten unnötig groß und unübersichtlich gestalten würden. Des Weiteren wird in der Präambel deutlich darauf aufmerksam gemacht, welche Teile Bestandteil Bebauungsplans sind. Um dennoch Klarheit zu schaffen, werden die fertigen Unterlagen in einer einzigen Datei (PDF) zusammengefasst.

Anregung Nr. 11	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bodenschutz
-----------------	---

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet Vohburg Ost II" 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.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft getreten ist, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F. Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die §§ 6 bis 8 BBodSchV n.F.

Diese Hinweise sind in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 3 und 8 bereits größtenteils enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind.

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen zur Ersatzbaustoffverordnung wird aufgenommen.

Begründung: Die genannten Hinweise zu den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den ggf. entstandenen Bodenbelastungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden diesbezüglich nicht angepasst, da diese bereits sinngemäß enthalten sind.

Anregung Nr. 12	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Energie und Klima
-----------------	---

Allgemein:

Nördlich des Vorhabens befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100). Mit zunehmender Klimaerwärmung werden künftig auch vermehrt Starkregenereignisse befürchtet. Das Ausweisungsgebiet befindet sich laut Bayernatlas in einer Hochwassergefährdungsfläche HQextrem. Die Auflagen und Bedingungen des Wasserwirtschaftsamtes finden daher besondere Beachtung.

Eine Dachbegrünung trägt dazu bei, das Mikroklima, den Abfluss von Niederschlagswasser und die Staub- und CO₂-Bindung als Klimaanpassungsmaßnahme zu verbessern. Gründächer mit entsprechender Konstruktion können bei Starkregenereignissen den Regenwasserrückhalt positiv beeinflussen und folglich für eine Entlastung der Kanalisation sorgen (Stichwort: Schwammstadt). Die PV-Belegungspflicht für eine gewerbliche Nutzung gemäß Art. 44 a BayBO ist dabei zu beachten. Jedoch muss eine PV-Belegung eine Dachbegrünung nicht ausschließen. Die Kombination von aufgeständerten oder senkrechte/bifaziale Module mit einer Dachbegrünung können sich auch ergänzen. Durch eine Verdunstungskühlung der aufgebrachten Pflanzen ist auch mit einem besseren Wirkungsgrad bei aufgeständerten PV-Anlagen zu rechnen. Neben einer angemessenen Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nach Art 44 a BayBO kann die Restfläche auch für eine Dachbegrünung vorgesehen werden, welche die Funktion einer Regenrückhaltung übernimmt.

Nach textlicher Festsetzung 7 (1) des Bebauungsplanes sind Flachdächer oder maximale Dachneigungen von 20 Grad zulässig. Auch eine Begrünung von geeigneten Schrägdächern mit Schubsicherung ist möglich. Informationen hierzu gibt es vom Bundesverband zur Gebäudebegrünung e.V. unter:

<https://www.gebaeudegruen.info/wissen-und-ressourcen/gebaeudebegrueung/dachbegrueung/>

Empfehlung des Fachbereiches Energie und Klimaschutz am Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm:

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 20° sind unter Berücksichtigung der Belegungspflicht mit PV-Modulen für Gewerbebetriebe mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten. Statische Voraussetzungen sind zu prüfen. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren und befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern (Kombinationslösung). Alternativ kann die PV-Belegung auch an Wandflächen erfolgen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm stark sein. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten und bei Verlust oder Abgang zu ersetzen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Es wird eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern aufgenommen, um die Vorteile einer nachhaltigen Regenwasserrückhaltung und Klimaanpassung zu nutzen. Die Begrünung von Dächern mit einer Neigung bis 20° wird aufgrund der damit verbundenen höheren Investitionskosten und des damit verbundenen Aufwands nicht verpflichtend festgesetzt, kann jedoch als optionale Maßnahme betrachtet werden.

Es wird ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass sich die Begrünung von Flachdächern in Kombination mit PV-Anlagen auf dem Dach nicht ausschließt.

Begründung:

In der weiteren Planung werden die Auflagen und Bedingungen des Wasserwirtschaftsamtes berücksichtigt. Die genannten Hinweise zur PV-Anlagen sowie Dachbegrünungen werden zur Kenntnis genommen und wenn notwendig in der weiteren Planung berücksichtigt.

Anregung Nr. 13	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Immissionsschutz
-----------------	--

Der Bebauungsplan umfasst die Flurnummern 696, 697, 698, 702 sowie Teilflächen der Flurnummern 703 und 1855 der Gemarkung Vohburg. Der Bebauungsplan befindet sich direkt angrenzend nördlich der Bundesstraße B16a. Nordwestlich befindet sich die Kläranlage der Stadt Vohburg. Südlich der Bundesstraße befinden sich bereits bestehende Gewerbegebiete und weitere südlich angrenzend an die Gewerbegebiete befinden sich Wohnnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet und reinen Wohngebiet.

Laut Planzeichnung bestehen die Fläche aus fünf Parzellen. Geplant ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Jedoch sollen zum Bebauungsplan ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

In den Unterlagen zum Bebauungsplan wurde der Immissionsschutz hinsichtlich des Gewerbelärms nicht thematisiert.

Unter dem Hinweis 10 wird auf die Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingegangen.

Zur Festsetzung 2 „Beleuchtung“ wird noch empfohlen folgenden Satz zu ergänzen:

„Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind entsprechend einzuhalten.“

Kläranlage:

Die nordwestlich gelegene Kläranlage sollte noch kurz in der Begründung aufgegriffen (z.B. Nennung Einwohnergleichwerte) werden. Grundsätzlich können durch die Kläranlage Geruchsmissionen im geplanten Gewerbegebiet auftreten.

Laut dem Kommentar des LAI zum Anhang 7 der TA-Luft können für benachbarte Arbeiternehmerinnen/Arbeitnehmer höhere Immissionswerte zumutbar sein, aber sollte grundsätzlich betrachtet werden.

Straßenverkehrslärm:

Südlich direkt angrenzenden zum Bebauungsplan verläuft die Bundesstraße B16a. Laut openstreetmap gibt es ca. auf Höhe des Bebauungsplans eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 km/h. Bei einem Abstand von Straßenmitte zur Baugrenze von ca. 25 m berechnet sich ein Beurteilungspegel von **66 dB(A)** zur Tagzeit. Aufgrund der Einschränkung, dass keine Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden, ist für das Gewerbegebiet auch nur der Tagwert maßgeblich.

Die Beurteilung von Verkehrslärm findet anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau für ein GE mit tags **65 dB(A)** und anhand der Grenzwerte der 16. BImSchV für ein GE mit **69 dB(A)** statt. Ab einem Beurteilungspegel von tag/nachts 70/60 dB(A) werden die verfassungsrechtlichen Schwellenwerte überschritten.

Aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes sind Lärmpegelbereiche zu definieren. Jedoch sind diese von der genauen Lage der zukünftigen Gebäude abhängig. Daher sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden, dass die Lärmpegelbereiche für das jeweilige Einzelbauvorhaben bestimmt werden.

Gewerbelärm:

Die genaue gewerbliche Nutzung ist für den geplanten Bebauungsplan nicht bekannt. In den Festsetzungen sind auch keine Einschränkungen zur Art oder Anzahl der Gewerbe vorhanden. Von den bestehenden Gewerbegebieten sind bereits schalltechnische Kontingentierungen bekannt. Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung ist auch für den geplanten Bebauungsplan eine Kontingentierung nach DIN 45691:2006-12 durchzuführen.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16 – muss es in einem rein intern gegliederten Baugebiet einen Teilbereich ohne Emissionsbeschränkung geben. Sofern alle Teilflächen mit einem einschränkenden Emissionskontingent belegt sind, besteht laut o. g. Urteil die Möglichkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung, d. h. auf den Verweis auf nicht eingeschränkte Gewerbeflächen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet. Eine diesbezügliche Aussage seitens der Stadt Vohburg ist erforderlich.

Aufgrund der o.g. Punkte, insbesondere zur Kontingentierung, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Die vorgeschlagene Ergänzung zur Festsetzung „Beleuchtung“ wird mit aufgenommen. („Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind entsprechend einzuhalten.“)

Ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, der auf die Immissionen aus der Kläranlage verweist.

Ein Immissionsgutachten wird erstellt und die Ergebnisse sowie entsprechende Kontingentierung und daraus folgende Festsetzungen werden in die Unterlagen mit aufgenommen.

Die oben genannten Punkte bezüglich Kläranlage, Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm werden entsprechend berücksichtigt.

Anregung Nr. 16	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Untere Naturschutzbehörde (UNB)
-----------------	---

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Stadt Vohburg a. d. Donau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Gewerbegebiet Vohburg Ost II“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von klein- bis mittelständischen Betrieben. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 696, 697, 698, 699, 702 sowie Teilflächen der Fl. Nr. 703, 1855 jeweils Gemarkung Vohburg a. d. Donau.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die FFH-Verträglichkeitsabschätzung, der Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlen.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“ wird das Vorhaben jedoch kritisch gesehen.

Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

1. Nähe zum FFH-Gebiet

Das Vorhaben liegt direkt angrenzend zum FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“ (7136-304). Ebenfalls grenzt der als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) kartierte Gehölzstreifen an der kleinen Donau unmittelbar an.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind gemäß § 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG unzulässig

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summationswirkung) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.

Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (vgl. § 34 Abs. 2 BNatSchG). Abweichend davon darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (vgl. § 34 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG).

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung/-prüfung wurde noch nicht durchgeführt und ist daher nachzureichen.

2. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren ergibt sich aus dem Umstand, dass bei der Realisierung von Vorhaben nicht gegen die gesetzlichen Verbote des Artenschutzrechts (insbes. § 44 BNatSchG) verstoßen werden darf. Im Sinne einer Prognose ist es notwendig, vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen sollte der Beitrag einen eigenständigen Bestandteil des Umweltberichts darstellen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nachzureichen, da aufgrund der vorhandenen Strukturen ein Vorkommen gesetzlich geschützter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

3. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Der Eingriff ist auf Grundlage des Leitfadens der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zu ermitteln.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird in Auftrag gegeben und den Unterlagen beigelegt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird in Auftrag gegeben und den Unterlagen beigelegt. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird auf eine Begehung verzichtet, stattdessen erfolgt eine Worst-Case-Betrachtung.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird den Unterlagen beigelegt.

Anregung Nr. 18	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Wasserrecht
-----------------	---

Im Bebauungsplan wird der komplette Vorhabenbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der nördliche Teil dieses Vorhabenbereichs liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. (Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Bauleitplanung im Hause wird der betroffene Bereich als Außenbereich eingeordnet.)

Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§78 Abs. 2 WHG) wurde nicht gestellt. Wir möchten aber hier bereits darauf hinweisen, dass die Vorschrift sehr restriktiv auszulegen ist und aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Änderung in der geplanten Form nicht möglich bzw. zumindest äußerst fraglich erscheint.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Form ist aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde nicht zulässig.

Die Planung ist so zu ändern, dass die gesetzlichen Vorgaben des § 78 WHG eingehalten werden.

Auf Folgendes wird noch hingewiesen:

Der Vorhabenbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt in einem sogenannten Risikogebiet nach § 78b Abs. 1 WHG. In Risikogebieten hat die Gemeinde nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere den Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Aus der Begründung ist nicht erkennbar, dass sich die Gemeinde mit der Problematik auseinandergesetzt hat. Die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise verlagern die Verantwortung ausschließlich auf den Bauherren.

Nach § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB ist im Bebauungsplan das Risikogebiet nachrichtlich zu übernehmen.

Abschließend verweisen wir auf die Ausführungen der Handlungsanleitung ARGE BAU (Stand 26.11.2016) Punkt 3 (Hochwasserschutz in der Bauleitplanung).

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen. Die Risikobereiche HQ100 und HQextrem werden in der Planzeichnung dargestellt sowie in der Begründung aufgenommenes werden entsprechende Festsetzungen getroffen um im Falle eines Hochwasserereignisses die Wahrscheinlichkeit von auftretenden Schach- als auch Personenschäden zu verringern.

Begründung:

Durch die Herausnahme des Geltungsbereichs aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist gemäß Abstimmung mit dem LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm – SG Wasserrecht (Frau Förster) am 31.07.2025 keine Ausnahme genehmigung mehr notwendig.

Das Sachgebiet Wasserrecht hat somit gemäß dem Abstimmungstermin (31.07.2025) keine Einwände mehr, vorausgesetzt, die Risikobereiche (HQ100 und HQextrem) werden in die Planung aufgenommen.

Anregung Nr. 20	Bayerischer Bauernverband
-----------------	---------------------------

- Entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss zwingend ein Grenzabstand von 0,5 Metern auch für Einfriedungen eingehalten werden.
- Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden, so dass die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen jederzeit problemlos möglich ist, auch mit überbreiten Maschinen.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Es wird eine Festsetzung aufgenommen, welche den einzuhaltenden Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen für Einfriedungen regelt.

Es werden Festsetzungen für Bepflanzungen getroffen, welche eine Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen jederzeit ermöglicht.

Anregung Nr. 21	Handwerkskammer München Oberbayern
-----------------	------------------------------------

Nördlich der Bundesstraße B16a soll reagierend auf gewerbliche Ansiedlungswünsche eine Gewerbegebietserweiterung nach Norden bis zur Kleinen Donau hin im Umfang von knapp 1,7 ha entstehen. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Umgriff des Plangebiets noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; für die Umwidmung zum Gewerbegebiet soll die parallel verfolgte 21. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

Aufgrund der Lage des Planumgriffs teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebiets der kleinen Donau muss überplantes Retentionsraumvolumen durch verschiedene dargelegte Maßnahmen ausgeglichen werden. Zudem wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

Das planerische Vorgehen zur Schaffung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen für klein- und mittelständische Betriebe im Stadtgebiet sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der Stadt sind von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen. Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können auch neue Ansiedlungs- und auch Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Handwerksbetriebe geschaffen werden.

Kritisch betrachten wir eine allgemeine Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel in Gewerbegebieten, die unserer Ansicht nach vorwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe, für dessen wirtschaftliche Entfaltung ein „Ausschöpfen“ eines bestimmten Störgrades notwendig ist, vorgehalten werden sollten. Außerdem gilt es zu berücksichtigen, dass eine Realisierung großflächigen Einzelhandels in Ortsrandlagen die Stabilisierung der Ortskerne sowie die Sicherung einer wohnortnahen Versorgung konterkarieren würde. Deswegen regen wir dringend an, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren die Zulässigkeit von Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck untergeordnet ist, in den neu hinzukommenden Gewerbegebieten auszuschließen.

Bezüglich der laut Begründung teilweise auf einem Bodendenkmal liegenden Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets bitten wir ebenso darum, dass Bauwerber im Vorfeld darüber informiert werden, welche Rahmenbedingungen sich daraus für sie ergeben können.

Darüber hinaus bestehen zu dem vorliegenden Entwurf zunächst keine weiteren Anmerkungen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt.

Es wird eine Festsetzung aufgenommen, die Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausschließt, um die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern, als auch einer Destabilisierung des Ortskerns entgegenzuwirken.

Begründung:

Im Zuge der Grundstücksveräußerung wird den Bauwerbern die Information über die möglichen Rahmenbedingungen in Bezug auf das Bodendenkmal zur Verfügung gestellt. Eine Anpassung der Unterlagen ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Anregung Nr. 22	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
-----------------	---------------------------------

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich und auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 866, Gem. Rockolding sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter

Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Laut vorliegender Unterlagen fällt das Gelände von Süden nach Norden mit einer Höhendifferenz von ca. 1,70 m. In Ost-West-Richtung verläuft es weitgehend eben, mit einer Höhendifferenz von etwa 0,20 m.

Das Grundwasser steht im Geltungsbereich relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich werden, so sind diese rechtzeitig vorher beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Wir weisen darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (i.d.R. Kupfer), insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange (z.B. bei Abfuhr von Boden zur Verwertung auf Flächen Dritter) und im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen, dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Für anfallenden Bodenaushub sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, u. a. der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Für die Einhaltung der EBV bei Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe ist die Betreiberin grundsätzlich selbst zuständig. Auf das „Infoblatt zur Ersatzbaustoffverordnung“ des Landratsamtes Pfaffenhofen wird verwiesen

(<https://www.landkreispfaffenhofen.de/media/17736/14112024-infoblatt-zur-ersatzbaustoffverordnung.pdf>)

2. Abwasserbeseitigung

Vohburg wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Vohburg angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist. Für die Einleitung von Mischwasser existiert eine Entwässerungsplanung vom 04.04.2022 (mit Wasserrechtsbescheid vom 01.12.2023), die allerdings das geplante Gewerbegebiet nicht berücksichtigt. Im weiteren Bauleitverfahren ist daher zu überprüfen unter welchen Voraussetzungen an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden kann.

Das geplante Gewerbegebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird derzeit ein Bodengutachten erstellt, um die Sickerfähigkeit des Baugrundes zu prüfen. Bei der Erstellung des Bodengutachtens ist auch auf die Grundwasserstände einzugehen, die für eine Versickerung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind. Aufbauend auf das Bodengutachten ist anschließend ein Entwässerungskonzept zu erstellen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadts vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzustimmen ist. Der Bebauungsplan ist dann ggf. an das abgestimmte Entwässerungskonzept anzupassen.

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserstände recht hoch sind (z.T. oberflächennah).

Von daher dürfte, wenn überhaupt, nur eine breitflächige Versickerung zum Tragen kommen.

Entsprechende Flächen für eine Versickerung sind dann im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse oder der hoch anstehenden Grundwasserstände nicht zum Tragen kommen, ist zu prüfen unter welchen Voraussetzungen das anfallende Niederschlagswasser in die kleine Donau eingeleitet werden kann.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Auf den für das geplante Gewerbegebiet zu erschließenden Grundstücken ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings reicht der Planungsumgriff im Norden bis auf ca. 5 m.

an die Kleine Donau (Gewässer I. Ordnung) heran. Der nördliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Unter Ausnahme kleinerer Abweichungen im Nordwesten und Nordosten umfasst die Ausdehnung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes fast

vollständig die neu ermittelte Hochwassergefahrenfläche HQ100. Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes befindet sich überdies in der Hochwassergefahrenfläche HQextrem.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete grundsätzlich in deren Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Überdies ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§78 Abs. 2 WHG) wurde nicht gestellt. Einer entsprechenden Ausnahme kann auch nur zugestimmt werden, wenn die Punkte 1 bis 9 des § 78 Abs. 2 kumulativ erfüllt werden. Daher empfehlen wir den Geltungsbereich so anzupassen, dass dieser außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes und der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 zu liegen kommt.

Ungeachtet dessen empfehlen wir die geplante Bebauung Hochwasserangepasst zu errichten. Hierzu sollten im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Der Geltungsbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt in einem sogenannten Risikogebiet (Hochwassergefahrenfläche HQ extrem) nach § 78b Abs. 1 WHG. In Risikogebieten hat die Gemeinde nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere den Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Durch die Lage des Plangebietes in einem „wassersensiblen Bereich“ sind außerdem hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen, die in bestimmten Situationen Schäden an Bauwerken verursachen können. Insofern sollten Unterkellerungen druckwasserdicht und auftriebssicher als sog. „weiße Wanne“ ausgeführt werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück der Flurnr. 866 der Gemarkung Rockolding vollständig in der Hochwassergefahrenfläche HQ100 gelegen ist. Die nördliche Hälfte des Flurstückes (ca. 50 % der Fläche) ist zudem als festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Die Schutzvorschriften nach §§ 78, 78a WHG sind bei sämtlichen geplanten Gestaltungsmaßnahmen zur Herstellung einer Ausgleichsfläche zur naturschutzfachlichen Aufwertung zu berücksichtigen.

Hinweis:

Derzeit befindet sich der hydrologische Gewässerlängsschnitt der Ilm in Überprüfung. Zudem soll der rechtsseitige Ilmdeich zwischen Hartacker und Rockolding saniert werden. Hieraus können sich Anpassungen am hydraulischen Modell der Ilm bzw. der Kleinen Donau und dementsprechend auch der Überschwemmungsflächen ergeben, welche dann zur Beurteilung heranzuziehen sind.

4. Fazit

Aufgrund der teilweisen Lage des Plangebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb der Hochwassergefahrenflächen kann der Ausweisung des Gewerbegebiets Ost II aus wasserwirtschaftlicher Sicht **derzeit nicht** zugestimmt werden. Wir empfehlen daher die Planungsgrenzen entsprechend anzupassen. Im darauffolgenden Schritt ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

- Der Hinweis zu den textlichen Festsetzungen Punkt 3 „Bodenschutz“ wird um die Anmerkung zur Ersatzbaustoffverordnung ergänzt.
- Erstellung eines Entwässerungskonzepts in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt (WWA). Berücksichtigung im weiteren Verlauf.
- Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Ergänzung von Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise
- Ergänzung der Begründung Risikoabwägung Risikogebiet (HQ extrem)
- Die Hinweise zur Lage der geplanten Ausgleichsflächen innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ100 sowie der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Flächen, insbesondere die nördliche Hälfte des Grundstücks, werden im

Ausgleichsflächenplan berücksichtigt. Im Rahmen der Planung der naturschutzfachlichen Aufwertung und der damit verbundenen Maßnahmen wird auf die Einhaltung der Schutzvorschriften gemäß §§ 78, 78a WHG geachtet.

Begründung:

Zu Punkt 1 Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:

Die Hinweise zu Altlasten, Grundwasserhaltung, auftriebssicherer Bauweise sowie zu Erdaushub und Auffüllungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf sowie während der Baumaßnahme berücksichtigt. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Zu Punkt 2 Abwasserbeseitigung:

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird geprüft, unter welchen Voraussetzungen ein Anschluss an die bestehende Kanalisation möglich ist.

Die Hinweise zur Versickerung werden geprüft und im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der weiteren Planung außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt.

Zu Punkt 3 Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Die Hinweise zur Überprüfung des hydrologischen Gewässerlängsschnitts der Ilm sowie zur geplanten Sanierung des rechtsseitigen Ilmdeichs zwischen Hartacker und Rockolding werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Anpassungen des hydraulischen Modells der Ilm bzw. der Kleinen Donau und der Überschwemmungsflächen werden berücksichtigt, sofern sie für das Projekt relevant sind. Eine Änderung der Unterlagen ist in diesem Zusammenhang derzeit nicht erforderlich.

Nach Rücksprache mit Frau Förster vom Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm. sieht das Sachgebiet Wasserrecht, sofern der Geltungsbereich wie oben beschrieben angepasst wird und die Risikoabwägung zum HQ extrem ergänzt wird keine weiteren Einwände gegen das Vorhaben.

Anregung Nr. 23	Staatliches Bauamt Ingolstadt
-----------------	-------------------------------

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Im vorliegenden Bauleitplan sind die straßenbau- und verkehrstechnischen Belange des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt (nicht) ausreichend berücksichtigt.

2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine –

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Das Bauleitplangebiet befindet sich außerhalb den straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Die Anbauverbotszone beträgt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG 20,0 m zum Fahrbahnrand der B16 a.

Für die Erschließungsstraße bzw. Wendehammer ist ein Abstand von 10,0 m zum Fahrbahnrand einzuhalten

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m, vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Baubeschränkung

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen ist gemäß § 9 Abs. 2 FStrG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke die Zustimmung der Straßenbauverwaltung notwendig.

Die Baubeschränkungszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Neuanbindung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt an den Bereich der Freien Strecke Bundesstraße B16A von Abschnitt 290- Station 0,250 bis Abschnitt 290- Station 0,450 ein. Die Erschließung / Anbindung des Bauleitplangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße welche mit der Errichtung der Linksabbiegespur herzustellen ist.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Eckausrundung der Einmündung zur o. g. Straße müssen wegen deren Verkehrsbedeutung so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne/mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach RAL ist einzuhalten (§1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. §3 Abs. 1 FStrG).

Die Ausbildung der Einmündung ist auf den Anbau der Linksabbiegespur auszurichten.

Ausbildung nach der Richtlinie für Landstraßen (RAL) für eine Einmündung ohne Lichtsignalanlage Bild 72 (Linksabbiegetyp LA2, Rechtsabbiegetyp RA4 und Zufahrtstyp KE4).

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§12 Abs. 1 FStrG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z. B. Fußgängerquerungen).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zur Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen. Die erforderliche Linksabbiegespur ist zusammen mit der Neuanbindung der Erschließungsstraße zu erstellen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 30 m die Längsneigung 2% nicht überschreiten (§1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. §3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 5,0 m in der Zufahrt zur bevorrechtigten Fahrbahn, Länge parallel zur Straße 200 m in beiden Richtungen in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen und in dem Bebauungsplan einzutragen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. §11 Abs. 2 FStrG i.V.m. §1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unter Berücksichtigung der RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung um Bebauungsplan aufzunehmen:
„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen die dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße ist der vorhandene Geh- und Radweg in der Planung zu berücksichtigen und bei der Neuansbindung der Erschließungsstraße mit einzubinden bzw. in der Bauleitplanung darzustellen. Der Geh- und Radweg ist parallel zur Bundesstraße zu führen und darf im Einmündungsreich der Erschließungsstraße nicht zurückgesetzt werden. Die Ausführung hat nach der RAL 2012, Bild Nr. 72 zu erfolgen. Zur Sicherheit der Radfahrer muss die Überquerungsinsel mindestens 2,5 m breit sein. Geh- und Radwege sind außerhalb der straßenrechtlichen ortsdurchfahrtsgrenzen durch einen mindestens 2,50 m breiten Trennstreifen von der Fahrbahn abzugrenzen.

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze längs der Straße verlaufenden Geh- und Radwege incl. Querungshilfe hat die Kommune zu übernehmen.

Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.

Lärmschutz

Kosten für die Errichtung von Lärmschutzanlagen werden vom Staatlichen Bauamt gemäß Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV – nicht übernommen.

Eine Lärmschutzanlage darf auf der freien Strecke der Straße innerhalb der Anbauverbotszone und – wenn notwendig – auf öffentlichem Straßengrund errichtet werden.

Durch eine Lärmschutzanlage darf die Straßenentwässerung nicht beeinträchtigt werden. Evtl. notwendige Änderungen sind auf Kosten der Kommune durchzuführen.

Für die Errichtung der Lärmschutzanlage ist neben der Baugenehmigung, die nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erreicht werden kann, auch eine Sondernutzungserlaubnis bzw. ein Nutzungsvertrag erforderlich, wenn öffentlicher Straßengrund benutzt wird. Die Sondernutzungserlaubnis bzw. der Nutzungsvertrag ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Staatlichen Bauamt zu beantragen.

Einzelheiten der Gestaltung und Ausführung sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Sonstiges

Auflagen für die Entwurfsplanung:

- Ein Schleppkurvennachweis ist bei der Vorplanung mit vorzulegen.
- Die Verziehungslänge der Linksabbiegespur muss Außerorts 100 m betragen.

Die Entwurfsplanung des Einmündungsbereichs mit einer Linksabbiegespur auf der Bundesstraße 16 A ist mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abzustimmen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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 Immissionschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

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

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahme der Abwägung behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2fach dem Bauamt zu übersenden.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

- Verschiebung der Erschließungsstraße bzw. des Wendehammers, Abstand B16a zu Erschließungsplanung 10m. Mit dieser Anpassung werden die genannten Abstände der Anbauverbotszone vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.
- Es wird eine Festsetzung mit aufgenommen, dass Werbe- bzw. Hinweisschilder innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig sind. Außerhalb der Anbauverbotszone sind Werbe- und Hinweisschilder so anzubringen, dass diese zu keiner Zeit eine störende oder ablenkende Wirkung auf den Verkehr hat.
- Es wird eine Festsetzung mit aufgenommen, welche den Mindestabstand von Bäumen zur Bundesstraße innerhalb der Anbauverbotszone regelt. Es wird ein Mindestabstand von 10 m festgesetzt.
- Die Baubeschränkungszone (40 m) wird im Baubauungsplan nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen ergänzt.
- Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung ergänzt. Zusätzlich wird die vorgeschlagene Festsetzung bzgl. Sichtdreiecke in die textlichen Festsetzungen sinngemäß mit aufgenommen.
- Die Umlegung des vorhandenen Geh- und Radwegs wird in der Planzeichnung ergänzt.
- Eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis wird übermittelt. Nach Satzungsbeschluss werden die Unterlagen in 2-facher Ausfertigung dem Bauamt übersendet.

Begründung:

Zu Punkt Neuanbindung:

Die Hinweise zur Entwässerung der Einmündungsfläche und zur Vermeidung von Oberflächenwasserzuflüssen in die genannte Straße werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Sofern durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand entsteht, wird die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde eingeholt.

Die Anforderungen zur Ausbildung der Eckausrundung und der Einmündung gemäß den Vorgaben der StVO und RAL werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die entsprechende Schleppkurve und die Anordnung der Linksabbiegespur werden ebenfalls im Zuge der Erschließungsplanung entsprechend den Richtlinien umgesetzt.

Die in der Stellungnahme genannten Punkte, einschließlich der Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt zur Regelung der technischen Einzelheiten und Kostentragung, werden im Zuge der weiteren Planung

berücksichtigt. Dies umfasst die Übernahme der Kosten durch die Kommune für bauliche Änderungen, die Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sowie die Kosten für notwendige Änderungen aufgrund verkehrlicher Belange, wie z. B. die Anlage einer Linksabbiegespur und Fußgängerquerungen. Auch die Längsneigung der Erschließungsstraße im Einmündungsbereich wird gemäß den Anforderungen berücksichtigt.

Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Zu Punkt Geh- und Radweg:

Die genannten Anmerkungen zur Ausführung des Geh- und Radweges werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ebenso werden nach Fertigstellung die Hinweise zur betrieblichen Unterhaltung, zum Winterdienst und zur Verkehrssicherung sowie die Anmerkungen zur Kostenübernahme bezüglich Vermessung und Vermarkung berücksichtigt. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Zu Punkt Lärmschutz:

Die genannten Anmerkungen und Hinweise zur Errichtung und Gestaltung sowie zur Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen und sofern notwendig in der Einzelbaugenehmigung berücksichtigt. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Zu Punkt Sonstiges:

Die Auflagen zur Entwurfsplanung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Zu Punkt 2.5 sonstige fachliche Information

Der Hinweis zum Immissionsschutz und zu den ausgehenden Emissionen der B16a werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden im Zuge der Einzelbaugenehmigung falls notwendig berücksichtigt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „GE VOHBURG OST II“

STAND VOM 15.10.2025

Würdigung, Analyse und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Nr.	<u>Öffentlichkeit</u> (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Stellungnahme vom	Einwände		Bemerkungen
			mit	ohne	
-	-	-	-	-	-
Nr.	<u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Stellungnahme vom	Einwände		Bemerkungen
			Mit	ohne	
1	Bayernets	04.06.2025		X	Belange nicht berührt
2	Stadtwerke Ingolstadt	26.06.2025		X	Keine Einwände; Hinweise zu Erschließung
3	Regierung von Oberbayern	30.06.2025	X		Unzureichende Bedarfsbegründung; Hinweis auf Regionalplanung
4	Regionaler Planungsverband Ingolstadt	01.07.205	X		Hinweise auf Regionalplanung; Flächenbedarf
5	Deutsche Telekom	01.07.2025		X	Allgemeine Sicherheitshinweise
6	Bergamt Südbayern	07.07.2025		X	Keine Einwände
7	Gemeinde Münchsmünster	09.07.2025		X	Keine Einwände
8	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bauleitplanung	09.07.2025	X		Verschiedene Hinweise zu Erschließung, Bedarf, Gestaltung, Rechtssicherheit etc.
9	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bodenschutz	09.07.2025	X		Hinweise zu Bodenschutz
10	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Energie und Klima	09.07.2025		X	Keine Einwände
11	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Immissionsschutz	09.07.2025	X		Verweis auf Stellungnahme zum B-Plan Immissionsschutzfachliche Bedenken
12	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Kreiseigener Tiefbau	09.07.2025		X	Keine Einwände
13	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Straßenverkehrsbehörde	09.07.2025		X	Keine Einwände
14	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG UNB	09.07.2025	X		Verweis auf Stellungnahme zum B-Plan
15	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Denkmalschutz	09.07.2025		X	Verweis auf das BLfD
16	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Wasserrecht	09.07.2025	X		Bedenken zu Überschwemmungsgebiet

17	Bayerischer Bauernverband	14.07.2025		X	Keine für den FNP relevanten Einwände, lediglich für B-Plan
18	Handwerkskammer München Oberbayern	14.07.2025	X		Anmerkungen bzgl. Überschwemmungsgebiet
19	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	14.07.2025	X		Anmerkungen zum Überschwemmungsgebiet, Abwasserentsorgung etc.
20	Bayernwerk	16.07.2025		X	Allgemeine Sicherheitshinweise

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen**

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ohne Einwände**

Anregung Nr. 2	Stadtwerke Ingolstadt
----------------	-----------------------

von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Vohburg Ost II“ und gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils in der Fassung vom 03.06.2025.

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

Falls Prozessgas im Gewerbegebiet benötigt wird, kann den Grundstückseigentümern im Rahmen des Straßenbaus ein Gasnetzanschluss angeboten werden. Wir bitten um Zusendung der Kontaktdaten der Grundstückseigentümer an unseren Netzvertrieb.

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die aufgebrachten Hinweise in Bezug auf den Gasanschluss werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregung Nr. 5	Deutsche Telekom
----------------	------------------

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

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

Entlang der Straße B16a befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

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

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die Hinweise in Bezug auf den Bestand oder die Erschließung neuer TK-Linien wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregung Nr. 15	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Denkmalschutz
-----------------	---

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurde am Verfahren beteiligt. Es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Anregung Nr. 17	Bayerischer Bauernverband
-----------------	---------------------------

- Entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss zwingend ein Grenzabstand von 0,5 Metern auch für Einfriedungen eingehalten werden.
- Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden, so dass die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen jederzeit problemlos möglich ist, auch mit überbreiten Maschinen.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Die genannten Anmerkungen sind lediglich für den Bebauungsplan relevant. Daraus ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

Anregung Nr. 20	Bayernwerk
-----------------	------------

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

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

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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.

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.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorenstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

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

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:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht notwendig.

Die genannten Sicherheitshinweise sind bekannt und werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die genannten Hinweise und Anmerkungen zu den Einführungssystemen für Kabelanschlüsse und zur Transformatorstation beziehen sich ausschließlich auf den Bebauungsplan und sind für den Flächennutzungsplan nicht relevant.

3. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit Einwänden**

,

Anregung Nr. 3	Regierung von Oberbayern
----------------	--------------------------

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

Planung

Die Stadt Vohburg a.d.Donau beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO. Anlass ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Betriebe. Das Planungsgebiet (Größe ca. 1,71 ha) liegt im Osten des Stadtgebietes nördlich der Bundesstraße B 16a. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen **Potenziale der Innenentwicklung** vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung **begründet** nicht zur Verfügung stehen.

Gemäß LEP 7.2.5 (G) sollen **Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden**, von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den **Hochwasserschutz** in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden.

Gemäß RP 10 7.1.3.3 Z sollen die **Überschwemmungsbereiche** der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorengegangene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wiederhergestellt werden.

Gemäß RP 10 7.1.8.2 Z kommt in **landschaftlichen Vorbehaltsgebieten** den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Landesplanerische Bewertung

Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen ergibt. Aus landesplanerischer Sicht ist daher der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen im weiteren Verfahren in der Begründung plausibel darzustellen; der schlichte Hinweis auf eine anhaltend hohe Nachfrage ist hierfür nicht ausreichend. Hilfestellung zur Begründung eines Bedarfs an neuen Siedlungsflächen im Außenbereich kann u.a. die Auslegungshilfe

„Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie geben. Darüber hat sich die Siedlungsentwicklung von innen nach außen bedarfsgerecht in Bauabschnitten zu vollziehen.

Der nördliche Teilbereich des Planungsgebietes liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG (HQ 100). Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb der als „Überschwemmungsgebiet (HQ100)“ gekennzeichneten Flächen bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ausgenommen sind ausschließlich Anlagen, die dem Hochwasserschutz oder dem Wasserabfluss dienen und für deren Errichtung eine wasserrechtliche Zulassung vorliegt. Aus landesplanerischer Sicht ist der nördliche Abschnitt der vorliegenden Planung in Hinblick auf den Hochwasserschutz dennoch zu hinterfragen.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“. Im weiteren Verfahren sind die in RP 10 7.1.8.4.2.1 (G)

genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen – u.a. Sicherung und Entwicklung der Donauwälder - entsprechend zu berücksichtigen.

Ergebnis

Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der o.g. Aspekte den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Hinweis

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5,3,1). Aufgrund der peripheren Lage empfehlen wir der Stadt Vohburg a.d. Donau einen generellen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Planungsgebiet.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden geändert und ergänzt.

Maßnahmen:

Im Stadtgebiet Vohburg stehen derzeit keine geeigneten, unbebauten Gewerbeflächen zur Verfügung. Aufgrund der bereits bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen wurde das neue Gewerbegebiet in der erforderlichen Größe geplant, um den Bedarf der ansässigen Unternehmen abzudecken und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wurde in die Planungen einbezogen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bewertet.

Begründung:

Der Hinweis zum großflächigen Einzelhandel bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan und muss daher im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden.

Anregung Nr. 4	Regionaler Planungsverband Ingolstadt
----------------	---------------------------------------

die Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Vorhaben

Die Stadt Vohburg a.d. Donau beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO. Anlass ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Betriebe. Das Planungsgebiet (Größe ca. 1,71 ha) liegt im Osten des Stadtgebietes nördlich der Bundesstraße B 16a. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), § 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLPlG und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung wären prinzipiell vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP10 3.1.1 G, RP10 3.2.1 Z). Aussagen zum gegenständlichen Flächenbedarf, wie beispielweise konkrete Flächenanfragen oder Erweiterungsbestrebungen ansässiger Unternehmen, sind in der Begründung darzulegen.

Der nördliche Teilbereich des Planungsgebietes liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG (HQ 100). Gemäß RP 10 7.1.3.3 (Z) sollen die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorengegangene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wiederhergestellt werden. Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Baufenster tragen dem Rechnung. Es wird auf die zuständige Fachbehörde verwiesen. Dennoch wird vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes dringend empfohlen, die Eignung der gegenständlichen, nur geringfügig außerhalb der Überschwemmungsbereiche gelegenen Flächen für weitere Siedlungsentwicklung zu prüfen.

Das Planungsgebiet liegt landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ (RP 10 7.1.8.3 Z). Die in RP 10 7.1.8.4.2.1 (G) genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen – u.a. Sicherung und Entwicklung der Donauwälder – sind entsprechend zu berücksichtigen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (LEP 5.3). Aufgrund der abgesetzten Lage des Gewerbegebietes sollte die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ausgeschlossen werden, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung (Bayerisches Landesplanungsgesetz BayLplG Art.6 Abs. 2 Nr. 4) sowie die Attraktivität der Orts- und Stadtteilzentren zu erhalten (RP10 5.3.3 Z).

Aus Sicht der Regionalplanungen kann den o.g. Planungen bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der Hinweise zum Flächenbedarf, zum Überschwemmungsgebiet sowie zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zugestimmt werden.

Ergebnis

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden geändert und ergänzt.

Maßnahmen:

Es sind im Stadtgebiet Vohburg keine Geeigneten Gewerbegebietsflächen verfügbar. Eine Flächenaufstellung der Gewerbeflächen wird den Unterlagen als Anlage beigefügt und in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt, wird aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wurde in die Planungen einbezogen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bewertet.

Der Hinweis zum großflächigen Einzelhandel bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan und muss daher im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden.

Begründung:

Anregung Nr. 8	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bauleitplanung
----------------	--

**Stellungnahme vom
09.07.2025**

Die Stadt Vohburg möchte zwischen der Bundesstraße 16a und der kleinen Donau auf einer Fläche von 1,7 ha ein Gewerbegebiet entwickeln. Dazu werden u. a. die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgendes wird 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). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. [...] die allgemeinen Anforderungen an [...] die Belange des Umweltschutzes wie u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima [...] sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (vgl. u. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Erläuterung:

Für den gegenständlichen Bebauungsplan sind Anforderungen u. a. nach § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB zu erfüllen; u. a. ist die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Zwar ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, 3.4.1 (G)). Gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) sind jedoch dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

Daher wäre nachzuweisen, dass der gegenständliche Bebauungsplan mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (vgl. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und somit bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass das gesamte Gemeindegebiet hinsichtlich möglicher Potentiale der Innenentwicklung betrachtet wurde.

In diesem Zusammenhang wäre auch zu prüfen, ob z. B. in Gewerbe (GE)- bzw. Industriegebieten (GI) noch unbebaute Parzellen bzw. Parzellenteile vorhanden sind, welche noch genutzt werden könnten.

Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung genau darzulegen, dass die Potentiale der Innenentwicklung ausgeschöpft sind bzw. zu erläutern, welche Gründe eine Nutzung von noch unbebauten GE- bzw. GI-Flächen für das gegenständliche Vorhaben ggf. verhindern.

Die vorliegende Erklärung der Begründung ist noch nicht ausreichend und muss daher ergänzt werden. (Zu den Alternativflächen siehe auch Punkt 4.).

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

Erläuterung:

Die geplante Darstellung der Gewerbegebietsfläche überlagert in der Vorentwurfs-Planzeichnung der vorliegenden 21. Änderung alle bisherigen Inhalte, ohne Berücksichtigung der bestehenden Darstellungen wie z. B. Überschwemmungsgebietsgrenze, oberirdische Leitung, Biotopfläche, etc. Es wird daher angeregt, die derzeitige Darstellung zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

Teile der Flächen liegen in einem Überschwemmungsgebiet. Unabhängig von wasserrechtlichen Regelungen (z. B. § 78 WHG) sollen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB diese Darstellungen in die Planung nachrichtlich übernommen werden. Während dies im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanausschnitt (im Planwerk links oben) der Fall ist; wird dies im Vorentwurf des Planausschnittes der 21. Änderung (im Planwerk links unten) ignoriert. Diese nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist bis zum nächsten Verfahrensschritt unbedingt in die Planung aufzunehmen.

Es wird in diesem Zusammenhang angeregt, zu prüfen, ob die Flächen im Bereich des Überschwemmungsgebietes z. B. besser als Grünfläche oder ggf. als landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden sollten. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Wasserrechtes im Hause und derjenigen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt hingewiesen.

Auch sollen u. a. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Gemäß Bayernatlas überlagern den Änderungsbereich der gegenständlichen 12. Flächennutzungsplanänderung sowohl Hochwassergefahrenflächen HQ100 als auch Hochwassergefahrenflächen HQextrem. Diese Flächen wären daher gem. § 5 Abs. 4a BauGB in die Planung nachrichtlich zu übernehmen.

Darüber hinaus befindet sich im Bereich des Umgriffes auch ein Bodendenkmal (D-1-7235-0324). Es wird angeregt, auch dieses im Sinne von § 5 Abs. 4 BauGB in die Planung nachrichtlich zu übernehmen.

In der (Plan-) Zeichenerklärung werden verschiedene Inhalte¹ innerhalb und außerhalb des vorgesehenen Umgriffes der Flächennutzungsplanänderung aufgeführt. Es wird angeregt, ergänzend auch z. B. Überschwemmungsgebietsgrenze, oberirdische Leitung, Biotopfläche, Anbauverbotszone, Altlasten, Bodendenkmale ergänzend mit aufzunehmen.

In Kapitel 2.2 der Begründung wird die Thematik Überschwemmungsgebiet aufgegriffen. Eine ausreichende inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt damit jedoch nicht. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Es wird daher angeregt, dass sich die Stadt Vohburg damit auseinandersetzt, warum dieser Standort gewählt wurde, wie mit dem Hochwasserrisiko umgegangen wird und warum z. B. die Verortung der gewerblichen Entwicklung an genau dieser Stelle dem Risiko durch Schäden von Gebäuden und ggf. auch von Leben und Gesundheit vorgezogen wird. Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung aufgegriffen und erläutert werden.

3. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Erläuterung:

Im Normalverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht dient gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und 4c BauGB der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Dieser liegt der Fachstelle – entgegen des Verweises in Kapitel 2.2 der Begründung – noch nicht vor. Die Planunterlagen sind im nächsten Verfahrensschritt unbedingt durch einen Umweltbericht zu ergänzen.

4. Die Flächennutzung an dieser Stelle ist einer Standort-Alternativen-Prüfung zu unterziehen.

Erläuterung:

Für die in Rede stehenden Flächen innerhalb des Umgriffes wird – u. a. auch wegen der Lage insbesondere in wasserrechtlich bzw. -wirtschaftlich kritischen Bereichen – eine Standort

Alternativenprüfung dringend angeregt. Die Betrachtung von alternativen Planungsmöglichkeiten ist im Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB Nr. 2d vorgesehen. (siehe dazu auch Punkt 1. und 3.).

5. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] 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 (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).

Erläuterung:

Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus tragen Grünflächen unter anderem zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift) u. a. von benachbarten (landwirtschaftlichen) Flächen bei.

Es wird angeregt, die Ein- und Durchgrünung bei dieser Gesamtgröße auch auf dieser Ebene darzustellen, insbesondere da sich ggf. Retentionsflächen notwendig werden könnten.

6. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung ausreichend dargelegt werden. In der Begründung ist die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (siehe Kapitel 4.) noch nicht ausreichend dargestellt. Die Aussagen zum Regionalplan sind – wie zum Landesentwicklungsprogramm – daher noch zu ergänzen.

Redaktionelle Anregungen:

Planzeichnung

- Es wird angeregt, bestehende und neue Gewerbegebietsdarstellungen in der Planzeichnung im gleichen Grauton und nicht in unterschiedlichen Tönen auszuführen.

Sonstiges

- Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. im Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung und dem Übersichtsplan die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).

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

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert und ergänzt.

Maßnahmen:

Zu 1.:

Die Stadt hat eine Auflistung aller Gewerbegebietsflächen erstellt. Die Auflistung kommt zu dem Ergebnis, dass es keine geeigneten, unbebauten Gewerbegebietsflächen gibt. Dies wird in die Begründung mit eingearbeitet.

Zu 2.:

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird deutlicher dargestellt.

Die Risikoflächen Risikobereiche nach HQ 100 und HQ extrem werden in der Planzeichnung nachrichtlich mit aufgenommen, sowie in der Begründung ergänzt. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich mit aufgenommen.

Ergänzung der Begründung Risikoabwägung Risikogebiet (HQ extrem)

Zu 3.:

Der Umweltbericht ist mittlerweile fertiggestellt und wird den Unterlagen beigelegt.

Zu 6.:

In der Begründung wird verstärkt auf die Belange der Regionalplanung sowie auf die Vorgaben des LEP eingegangen.

Zu Redaktionelle Anregungen:

Planzeichnung: Der Grauton wird angepasst.

Sonstiges: Die Quellen werden hinzugefügt.

Begründung: -

Zu 4.:

Aufgrund der verfügbaren Flächen und der angrenzenden, bestehenden Gewerbeflächen wurde diese Fläche gewählt. Der Geltungsbereich wurde so angepasst, dass er außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt und entsprechende Schutzfestsetzungen wurden im Zuge des Bebauungsplans getroffen.

Zu 5.:

Der im Bebauungsplan geplante Grünstreifen wird aufgrund seiner geringen Größe nicht dargestellt. Nach §5 BauGB sind lediglich städtebaulich relevante Grünflächen darzustellen (z. B. Parkanlagen, Retentionsflächen etc.) da dies hier nicht der Fall ist, wird darauf verzichtet.

Anregung Nr. 9	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Bodenschutz
----------------	---

im Bereich der 21. Flächennutzungsplanänderung 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen, sind jedoch für den Flächennutzungsplan nicht relevant.

Anregung Nr. 11	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Immissionsschutz
----------------------------	---

Die Stadt Vohburg hat die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und mit E-Mail vom 04.06.2025 die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Vohburg Ost II“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Inhaltlich wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen:

„Der Bebauungsplan umfasst die Flurnummern 696, 697, 698, 702 sowie Teilflächen der Flurnummern 703 und 1855 der Gemarkung Vohburg. Der Bebauungsplan befindet sich direkt angrenzend nördlich der Bundesstraße B16a. Nordwestlich befindet sich die Kläranlage der Stadt Vohburg. Südlich der Bundesstraße befinden sich bereits bestehende Gewerbegebiete und weitere südlich angrenzend an die Gewerbegebiete befinden sich Wohnnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet und reinen Wohngebiet.“

Laut Planzeichnung bestehen die Fläche aus fünf Parzellen. Geplant ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Jedoch sollen zum Bebauungsplan ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

In den Unterlagen zum Bebauungsplan wurde der Immissionsschutz hinsichtlich des Gewerbelärms nicht thematisiert.

Unter dem Hinweis 10 wird auf die Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingegangen.

Zur Festsetzung 2 „Beleuchtung“ wird noch empfohlen folgenden Satz zu ergänzen:

„Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind entsprechend einzuhalten.“

Kläranlage:

Die nordwestlich gelegene Kläranlage sollte noch kurz in der Begründung aufgegriffen (z.B. Nennung Einwohnergleichwerte) werden. Grundsätzlich können durch die Kläranlage Geruchsmissionen im geplanten Gewerbegebiet auftreten.

Laut dem Kommentar des LAI zum Anhang 7 der TA-Luft können für benachbarte Arbeiternehmerinnen/Arbeitnehmer höhere Immissionswerte zumutbar sein, aber sollte grundsätzlich betrachtet werden.

Straßenverkehrslärm:

Südlich direkt angrenzenden zum Bebauungsplan verläuft die Bundesstraße B16a. Laut openstreetmap gibt es ca. auf Höhe des Bebauungsplans eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 km/h. Bei einem Abstand von Straßenmitte zur Baugrenze von ca. 25 m berechnet sich ein

Beurteilungspegel von **66 dB(A)** zur Tagzeit. Aufgrund der Einschränkung, dass keine Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden, ist für das Gewerbegebiet auch nur der Tagwert maßgeblich.

Die Beurteilung von Verkehrslärm findet anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau für ein GE mit tags **65 dB(A)** und anhand der Grenzwerte der 16. BImSchV für ein GE mit **69 dB(A)** statt. Ab einem Beurteilungspegel von tag/nachts 70/60 dB(A) werden die verfassungsrechtlichen Schwellenwerte überschritten.

Aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes sind Lärmpegelbereiche zu definieren. Jedoch sind diese von der genauen Lage der zukünftigen Gebäude abhängig. Daher sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden, dass die Lärmpegelbereiche für das jeweilige Einzelbauvorhaben bestimmt werden.

Gewerbelärm:

Die genaue gewerbliche Nutzung ist für den geplanten Bebauungsplan nicht bekannt. In den Festsetzungen sind auch keine Einschränkungen zur Art oder Anzahl der Gewerbe vorhanden. Von den bestehenden Gewerbegebieten sind bereits schalltechnische Kontingentierungen bekannt. Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung ist auch für den geplanten Bebauungsplan eine Kontingentierung nach DIN 45691:2006-12 durchzuführen.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16 – muss es in einem rein intern gegliederten Baugebiet einen Teilbereich ohne Emissionsbeschränkung geben. Sofern alle Teilflächen mit einem einschränkenden Emissionskontingent belegt sind, besteht laut o. g. Urteil die Möglichkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung, d. h. auf den Verweis auf nicht eingeschränkte Gewerbeflächen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet. Eine diesbezügliche Aussage seitens der Stadt Vohburg ist erforderlich.

Aufgrund der o.g. Punkte, insbesondere zur Kontingentierung, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.“

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen

Schallschutzrelevante Unterlagen / Ergänzungen werden in die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Anregung Nr. 14	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Untere Naturschutzbehörde (UNB)
--------------------	---

Ob naturschutzfachliche/ -rechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden, da noch Unterlagen fehlen und nachgereicht werden müssen.

Die UNB verweist auf ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Vohburg Ost II“.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wird erstellt und den Unterlagen beigelegt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird in Auftrag gegeben und den Unterlagen beigelegt. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird auf eine Begehung verzichtet, stattdessen erfolgt eine Worst-Case-Betrachtung. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird den Unterlagen beigelegt.

Begründung:

Auf die Abwägung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Naturschutzfachliche

Anregung Nr. 16	LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm – SG Wasserrecht
----------------------------	--

Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll der komplette Vorhabensbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Der nördliche Teil dieses Vorhabensbereichs liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. (Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Bauleitplanung im Hause wird der betroffene Bereich als Außenbereich eingeordnet.)

Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§78 Abs. 2 WHG) wurde nicht gestellt. Wir möchten aber hier bereits darauf hinweisen, dass die Vorschrift sehr restriktiv auszulegen ist und aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Änderung in der geplanten Form nicht möglich bzw. zumindest äußerst fraglich erscheint.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Form ist aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde nicht zulässig.

Die Planung ist so zu ändern, dass die gesetzlichen Vorgaben des § 78 WHG eingehalten werden.

Auf Folgendes wird noch hingewiesen:

Der Vorhabensbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt in einem sogenannten Risikogebiet nach § 78b Abs. 1 WHG. In Risikogebieten hat die Gemeinde nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere den Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Aus der Begründung ist nicht erkennbar, dass sich die Gemeinde mit der Problematik auseinandergesetzt hat.

Nach § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan nicht nur festgesetzte Überschwemmungsgebiete, sondern auch diese Risikogebiete nachrichtlich zu übernehmen. Für den Vorhabensbereich wurde weder das festgesetzte Überschwemmungsgebiet noch das Risikogebiet dargestellt.

Abschließend verweisen wir auf die Ausführungen der Handlungsanleitung ARGE BAU (Stand 26.11.2016) Punkt 3 (Hochwasserschutz in der Bauleitplanung).

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt. Es wird somit den wasserrechtlichen Vorgaben und landesplanerischen Anforderungen Rechnung getragen.

Die Risikobereiche HQ 100 und HQextrem werden in der Planzeichnung nachrichtlich mit aufgenommen, sowie in der Begründung ergänzt.

Anregung Nr. 18	Handwerkskammer München Oberbayern
----------------------------	---

Nördlich der Bundesstraße B16a soll reagierend auf gewerbliche Ansiedlungswünsche eine Gewerbegebietserweiterung nach Norden bis zur Kleinen Donau hin im Umfang von knapp 1,7 ha entstehen.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Umgriff des Plangebiets noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; für die Umwidmung zum Gewerbegebiet soll die parallel verfolgte 21. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

Aufgrund der Lage des Planumgriffs teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebiets der kleinen Donau muss überplantes Retentionsraumvolumen durch verschiedene dargelegte Maßnahmen ausgeglichen werden. Zudem wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

Das planerische Vorgehen zur Schaffung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen für klein- und mittelständische Betriebe im Stadtgebiet sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der Stadt sind von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen. Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können auch neue Ansiedlungs- und auch Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Handwerksbetriebe geschaffen werden.

Kritisch betrachten wir eine allgemeine Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel in Gewerbegebieten, die unserer Ansicht nach vorwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe, für dessen wirtschaftliche Entfaltung ein „Ausschöpfen“ eines bestimmten Störgrades notwendig ist, vorgehalten werden sollten. Außerdem gilt es zu berücksichtigen, dass eine Realisierung großflächigen Einzelhandels in Ortsrandlagen die Stabilisierung der Ortskerne sowie die Sicherung einer wohnortnahen Versorgung konterkarieren würde. Deswegen regen wir dringend an, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren die Zulässigkeit von Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck untergeordnet ist, in den neu hinzukommenden Gewerbegebieten auszuschließen.

Bezüglich der laut Begründung teilweise auf einem Bodendenkmal liegenden Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets bitten wir ebenso darum, dass Bauwerber im Vorfeld darüber informiert werden, welche Rahmenbedingungen sich daraus für sie ergeben können.

Darüber hinaus bestehen zu dem vorliegenden Entwurf zunächst keine weiteren Anmerkungen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden angepasst.

Maßnahmen: Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, wird aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt.

Begründung:

Im Zuge der Grundstücksveräußerung wird den Bauwerbern die Information über die möglichen Rahmenbedingungen in Bezug auf das Bodendenkmal zur Verfügung gestellt. Eine Anpassung der Unterlagen ist diesbezüglich nicht erforderlich. Der Hinweis zum großflächigen Einzelhandel bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan und muss daher im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden.

Anregung Nr. 19	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
----------------------------	--

**Stellungnahme vom
14.07.2025**

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich und auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 866, Gem. Rockolding sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Laut vorliegender Unterlagen fällt das Gelände von Süden nach Norden mit einer Höhendifferenz von ca. 1,70 m. In Ost-West-Richtung verläuft es weitgehend eben, mit einer Höhendifferenz von etwa 0,20 m.

Das Grundwasser steht im Geltungsbereich relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich werden, so sind diese rechtzeitig vorher beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Wir weisen darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (i.d.R. Kupfer), insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange (z.B. bei Abfuhr von Boden zur Verwertung auf Flächen Dritter) und im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen, dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Für anfallenden Bodenaushub sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, u. a. der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV) zu beachten.

Für die Einhaltung der EBV bei Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe ist die Betreiberin grundsätzlich selbst zuständig. Auf das „Infoblatt zur Ersatzbaustoffverordnung“ des Landratsamtes Pfaffenhofen wird verwiesen (<https://www.landkreispfaffenhofen.de/media/17736/14112024-infoblatt-zur-ersatzbaustoffverordnung.pdf>)

2. Abwasserbeseitigung

Vohburg wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Vohburg angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist. Für die Einleitung von Mischwasser existiert eine Entwässerungsplanung vom 04.04.2022 (mit Wasserrechtsbescheid vom 01.12.2023), die allerdings das geplante Gewerbegebiet nicht berücksichtigt. Im weiteren Bauleitverfahren ist daher zu überprüfen unter welchen Voraussetzungen an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden kann.

Das geplante Gewerbegebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird derzeit ein Bodengutachten erstellt, um die Sickerfähigkeit des Baugrundes zu prüfen. Bei der Erstellung des Bodengutachtens ist auch auf die Grundwasserstände einzugehen, die für eine Versickerung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind. Aufbauend auf das Bodengutachten ist anschließend ein Entwässerungskonzept zu erstellen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadts vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzustimmen ist. Der Bebauungsplan ist dann ggf. an das abgestimmte Entwässerungskonzept anzupassen.

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserstände recht hoch sind (z.T. oberflächennah). Von daher dürfte, wenn überhaupt, nur eine breitflächige Versickerung zum Tragen kommen. Entsprechende Flächen für eine Versickerung sind dann im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse oder der hoch anstehenden Grundwasserstände nicht zum Tragen kommen, ist zu prüfen unter welchen Voraussetzungen das anfallende Niederschlagswasser in die kleine Donau eingeleitet werden kann.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Auf den für das geplante Gewerbegebiet zu erschließenden Grundstücken ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings reicht der Planungsumgriff im Norden bis auf ca. 5 m.

an die Kleine Donau (Gewässer I. Ordnung) heran. Der nördliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Unter Ausnahme kleinerer Abweichungen im Nordwesten und Nordosten umfasst die Ausdehnung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes fast vollständig die neu ermittelte Hochwassergefahrenfläche HQ100. Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes befindet sich überdies in der Hochwassergefahrenfläche HQextrem.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete grundsätzlich in deren Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendige Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Überdies ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§78 Abs. 2 WHG) wurde nicht gestellt. Einer entsprechenden Ausnahme kann auch nur zugestimmt werden, wenn die Punkte 1 bis 9 des § 78 Abs. 2 kumulativ erfüllt werden. Daher empfehlen wir den Geltungsbereich so anzupassen, dass dieser außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes und der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 zu liegen kommt.

Ungeachtet dessen empfehlen wir die geplante Bebauung Hochwasserangepasst zu errichten. Hierzu sollten im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Der Geltungsbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt in einem sogenannten Risikogebiet (Hochwassergefahrenfläche HQ extrem) nach § 78b Abs. 1 WHG. In Risikogebieten hat die Gemeinde nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere den Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Durch die Lage des Plangebietes in einem „wassersensiblen Bereich“ sind außerdem hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen, die in bestimmten Situationen Schäden an Bauwerken verursachen können. Insofern sollten Unterkellerungen druckwasserdicht und auftriebssicher als sog. „weiße Wanne“ ausgeführt werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück der Flurnr. 866 der Gemarkung Rockolding vollständig in der Hochwassergefahrenfläche HQ100 gelegen ist. Die nördliche Hälfte des Flurstückes (ca. 50 % der Fläche) ist zudem als festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Die Schutzvorschriften nach §§ 78, 78a WHG sind bei sämtlichen geplanten Gestaltungsmaßnahmen zur Herstellung einer Ausgleichsfläche zur naturschutzfachlichen Aufwertung zu berücksichtigen.

Hinweis:

Derzeit befindet sich der hydrologische Gewässerlängsschnitt der Ilm in Überprüfung. Zudem soll der rechtsseitige Ilmdeich zwischen Hartacker und Rockolding saniert werden. Hieraus können sich Anpassungen am hydraulischen Modell der Ilm bzw. der Kleinen Donau und dementsprechend auch der Überschwemmungsflächen ergeben, welche dann zur Beurteilung heranzuziehen sind.

4. Fazit

Aufgrund der teilweisen Lage des Plangebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb der Hochwassergefahrenflächen kann der Ausweisung des Gewerbegebiets Ost II aus wasserwirtschaftlicher Sicht **derzeit nicht** zugestimmt werden. Wir empfehlen daher die Planungsgrenzen entsprechend anzupassen. Im darauffolgenden Schritt ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

Maßnahmen:

- Erstellung eines Entwässerungskonzepts in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt (WWA). Berücksichtigung im weiteren Verlauf.
- Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt, wird aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Damit bleiben die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen von der Planung unberührt.
- Ergänzung der Begründung Risikoabwägung Risikogebiet (HQ extrem)

Begründung:

Zu Punkt 1 Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:

Die Hinweise zu Altlasten, Ersatzbaustoffverordnung, Grundwasserhaltung, auftriebssicherer Bauweise sowie zu Erdaushub und Auffüllungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf sowie während der Baumaßnahme berücksichtigt. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Zu Punkt 2 Abwasserbeseitigung:

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird geprüft, unter welchen Voraussetzungen ein Anschluss an die bestehende Kanalisation möglich ist.

Die Hinweise zur Versickerung werden geprüft und im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der weiteren Planung außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt.

Zu Punkt 3 Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Die Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Änderung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan ist daher nicht notwendig.

Die Hinweise zur Überprüfung des hydrologischen Gewässerlängsschnitts der Ilm sowie zur geplanten Sanierung des rechtsseitigen Ilmdeichs zwischen Hartacker und Rockolding werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Anpassungen des hydraulischen Modells der Ilm bzw. der Kleinen Donau und der Überschwemmungsflächen werden berücksichtigt, sofern sie für das Projekt relevant sind. Eine Änderung der Unterlagen ist in diesem Zusammenhang derzeit nicht erforderlich.

Nach Rücksprache mit Frau Förster vom Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm. sieht das Sachgebiet Wasserrecht, sofern der Geltungsbereich wie oben beschrieben angepasst wird und die Risikoabwägung zum HQ_{extrem} ergänzt wird, keine weiteren Einwände gegen das Vorhaben.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die einzelnen Stellungnahmen und jeweiligen Abwägungsvorschlägen zur 21. FNP Änderung und dem BP 63 ‚Gewerbegebiet Vohburg Ost II‘ zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Die Stellungnahmen wurden und werden noch in die weitere Planung mit eingearbeitet, so dass der Stadtrat den vorgelegten Entwurf des BP 63 mit der 21. FNP Änderung billigt und die Verwaltung beauftragt die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7.2	Billigung und Auslegungsbeschluss - BP 63 'Gewerbegebiet Vohbrug Ost II' mit 21. FNP Änderung	1121
------------	--	-------------

Mit Beschlussnummer 1033 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 63 ‚Gewerbegebiet Vohburg Ost II‘ vom Stadtrat am 06.05.2025 beschlossen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte von 11.06. – 14.07.2025 nach Beschluss 1052 vom 03.06.2025.

Sämtliche Gutachten und Stellungnahmen wurden bereits eingearbeitet, lediglich das Lärmschutzgutachten liegt erst im Entwurf vor. Sobald dieses final eingearbeitet ist, kann die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg billigt den erneuten Entwurf und beschließt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nach Einarbeitung des finalisierten Lärmschutzgutachtens.

7.3	Zustimmung zur Vereinbarung zum Bau einer Linksabbiegespur auf der B16 a zum Gewerbegebiet "Vohburg-Ost II"	1122
------------	--	-------------

Für die Erschließung des Gewerbegebiets „Vohburg-Ost II“ ist eine Linksabbiegespur auf der B16a, Vohburg-Münchsmünster, notwendig.

Hier haben bereits Vorgespräche mit dem Staatlichen Bauamt und dem Ingenieurbüro stattgefunden und man einigte sich auf die Örtlichkeit der Abbiegespur.

Nunmehr muss eine Vereinbarung über den Bau und die künftige Unterhaltung der Abbiegespur geschlossen werden. Die Kosten für die Linksabbiegespur sind von der Stadt Vohburg zu tragen. Die Baumaßnahme sind nach den derzeit vorhandenen Plänen auszuführen und ebenso müssen die Bauleistungen von der Stadt ausgeschrieben werden. Die Überwachung der Gewährleistung obliegt ebenfalls der Stadt Vohburg. Nach erfolgtem Bau erfolgt die Übergabe an die Straßenbauverwaltung. Die Markierungs- und Beschilderungsarbeiten werden von der Straßenbauverwaltung durchgeführt, die Kosten muss allerdings ebenfalls die Stadt tragen.

Ebenso muss die Stadt kapitalisierte Mehrkosten für Unterhaltungs- und Erhaltungsmehrkosten bezahlen, ebenso gem. Leistungskostenvorschrift (LKV) Verwaltungskosten in Höhe von 10 %. Der Winterdienst wird künftig weiterhin vom Staatlichen Bauamt durchgeführt.

Den Stadtratsmitgliedern liegt der Entwurf des Vertrages dem Beschlussvorschlag bei.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den Vertragsentwurf zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Ingolstadt und der Stadt Vohburg und beauftragt die Verwaltung, vertreten durch 1.Bürgermeister Martin Schmid bzw. dessen Vertreterin, den Vertrag zu unterschreiben.

8.	Freiwillige Feuerwehr Vohburg
-----------	--------------------------------------

8.1	Beschaffung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuges (HLF 20) und eines Gerätewagens Logistik (GW-L2) für die Freiwillige Feuerwehr Vohburg	1123
------------	--	-------------

Die Freiwillige Feuerwehr Vohburg ist zum jetzigen Zeitpunkt mit sieben Feuerwehrfahrzeugen ausgestattet. Drei der Fahrzeuge weisen – unter anderem aufgrund ihres hohen Alters – mehrere einsatz- und sicherheitsrelevante Mängel auf. **Die Freiwillige Feuerwehr Vohburg ist deshalb mit dem Wunsch der Ausmusterung des Löschgruppenfahrzeuges LF 16/12, des Löschgruppenfahrzeuges LF 8/6 sowie des VersorgungslKWs an die Stadt Vohburg herangetreten.**

Die Ausmusterung wird folgendermaßen begründet:

LF16/12, Baujahr: 1996, Sitzplätze: 9 (davon 6 mit Sicherheitsgurten)

In den letzten zwei Jahren sind vermehrt einsatz- und sicherheitsrelevante Mängel aufgetreten. Bei einem Brandeinsatz im Stadtgebiet musste das Fahrzeug aufgrund eines Defekts in der Bordsteuerung (Stromversorgung) kurzzeitig außer Betrieb genommen werden und konnte anschließend nur bedingt eingesetzt werden, was den Löscherfolg sichtlich verzögerte und stellenweise erschwerte. Weitere aufgetretene elektrotechnische Probleme in den vergangenen Jahren waren u. a. der Ausfall der Fahrzeugfunktechnik, der Ausfall der Umfeldbeleuchtung und der mehrmalige Ausfall der Schaummittelzumischung. Bei Verkehrsunfällen kommt der hydraulische Rettungssatz aufgrund der mittlerweile fortgeschrittenen Fahrzeugtechnik (verstärktes Material) an seine Grenzen, was ein zeitnahes Retten einer oder mehrerer Personen aus einem verunfallten PKW extrem verzögert. Bei nächtlichen Einsätzen erschwert die verbaute Halogen-Lichttechnik den sicheren Ein- und Ausstieg aus dem Fahrzeug. Ebenso ist die Umfeldbeleuchtung mangelhaft und erschwert eine ordentliche Einsatzstellenabsicherung, was bei Verkehrsunfällen auf öffentlichen Straßen oder Bundesstraßen bereits zu Beinaheunfällen geführt hat und erhebliche Gefahr für die Feuerwehrdienstleistenden darstellt. Mit dem verbauten Lichtmast ist ein schattenfreies Arbeiten an der Einsatzstelle nicht gewährleistet, was dazu führt, dass die Position des Lichtmastes mehrmals abgeändert werden muss und sich auch hier die Abarbeitung des Einsatzes zeitlich verzögert. Ebenso führt das fortgeschrittene Alter immer wieder zu Problemen und Verzögerungen bei der Ersatzteilbeschaffung

LF 8/6, Baujahr: 1989, Sitzplätze: 9 (ohne verbaute Sicherheitsgurte)

Bei Einsätzen wird das Fahrzeug hauptsächlich zur Verkehrsabsicherung verwendet und findet bei Brandeinsätzen aufgrund des fehlenden Löschwassertanks kaum Verwendung. Durch die Ausrüstung für die einfache technische Hilfeleistung (z.B. Motorsäge) kam das Fahrzeug lediglich bei Unwettereinsätzen in den letzten Jahren zum Einsatz.

Das Fehlen der Sicherheitsgurte entspricht nicht den heutigen Anforderungen der STVZO, was u.a. dazu führte, dass das Einsatzmittel aus sämtlichen Hilfeleistungskontingenten – welche vom Landkreis gestellt werden – entfernt wurde. Bei längeren Fahrten zu Veranstaltungen (z.B. Jugendveranstaltungen) wird mittlerweile von einer Nutzung des Fahrzeugs abgesehen. Die Ersatzteilbeschaffung führt immer wieder zu Problemen und Verzögerungen, welche auf das Alter zurückgeführt werden können. Der einsatztaktische Wert dieses Fahrzeugs ist kaum noch gegeben, sodass man derzeit ein Fahrzeug unterhält, das mehr Kosten als Nutzen verursacht und daher ausgemustert werden kann.

V-LKW, Baujahr: 1997, Sitzplätze: 2 (Sicherheitsgurte vorhanden)

Der Versorgungs-LKW dient als reines Logistikfahrzeug, welches für den Bedarf der Feuerwehr Stadt Vohburg nicht geeignet ist. Das Fahrzeug hat aufgrund seiner Logistikkomponente keinen einsatztaktischen Wert für die Feuerwehr Stadt Vohburg. Bei Einsätzen auf den angrenzenden Bundesstraßen bringt der V-LKW den Verkehrssicherungsanhänger an die Einsatzstelle. In den letzten Jahren traten vermehrt Probleme bei der Hydraulik- und Elektrosteuerung der einzelnen Logistikkomponenten, u. a. der Ladebordwand, auf. So konnten bereits bei mehreren Einsätzen Gerätschaften weder zur Einsatzstelle transportiert noch von der Einsatzstelle abtransportiert werden. Die Ersatzteilbeschaffung gestaltet sich auch bei diesem Fahrzeug als sehr schwierig.

Die Freiwillige Feuerwehr Vohburg schlägt vor, den aktuellen Fuhrpark von sieben Fahrzeugen auf sechs Fahrzeuge zu reduzieren. Für die Fahrzeuge LF 16 und LF 8 sollte ein Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug (HLF 20) und als Ersatz für den V-LKW ein Gerätewagen Logistik (GW-L2) beschafft werden.

HLF 20, Sitzplätze: 9, Kosten ca. 750.000€, Förderung 154.000€

Ein modernes HLF 20 führt Gerätschaften zur Brandbekämpfung und zur technischen Hilfeleistung mit. Zur Ausstattung der technischen Hilfeleistung zählt unter anderem ein Akku-Rettungssatz, welcher den Zeitaufwand bei einer Personenrettung aus einem modernen, verunfallten Pkw – im Vergleich zur momentan verbauten Version im LF 16 – erheblich reduziert. Ebenso kann der Löschwassertank variabel dimensioniert werden. So könnte hier ein Löschwassertank mit bis zu 3.000 Litern Wasser verbaut werden. Eine dauerhafte Zuverlässigkeit der Löschwasserpumpe und der elektrotechnischen Abnehmer wäre ebenfalls wieder gegeben.

Das HLF 20 würde zukünftig als erstes Löschfahrzeug der Feuerwehr Stadt Vohburg eingesetzt werden. Das vom Landratsamt geforderte „Durchfahren des Burgtors mit einem Löschfahrzeug“ wäre durch das Absenken des Fahrniveaus gewährleistet. Der Kostenfaktor für den Unterhalt wird ebenfalls von derzeit zwei Fahrzeugen auf ein Fahrzeug reduziert.

Das im Jahr 2015 beschaffte HLF 20 würde zukünftig als zweites Löschfahrzeug eingesetzt werden und bei überörtlichen Einsätzen die Drehleiter bei Personenrettungen, Brandeinsätzen oder technischen Hilfeleistungen begleiten. Außerdem würde das HLF 20 (BJ. 2015) bei Übungen der Jugendgruppe und bei Leistungsabzeichen der aktiven Wehr zur Verfügung stehen.

GW-L2, Sitzplätze: 6, Kosten ca. 550.000 €, Förderung 52.910 €

Die Beschaffung eines Gerätewagen-Logistik 2 mit einer Staffelnkabine (6 Sitzplätze) würde u. a. aufgrund der Größe der Ladefläche das Transportieren von Gerätschaften zur Einsatzstelle bzw. das Abtransportieren von Gerätschaften von der Einsatzstelle erleichtern. Das Konzept der Feuerwehr Vohburg sieht vor, im Zuge der Neubeschaffung auf ein nachhaltiges Rollcontainerkonzept umzustellen. Die Ausstattung der Rollcontainer soll variabel konzipiert werden. Hier sollen u. a. Rollcontainer mit verschiedenen Pumpen (z. B. Tauchpumpen), mit Material zur Brandbekämpfung (z. B. Schlauchmaterial, Strahlrohre) sowie mit Material zur technischen Hilfeleistung (z. B. Ölwehreinsatz, Rüstholz) aufgebaut werden. Dieses Fahrzeug könnte mit dem variabel konzipierten Rollcontainerkonzept und der Besatzung von sechs Feuerwehrdienstleistenden jegliche zeitorientierten Einsätze autark abarbeiten. Somit müsste bei zeitorientierten Einsätzen keines der beiden Löschfahrzeuge gebunden werden, welche dadurch für eventuelle Folgeeinsätze einsatzklar zur Verfügung stehen würden. Eine Beschaffung eines „Gerätesatz Hochwasser“ durch das Landratsamt muss noch geprüft werden.

Bei Einsätzen auf den angrenzenden Bundesstraßen soll zukünftig der GW-L2 den Verkehrssicherungsanhänger an die Einsatzstelle bringen. Der durch das höhere Gewicht des Fahrzeugs entstehende Sicherheitsfaktor bietet eine zusätzliche Absicherung der Feuerwehrdienstleistenden bei Einsatzstellen mit hohem Verkehrsaufkommen auf den Bundesstraßen.

Beide Neubeschaffungen würden die Feuerwehr Stadt Vohburg auf einen bedarfsorientierten, einsatztaktischen und sicherheitsrelevanten Stand der Technik bringen. Ebenso könnten Einsätze sicherer, ergonomischer, zeitreduzierter und autarker abgearbeitet werden. Bezüglich der Fahrerlaubnisklassen wurde in den letzten Jahren gut vorgearbeitet. Es müssten also bei einer Neubeschaffung keine zwingend benötigten Führerscheine der Klassen C/CE erworben werden.

Aufgrund der langen Lieferzeiten ist eine Lieferung der beiden Fahrzeuge erst im Jahr 2027 realistisch. Die Kosten werden im Finanzplan für das Jahr 2027 eingeplant.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg beschafft für die Freiwillige Feuerwehr Vohburg ein Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug HLF 20 sowie einen Gerätewagen Logistik GW-L2.

8.2 Beauftragung eines Planungsbüros für die Beschaffung zweier Feuerwehrfahrzeuge 1124

Für die Freiwillige Feuerwehr Vohburg soll ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug (HLF 20) und ein Gerätewagen Logistik (GW-L2) beschafft werden. Für beide Fahrzeuge mit einem geschätzten Auftragswert von 750.000,00 € bzw. 550.000,00 € ist eine europaweite Ausschreibung nötig.

Für die europaweite Ausschreibung benötigt die Verwaltung die Unterstützung durch ein Ingenieurbüro. Es wurden drei Büros um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Diese empfehlen eine kombinierte Ausschreibung beider Fahrzeuge, um Kosten für das Verfahren zu sparen.

Das wirtschaftlichste Angebot gab das Büro FBS Götz Feuerwehr & Brandschutz Service, Neumarkt i. d. Oberpfalz, mit einem Angebotspreis von 8.584,40 € ab. Das Angebot umfasst die gesamte Begleitung des Verfahrens von der Erstellung der Vergabeunterlagen bis zur Endabnahme der Fahrzeuge.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg beauftragt das Ingenieurbüro FBS Götz, Neumarkt i. d. Oberpfalz mit der Ausschreibung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuges HLF 20 und eines Gerätewagens Logistik GW-L2 zum Angebotspreis von 8.584,40 €.

8.3 Beschaffung von Zubehörteilen zur mobilen Hochwasserpumpe 1125

Mit Beschluss Nr. 926 vom 15.10.2024 wurde die Beschaffung einer mobilen Pumpe für den Hochwasserschutz beschlossen. Zum Kaufpreis der Pumpe von 13.896,44 € wurden zusätzlich 7.000,00 € für den Ausbau und einen Elektroanschluss genehmigt.

Beim Ausbau der Pumpe hat sich herausgestellt, dass das Budget nicht ausreichend ist, sodass die Freiwillige Feuerwehr Vohburg nun noch einmal mit der Bitte um Kostenübernahme an die Stadt herangetreten ist.

Es ergibt sich folgende neue Kostenberechnung:

Pumpe	13.608,47 €
Rohrleitung, Schieber Firma WWV	8.744,54 €
Bogen, Verbindungsteile, Saug- und Druckschlauch	4.421,83 €
Elektrotechnik	5.881,33 €
Stahlbau, Verzinkung	1.500,00 €

Verteiler Stromaggregat	5.000,00 €
Vakuumpumpe	1.852,29 €
Gesamt	41.008,46

Die Mehrkosten gegenüber dem Beschluss vom 15.10.2024 betragen 20.112,02 €.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die Mehrkosten für Zubehöerteile zur Hochwasserpumpe von 20.112,02 €.

9. Anschaffung Macmon Network Access Control für die IT 1126

Cyberkriminalität ist inzwischen ein lukratives Geschäftsmodell geworden. Laut BSI sind allein in Deutschland über 100 kriminelle Gruppierungen aktiv. Gerade im öffentlichen Sektor, mit der gesetzlichen Verpflichtung persönliche Daten zu speichern, ist die Verantwortung den Bürgern gegenüber sehr hoch. Ein wesentlicher Bestandteil bei der Netzwerküberwachung ist die tägliche Kontrolle aller aktiven und passiven Netzwerkkomponenten auf Unregelmäßigkeiten oder Fremdgeräte. Dies ist sehr zeitaufwendig und teilweise sind Unregelmäßigkeiten nicht immer nachvollziehbar.

Um die IT-Abteilung des Rathauses zu entlasten, soll eine Software beschafft werden, die diese Aufgabe übernehmen kann und Fremdgeräte automatisch aussperrt.

Angefragt wurden dazu zwei Softwares Forescout und Macmon.
Von Forescout war kein Angebot zu bekommen.
Die Fa. Netplans, die Macmon vertreibt hat folgendes Angebot abgegeben.

Grundinstallation:	5.120€
3 Jahreslizenz inkl. Wartung/Support:	13.438,80€
5 Jahreslizenz inkl. Wartung/Support:	17.031,60€

Da die Preise der Software Macmon zum Jahreswechsel um 25% erhöht werden, ist eine 5-Jahreslizenz wirtschaftlicher zu betrachten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Beauftragung der Fa. Netplans mit der Installation und Einführung der Netzwerksicherheitssoftware Macmon. Beschafft soll eine 5-Jahreslizenz inkl. Installation für 22.151,60€

10. Bekanntgaben des Bürgermeisters

11. 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