



Stadt Vohburg a. d. Donau

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.09.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:10Uhr  
Ort: im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich-  
Steinberger-Platz 12 (3. OG)

---

### Anwesenheitsliste

#### **1. Bürgermeister**

Schmid, Martin

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Brunnhuber, Sabine  
Dietz, Xaver  
Eisenhofer, Roswitha  
Jung, Hedwig  
Lederer, Hartmut  
Ludsteck, Werner  
Müller, Ernst  
Pernreiter, Anton  
Pflügl, Konrad jun.  
Rechenauer, Oliver  
Reith, Gabriele  
Schärringer, Peter Dr.  
Schlutter, Heide  
Schrödl, Markus  
Steinberger, Heinrich  
Steinberger, Josef

#### **Schriftführer**

Amann, Andreas

#### **Ortssprecher**

Rothbauer, Manfred  
Wagner, Daniel

#### **Verwaltung**

Erdreich, Samira  
Stangl, Josef  
Steinberger, Josef

#### **Weitere Anwesende**

Zu TOP 7: Herr Schwadtke (Leiter des Kraftwerkes)

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Amann, Bianca	Urlaub
Demmel-Hegwer, Anna	Urlaub
Schlagbauer, Andreas	Dienstreise
Völler, Johannes	Urlaub

## Öffentliche Tagesordnung

1. Durchführung von Wahlen; Festsetzung des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelfer bei der Bundestagswahl  
Vorlage: GL/0056/2017
2. 3. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)  
Vorlage: GL/0059/2017
3. 1. Änderung der Entwässerungssatzung (EWS)  
Vorlage: GL/0057/2017
4. Abwassergebühren; Einführung der gesplitteten Abwassergebühr zum 01.01.2019  
Vorlage: GL/0061/2017
5. Einführung einer städtischen App  
Vorlage: GL/0060/2017
6. Neubau von Sozialwohnungen: Auftragsvergabe Baugrunduntersuchung  
Vorlage: BA/0138/2017
7. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Firma Uniper Kraftwerke GmbH zur Umnutzung eines bestehenden Tanks zur Bevorratung von Gasöl  
Vorlage: BA/0147/2017
8. Kläranlage Vohburg
  - 8.1 Auftragsvergabe für Elektroinstallationsarbeiten  
Vorlage: BA/0139/2017
  - 8.2 Auftragsvergabe für Blockheizkraftwerk (BHKW)  
Vorlage: BA/0140/2017
  - 8.3 Auftragsvergabe für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten  
Vorlage: BA/0141/2017
  - 8.4 Auftragsvergabe einer 2. Baugrunduntersuchung  
Vorlage: BA/0151/2017
9. Neuvergabe der Mäharbeiten ab dem Jahr 2018  
Vorlage: BA/0137/2017
10. Burgberg Vohburg westlicher Bereich: Auftragsvergabe für Rodungsarbeiten  
Vorlage: BA/0152/2017
11. Wasserturm Vohburg
  - 11.1 Auftragsvergabe Flachdachabdichtung  
Vorlage: BA/0153/2017
  - 11.2 Auftragsvergabe Absturzsicherung  
Vorlage: BA/0154/2017
12. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf FI-Nr. 872/10, Gemarkung Vohburg, Bauherr Irma Leser  
Vorlage: BA/0149/2017
13. Bauantrag der Fa. Schnepf zum Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern und eines Einfamilienhauses auf FI-Nr. 1006/2, Gemarkung Menning, Kirchstraße 12; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens  
Vorlage: BA/0145/2017
14. Einbeziehungssatzung FI-Nr. 1221/4, Gemarkung Dünzing, Bauherr Stefan Finkenzeller, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BA/0143/2017

- 15.** Einbeziehungssatzung Fl-Nrn. 100 und 100/1, Gemarkung Menning, Bauherren Richard Ott und Manfred und Gerlinde Graf, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BA/0144/2017
- 16.** Bebauungsplan Nr. 1, 15. Änderung, Grundstück evangelische Kirche, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BA/0142/2017
- 17.** 9. Flächennutzungsplanänderung in Knodorf; Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BA/0148/2017
- 18.** Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 "Hartacker-Hochfeld"; Grundsatzbeschluss  
Vorlage: BA/0146/2017
- 19.** Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 20.** Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt die anwesenden Kolleginnen und Kollegen sowie die rd. 35 Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Den Stadträten war das Protokoll Nr. 47 über die Sitzung vom 25.07.2017 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

## Öffentliche Sitzung

<b>1.</b>	<b>Durchführung von Wahlen; Festsetzung des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelfer bei der Bundestagswahl</b>	<b>954</b>
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Am Sonntag, 24.09.2017 findet die Bundestagswahl statt.

Im Jahr 2013 wurden 30,00 € Erfrischungsgeld an die ehrenamtlichen Wahlhelfer ausbezahlt (Beschluss Nr. 1397 v. 02.07.2013).

Für die Wahl zum 19. Deutschen Bundestag kann den Wahlhelfern ein Erfrischungsgeld in Höhe von 25,00 € bezahlt werden und den Wahlvorständen ein Erfrischungsgeld in Höhe von 35,00 € (§ 10 Bundeswahlordnung).

Die Verwaltung schlägt vor einen einheitlichen Betrag in Höhe von 40,00 € an die Wahlhelfer auszubezahlen. Dieses Erfrischungsgeld wird z.B. auch vom Markt Manching den Wahlhelfern gewährt.

Die Stadt Vohburg bekommt für die Durchführung der Bundestagswahl gem. § 50 Abs. 2 BWG die tatsächlichen Kosten für die Wahlhelfer und die Portokosten für die Briefwähler erstattet. Weitere Kosten werden je Wahlberechtigten pauschal abgerechnet (§ 50 Abs. 3 BWG). Der Erstattungsbeitrag beläuft sich für die Bundestagswahl 2017 auf 0,51 € je Wahlberechtigten (WahlkostenV).

### **Beschluss:**

Das Erfrischungsgeld für die Bundestagswahl am 24.09.2017 wird auf einheitlich 40,00 € je ehrenamtlichen Wahlhelfer festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>2.</b>	<b>3. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)</b>	<b>955</b>
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Stadtrat hat am 12.11.2014 die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung beschlossen. Die Satzung trat mit Wirkung vom 01.01.2015 in Kraft. Zwei Änderungen der Satzungen wurden mittlerweile beschlossen. Während der Prüfung durch den Kommunalen Prüfungsverband, im Jahr 2016, stellte die Prüferin fest (TZ 21b), dass auf Grund der technischen Neuerung eine Pauschale von 18 m<sup>3</sup> für die Einleitung in die Kläranlage von nicht vollständig über Wassermesser erfassten Einrichtungen, überhöht erscheint. Im Prüfungsbericht empfahl der Prüfungsverband eine Reduzierung dieser Pauschale auf 15 m<sup>3</sup>. Mit Beschluss vom 25.07.2017 (Nr. 924) sprach sich der Stadtrat dafür aus, die Empfehlung des Prüfungsverbandes anzunehmen. Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsichtsbehörde im Landratsamt Pfaffenhofen wird die Änderung ab dem Abrechnungsjahr 2018 berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Die Stadt Vohburg a.d. Donau erlässt aufgrund des Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende

3. Satzung zur Änderung der  
Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung  
der Stadt Vohburg a.d. Donau  
(BGS–EWS-)

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses (siehe Anlage).

Die reduzierten Pauschalgebühren werden ab dem Abrechnungsjahr 2018 berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **3. 1. Änderung der Entwässerungssatzung (EWS) 956**

Der Stadtrat hat am 18.12.2007 eine Entwässerungssatzung beschlossen. Die Satzung trat mit Wirkung vom 01.01.2008 in Kraft. Während der Prüfung durch den Kommunalen Prüfungsverband, im Jahr 2016, stellte die Prüferin fest, dass eine Neuerung in § 17 Abs. 2 Satz 1 EWS nicht eingearbeitet wurde.

Mit Gerichtsurteil vom 03.11.2014 -4 N 12.2074- hat der BayVGH § 17 Abs. 2 Sätze 1 und 2 EWS für nichtig erklärt.

Das StMI hält es im Rundschreiben vom 13.02.2015 für ausreichend, in § 17 Abs. 2 Satz 1 EWS die Wörter „ auf Kosten des Grundstückseigentümers“ zu streichen.

Es soll hiermit sichergestellt werden, dass die Stadt nicht willkürlich Beprobungen auf Kosten der Grundstückseigentümer vornehmen kann.

Mit Beschluss vom 25.07.2017 (Nr. 924) bestand seitens des Stadtrates Einverständnis die Satzung in einer der kommenden Sitzungen zu ändern.

### **Beschluss:**

Die Stadt Vohburg a.d. Donau erlässt aufgrund des Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) folgende

1. Satzung zur Änderung der  
Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage  
der Stadt Vohburg a.d. Donau  
(Entwässerungssatzung –EWS-)

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses (siehe Anlage).

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **4. Abwassergebühren; Einführung der gesplitteten Abwassergebühr zum 01.01.2019 957**

Bei der Abwasserentsorgung endet zum 31.12.2018 der Kalkulationszeitraum für die Beiträge und Gebühren. Diese wären somit zum 01.01.2019 neu zu kalkulieren. Im Bereich der Gebühren ist jedoch die so genannte gesplittete Abwassergebühr einzuführen. Sind mehr als 12 % der gebührenfähigen Kosten der Oberflächenentwässerung zuzuordnen, ist dies nach einem Urteil des BayVGH erforderlich. Die erforderlichen Flächenbestimmungen sind jedoch nur mit einem sehr großen Zeitaufwand möglich. Die Arbeiten müssen hierfür von einem Planungsbüro übernommen werden. Die Kalkulation wird ebenfalls wieder an ein Büro vergeben.

Die gesplittete Abwassergebühr soll mit der neuen Beitrags- und Gebührenkalkulation, also zum 01.01.2019, eingeführt werden.

### **Beschluss:**

Die gesplittete Abwassergebühr wird zum 01.01.2019 eingeführt. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote für die Flächenermittlung und Angebote für die Berechnung der kalkulatorischen Kosten in der Oktobersitzung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

## **5. Einführung einer städtischen App**

**958**

Die Verwaltung der Stadt Vohburg möchte die Bürgerinnen und Bürger künftig schneller über wichtige Ereignisse informieren können und möchte eine städtische Bürgerservice-App zum Einsatz bringen. Insbesondere Gefahrenmeldungen (Hochwasser, Gewitter, Unfälle mit Straßensperrungen etc.) sollen so direkt auf die Smartphones der Vohburger Bürgerinnen und Bürger gelangen. Ein weiterer Vorteil ist auch, dass über diese App auch Mängel direkt ins Rathaus gemeldet werden können (z.B. Straßenlöcher, defekte Spielgeräte, defekte Straßenlampen). Aber auch städtische Termine können so nochmals bei den Bürgerinnen und Bürger in Erinnerung gerufen werden.

Die Verwaltung hat mit der AKDB und der Fa. Komuna zwei Anbieter angeschrieben, die zum Großteil Standardlösungen für Gemeinden anbieten und im Wesentlichen die gleichen Inhalte zur Verfügung stellen.

Die Fa. Komuna verlangt eine Einrichtungspauschale in Höhe von 1.785,00 € brutto und eine jährliche pauschale in Höhe von 1.185,24 € (brutto). Bei der jährlichen Pauschale sind verschiedene Module inklusive.

Die AKDB verlangt eine Einrichtungspauschale in Höhe von 1.800,00 € brutto und eine jährliche pauschale in Höhe von ca. 1.000,00 € bis 1.100,00 € (brutto), je nachdem welche Module hinzu gebucht werden.

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat bereits eine Bürgerservice App der Fa. AKDB im Einsatz und ist mit dieser sehr zufrieden.

Start der Bürgerservice-App, die sowohl für iOS und Android, zur Verfügung steht könnte, nach Auskunft der AKDB bereits zum 01.01.2018 erfolgen. Der Download ist für die Nutzer kostenlos.

StR Ludsteck bat um Auskunft, ob die App auch für Microsoft Geräte nutzbar ist. Dies wird von der Verwaltung noch überprüft.

StR Dietz stellte eine günstigere Variante (App-yourself) vor, bei der man sich die Einrichtungsgebühr sparen würde und gleichzeitig auch jährliche Kosten. Eine ähnliche Funktion (News direkt aufs Handy der Nutzer) müsste auch über die Homepage der Stadt Vohburg möglich sein.

Die Stadtverwaltung wird hierzu Kontakt mit Herrn Binder-Catana aufnehmen und dies mit ihm besprechen.

### **Beschluss:**

Die Stadt Vohburg richtet eine Bürgerservice App ein. Start des kostenlosen Downloads der App soll zum 01.01.2018 sein.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **6. Neubau von Sozialwohnungen: Auftragsvergabe Baugrunduntersuchung 959**

In der Sitzung des Stadtrats vom 25.07.2017 wurde der Neubau von vier Sozialwohnungen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1289, Schleifmühlstraße 10 beschlossen.

Für die vorbereitenden Planungsmaßnahmen ist die Beurteilung des Baugrunds erforderlich. Die Bauabteilung hat hierzu eine freihändige Angebotseinholung durchgeführt.

Von den insgesamt 6 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen gaben 3 Firmen ein Angebot ab.

Nach Prüfung und Wertung ergibt sich folgender Vergabevorschlag:

Ingenieurbüro Heinloth, Hilpoltstein	Euro 2.564,45
nächsthöheres Angebot:	Euro 3.677,10 (143 %)

### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag für die Baugrunduntersuchung an das Ingenieurbüro Heinloth aus Hilpoltstein zu einer Angebotssumme in Höhe von Euro 2.564,46.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **7. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Firma Uniper Kraftwerke GmbH zur Umnutzung eines bestehenden Tanks zur Bevorratung von Gasöl 960**

Antragsgegenstand des immissionsschutzrechtlichen Antrages ist die Umnutzung des bislang als Nebenanlage des Kraftwerks für die Brennstoffversorgung des Blocks 3 zugelassenen Tanks 5 für die zukünftige Nutzung zur Bevorratung mit Gasöl im Auftrag des Erdölbevorratungsverbandes. Der Tank hat ein Fassungsvermögen von ca. 100.000 m<sup>3</sup>. Nach Angaben des Betreibers ist für die Erstbefüllung des Tanks ein Zeitraum von ca. 6 Monaten vorgesehen. Es ist dabei mit einem Verkehrsaufkommen von 30 LKW pro Tag zu rechnen, so dass 60 Fahrbewegungen (30 Hin- und 30 Rückfahrten) stattfinden. Die Anlieferungen finden dabei ausschließlich von Montag bis Samstag von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr statt. Während der Nachtzeit, sowie an Sonn- und Feiertagen ist eine Anlieferung untersagt. Nach der erfolgten Erstbefüllung wird jedes Jahr eine Frischhaltung erforderlich, wobei dabei ca. 1/3 des Tanks entleert und wieder befüllt wird. Durchschnittlich kommt es dabei zu einer Anlieferfrequenz von 5 LKW pro Tag. Zu den oben genannten Verkehrsimmissionen liegt ein Gutachten zum Lärmschutz des TÜV Süd vom 16.08.2017 vor in dem die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte an den betroffenen Immissionsorten festgestellt wird.

Die zulässige Fahrtroute, sowie die berücksichtigten Immissionsorte sind im beiliegenden Lageplan zum Lärmgutachten dargestellt.

Nach Aussage der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen werden sowohl der Fahrweg, wie auch die festgesetzten Zeiten als Auflagen in der Genehmigung festgesetzt.



Zudem wird die Stadt Vohburg vom Landratsamt Pfaffenhofen aufgefordert bis zum 29.09.2017 eine Stellungnahme zum Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns abzugeben. Dabei wird die Errichtung folgender Anlagenteile vorzeitig beantragt:

- Errichtung eines Wendeplatzes für Tankfahrzeuge
- Errichtung der Annahme-, Pump-, Mess- und Regelstation
- Errichtung von Rohrleitungen, Armaturen und Geräte an Tank 5
- Rückbau der bestehenden Rohrleitungsverbindung zu Tank 4

Bürgermeister Schmid informierte den Stadtrat, dass die Brücke östlich von Irsching, über die die TKW fahren müssten, nach der aktuellen Brückenprüfung, nur mit 16 t befahren werden darf.

Herr Schwadtke von der Fa. Uniper stellte in einem ca. 15-minütigen Vortrag den Anwesenden die beantragte Maßnahme vor.

Im Anschluss stand er für Fragen der Stadtratsmitglieder zur Verfügung.

StR Müller stellte die Notwendigkeit der Erdölbevorratung insgesamt in Frage und plädierte für eine Anlieferung per Pipeline. Herr Schwadtke antwortete hierauf, dass Gasöl nicht von allen Raffinerien hergestellt wird und bei einer Pipelineversorgung der Preis des Gasöls vom Lieferanten diktiert werden könnte.

StR Rechenauer fragte nach, ob eine Anlieferung per Bahn möglich wäre. Hierzu antwortete Hr. Schwadtke, dass die Kosten hierfür auch unverhältnismäßig hoch wären und die Planung viel zu lange dauern würde.

StR Brunnhuber sprach sich gegen die Maßnahme aus, da den Anliegern bereits in der Vergangenheit viel zugemutet wurde.

StR Ludsteck sprach von einer massiven Beeinträchtigung der Anwohner und dass hier eine Abwägung zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Fa. Uniper und der Lebensqualität der Menschen getroffen werden müsse. Bei der geplanten Maßnahme geht seine Abwägung zu Gunsten der Mitbürgerinnen und Mitbürger aus.

StR Dietz sah sich nicht in der Lage auf die Kürze der Zeit eine so weitreichende Entscheidung zu treffen. Es seien viele Dinge ungeklärt, etwa die Geruchsbelästigung, die Erschließung, da die Brücke nur auf 16 t ausgelegt ist. Weiterhin seien die Schäden, welche die TKW an der Straße hinterlassen, nicht absehbar.

Er glaube auch nicht, dass die Arbeitsplätze, wie von Hr. Schwadtke ausgeführt, durch diese Maßnahme „sicherer“ werden, da die Lohnkosten bei den derzeit anhängigen Klagen zwischen dem Bund und Uniper, verschwindend gering seien.

StR Reith hinterfragte kritisch, ob eine Anlieferung zwingend am Samstag notwendig sei. Herr Schwadtke führte aus, dass über die Anlieferungszeiten und Tage durchaus Gesprächsbereitschaft besteht.

StR Josef Steinberger sprach von 3.200 Gefahrguttransporten, die bei der Erstbefüllung durch ein Wohngebiet müssen und er verstehe nicht, warum keine anderen Möglichkeiten der Anlieferung in Betracht gezogen werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorzeitigen Baubeginn wird, wegen der fehlenden Befahrbarkeit der Brücke und der beantragten Fahrzeiten, nicht erteilt.

Seitens der Verwaltung werden weitere Gespräche, insbesondere bezgl. der Anlieferzeiten, geführt und die Ergebnisse dem Stadtrat erneut vorgelegt.

Eine Ortsdurchfahrt über die westliche Achbrücke innerorts von Irsching wird ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 1**

**Abstimmungsvermerke:**

Gegenstimme StR Ludsteck

---

**8. Kläranlage Vohburg**

---

**8.1 Auftragsvergabe für Elektroinstallationsarbeiten**

**961**

Für die Elektroinstallationsarbeiten auf der Kläranlage Vohburg wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

12 Firmen haben die Unterlagen für diese Ausschreibung angefordert, davon haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros HPE lag bei 425.900,44 € brutto.

Die Angebote wurden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich vom Ingenieurbüro geprüft:

Das wirtschaftlichste Angebot liegt 11 % unter der Kostenberechnung.

G+T Automation GmbH aus Schwarzenbruck	378.805,23 €
Nächsthöhere Angebotssumme	393.375,92 € ( 104 %)

**Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag über Elektroinstallationsarbeiten der Firma G+T Automation GmbH aus 90592 Schwarzenbruck zu einer Bruttoangebotssumme von 378.805,23 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

---

**8.2 Auftragsvergabe für Blockheizkraftwerk (BHKW)**

---

**962**

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden für das Blockheizkraftwerk 13 Firmen angeschrieben, davon hat eine Firma ein Angebot abgegeben.

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros HPE lag bei 143.941,39 €.

Das Angebot wurde rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Es liegt 14 % über der Kostenberechnung. Grund hierfür sieht das Ingenieurbüro in der sehr guten Konjunkturlage.

NQ Service GmbH aus 91802 Meinheim	163.560,66 €
------------------------------------	--------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag über Blockheizkraftwerk der Firma NQ Service GmbH aus 91802 Meinheim mit einer Bruttoangebotssumme von 163.560,66 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **8.3 Auftragsvergabe für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten 963**

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten 10 Firmen angeschrieben, davon haben vier Firma ein Angebot abgegeben.

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros HPE lag bei 108.264,92 €.

Die Angebote wurden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.  
Es liegt 28 % unter der Kostenberechnung.

Huber GmbH aus 93333 Neustadt/Donau	78.014,97 €
Nächsthöhere Angebotssumme	93.372,42 € (120%)

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag über Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten an die Firma Huber GmbH aus 93333 Neustadt zu einer Bruttoangebotssumme von 78.014,97 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **8.4 Auftragsvergabe einer 2. Baugrunduntersuchung 964**

Es wurde bereits eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Bei dieser wurde festgestellt, dass im Bereich der neuen Bebauung eine alte Bodenplatte vorhanden ist. Diese konnte mit den vorhandenen Maschinen nicht durchstoßen werden.

Aus diesen Grund muss eine 2. Baugrunduntersuchung beauftragt werden, um die Tragfähigkeit unterhalb der Bodenplatte feststellen zu können.

Vorschlag Verwaltung

Ingenieurbüro Schröfl aus Mallersdorf-Pfaffenberg	8.546,58 €
---------------------------------------------------	------------

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag über die 2. Baugrunduntersuchung dem Ingenieurbüro Schröfl aus Mallersdorf-Pfaffenberg zu einer Bruttoangebotssumme von 8.546,58 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **9. Neuvergabe der Mäharbeiten ab dem Jahr 2018 965**

Ende des diesen Jahres läuft der Vertrag über die Mäharbeiten aus.

Aus diesen Grund hat die Stadtverwaltung zwei Angebote eingeholt.

Wirtschaftlichstes Angebot

Fa. Klaus Karl, Vohburg	5,71 Cent/m <sup>2</sup>
Nächsthöherer Anbieter	7,14 Cent/m <sup>2</sup> (125 %)

Die Gesamtausgaben werden sich auf ca. 40.000,00 € belaufen.

Dieser hat bisher die Grünflächenpflege der Stadt Vohburg mit Zufriedenheit durchgeführt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat verlängert den bestehenden Vertrag für die Mäharbeiten im Stadtgebiet Vohburg und den Ortsteilen bis zum 31.12.2019 mit Fa. Klaus Karl aus Vohburg mit den angepassten m<sup>2</sup>-Preisen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

### **10. Burgberg Vohburg westlicher Bereich: Auftragsvergabe für Rodungsarbeiten 966**

Auf dem Burgberghang zwischen dem Burgtor und der Treppe zum Friedhof hat sich über Jahre ein starker Aufwuchs gebildet. Der dort angesiedelte Magerrasen hat sich durch die starke Verschattung zurückgebildet.

Außerdem ist die Verkehrssicherheit infolge der Zerklüftung des Felsgesteins durch die einwachsenden Wurzeln der hauptsächlich angefliegenen Eschen und Robinien gefährdet. Durch die Wurzelsprengungen lösen sich ständig Gesteinsbrocken, welche dann auf die Anliegergrundstücke rollen.

Der Stadt Vohburg liegt hierzu ein vor längerer Zeit in Auftrag gegebenes Gutachten vor. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der sich selbstständig gebildete Bewuchs zu entfernen ist. In der Folgezeit ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Beweidung durch Gastziegen) sicherzustellen, dass erneuter Aufwuchs nicht mehr entsteht.

Es ist vorgesehen, Aufwuchs ab einem Stammdurchmesser von 7 cm zu entfernen.

Die Bauverwaltung hat ein Freihändiges Ausschreibungsverfahren für die Rodungsarbeiten durchgeführt.

Die Rodungsarbeiten wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Pfaffenhofen abgestimmt.

Von den insgesamt 8 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen gaben 4 Firmen ein Angebot ab.

Nach Prüfung und Wertung ergibt sich folgender Vergabevorschlag:

Firma Fiedler, Großmehring	23.917,22 €
nächsthöheres Angebot	48.016,00 € (201 %)

### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag für die Arbeiten für die Burgbergrodung an die Firma Fiedler aus Großmehring zu einer Bruttoangebotssumme von 23.917,22 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

## **11. Wasserturm Vohburg**

### **11.1 Auftragsvergabe Flachdachabdichtung**

**967**

Die Flachdach-Abdichtung des Wasserturmdaches ist undicht. Es liegen bereits erhebliche Durchnässungsschäden am Natursteinmauerwerk unterhalb des Dachhorizonts vor.

Aus der Sicht der Bauverwaltung sind die vorhandenen Undichtigkeiten in der Dachabdichtung mit Folgeschäden u.a. auch durch nicht fachgerecht abgedichtete Dachdurchdringungen seitens des Netzbetreibers Telekom verursacht worden.

Die Firma wurde bereits zu einer Kostentragung in Höhe von 90 % an den anfallenden Sanierungskosten aufgefordert.

Obwohl einiger Schriftverkehr –auch unter Androhung einer Kündigung des Vertragsverhältnisses– geführt wurde, und ein Ortstermin mit der Mieterin stattfand, gibt es bisher keine Reaktion seitens der Mieterin (DFMG).

Die Durchnässungsschäden nehmen ein immer größeres Ausmaß an. Folgeschäden durch Auffrierungen der Natursteine der Fassade sind bereits in größerem Ausmaß vorhanden.

Aus diesem Grund ist eine Dachsanierung dringend erforderlich und kann aus technischer Sicht nicht noch länger verschoben werden.

Bereits jetzt fallen vom Frost gelockerte Natursteinbrocken herunter und gefährden Leib und Leben von Passanten.

Eine Beteiligung an den Kosten für verursachte Schäden durch die Mieterin ist im Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Vohburg und DFMG in § 7 des Vertrags geregelt. Trotz mehrmaliger Aufforderung hat sich die Mieterin dazu aber bisher nicht geäußert. Notfalls muss die Kostenbeteiligung auf rechtllichem Weg durchgesetzt werden.

Eine Kündigung des Gestattungsvertrags wäre im Juni 2018 mit Wirkung zum 31.12.2018 möglich.

Für die Erneuerung der Dachabdichtung wurde eine Freihändige Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden 9 Firmen zu einer Abgabe eines Angebots aufgefordert. Drei Angebote wurden eingereicht.

Nach Prüfung und Wertung ging die Firma Hüttlinger aus Schernfeld als Mindestbieterin hervor.

Das Angebot der Firma schließt mit einer Angebotssumme in Höhe von Euro 40.576,08.

Die Zuschlagsfrist ist bereits abgelaufen. Auf Anfrage ist die Firma jedoch bereit, den Auftrag noch zu den ursprünglichen Konditionen anzunehmen.

### **Beschluss:**

Die Bauverwaltung schlägt vor, die Arbeiten für die Dachsanierung an die Firma Hüttlinger aus Schernfeld mit einer Auftragssumme in Höhe von Euro 40.576,09 zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 2**

### **Abstimmungsvermerke:**

Gegenstimmen: StR Ludsteck und StR Dr. Schüringer

## 11.2 Auftragsvergabe Absturzsicherung

968

Auf dem Flachdach des Wasserturms wurde drei Mobilfunkbetreibern die Errichtung von Antennen genehmigt. Die Anlagen werden jährlich einige Male in Augenschein genommen. Dazu ist das Betreten des Wasserturmdachs erforderlich.

Die vorhandene Attikahöhe beträgt ca. 75 cm. Das Bauwerk Wasserturm mit insgesamt ca. 27,50 m Höhe ist im bauordnungsrechtlichen Sinn als Hochhaus einzustufen (über 21 m hoch). In Hochhäusern sind absturzgefährdete Bereiche mit einem Seitenschutz von 1,10 m Höhe abzusichern.

Zur Herstellung der Absturzsicherung ist die Erhöhung der vorhandenen Brüstung mittels Metallgeländer vorgesehen. Zusätzlich muss die Dachaufstiegsluke erneuert werden.

Das Brüstungsgeländer ist außerdem für die geplante Durchführung der notwendigen Erneuerung der Dachabdichtung des Wasserturm-Flachdachs erforderlich.

Es ist beabsichtigt, die entstehenden Kosten sowohl für die Brüstungserhöhung als auch für die geplante Flachdachsanierung auf die Mobilfunkbetreiber umzulegen.

Für die Arbeiten zur Brüstungserhöhung wurde eine Angebotseinholung eingeleitet. Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Robert Schlittenbauer aus Vohburg

12.030,90 €

Nächsthöhere Angebotssumme

13.268,50 € (110%)

In der Angebotssumme ist auch die Erneuerung der Dachluke mit ca. 2.600 € enthalten.

Die Zuschlagsfrist ist bereits abgelaufen. Auf Anfrage ist die Firma jedoch bereit, den Auftrag noch zu den ursprünglichen Konditionen anzunehmen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt den Auftrag über die Absturzsicherung der Firma Robert Schlittenbauer aus Vohburg zu einer Bruttoangebotssumme von 12.030,90 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

## 12. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf FI-Nr. 872/10, Gemarkung Vohburg, Bauherr Irma Leser

969

Mit Antrag vom 06.04.2017 wurde von der Bauherrin Irma Leser ein Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten eingereicht. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans waren dafür folgende Befreiungen notwendig:

Geplante Maßnahmen	Festsetzungen Bebauungsplan
Kniestock mit 1,03 m	E+1 kein Kniestock erlaubt
Dachgaubenbreite 4,00 m	Dachgaubenbreite max. 1,60 m
3 Wohneinheiten => 5 Stellplätze	Max. 4 Stellplätze
Traufhöhe Garage 5,75 m	Traufhöhe Garage max. 2,75 m

Aufgrund der Höhenentwicklung und der Vielzahl an Befreiungen hat der Stadtrat mit Stadtratsbeschluss vom 02.05.2017 das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Nun wurde vom Bauherrn beim Landratsamt Pfaffenhofen ein neuer Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit folgenden geringen Befreiungen eingereicht:

Geplante Maßnahme	Festsetzungen Bebauungsplan	Begründung
Dachgaubenbreite 2,00 m	Dachgaubenbreite max. 1,60 m	Energetisch
Geänderter Garagenstandort	Festgesetzter Garagenstandort	Grundstücksschnitt, innerhalb Baugrenzen

Die Stadt Vohburg soll daher über den nun geänderten Antrag erneut entscheiden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>13. Bauantrag der Fa. Schnepf zum Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern und eines Einfamilienhauses auf FI-Nr. 1006/2, Gemarkung Menning, Kirchstraße 12; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens</b>	<b>970</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Über den vorliegenden Bauantrag zur Errichtung von 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit je 5 Wohneinheiten hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 bereits entschieden. Dabei wurde das gemeindliche Einvernehmen wegen „Übernutzung“ nicht erteilt. Nach Ansicht der Stadt Vohburg fügte sich das geplante Bauvorhaben hinsichtlich der Höhenentwicklung und der GRZ von 0,45 nicht in die Umgebungsbebauung ein. Mit Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 03.08.2017 wurde der Stadt Vohburg mitgeteilt, dass sich das Bauvorhaben aus folgenden Gründen in die Umgebungsbebauung einfügt. Nach Ansicht des Landratsamtes handelt es sich im vorliegenden Bereich um ein Mischgebiet in dem eine GRZ von 0,6 zulässig wäre. Die geplante GRZ von 0,45 liegt daher deutlich innerhalb der Grenze. Die beantragte Firsthöhe von 9,80 m ist in der Umgebung vorhanden. Zu den in der Schreinerstraße angeordneten 12 oberirdischen Stellplätzen wurden die Immissionsschutzbehörde und die Verkehrsbehörde beteiligt. Aus deren Sicht bestehen keine Bedenken. Nachdem sich das Vorhaben daher aus Sicht des Landratsamtes Pfaffenhofen einfügt und daher genehmigungsfähig ist, wurde der Stadt Vohburg mitgeteilt, dass beabsichtigt ist das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, da bei einer erneuten Ablehnung Schadensersatzansprüche durch den Bauherrn nicht ausgeschlossen werden können.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 2**

### **Abstimmungsvermerke:**

StR Josef Steinberger und StR Ludsteck

Mit Beschluss vom 30.05.2017 hat der Stadtrat beschlossen, eine Einbeziehungssatzung für die FI-Nr. 1221/4 Gemarkung Dünzing aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro Wipfler-Plan aus Pfaffenhofen beauftragt.

Die Bekanntgabe, sowie die Auslegung des Planentwurfs und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte im Zeitraum vom 26.07.2017 bis 28.08.2017.

Aufgrund dieser Auslegung gingen Stellungnahmen mehrerer „Träger öffentlicher Belange“ ein.

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt wie folgt Stellung zu den eingereichten Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange nach den Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

#### A. STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwände und Bedenken abgegeben:

- Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 31.07.2017

→ **Kein Beschluss erforderlich**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Einwänden und Bedenken abgegeben:

#### 1. Landratsamt Pfaffenhofen

##### 1.1 Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 02.08.2017

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 2013).

Erläuterung:

Für die Einbeziehungssatzung 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 B III, 1.1 (G)), gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) 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 die Einbeziehungssatzung 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 von Vohburg hinsichtlich möglicher Potentiale der Innenentwicklung betrachtet wurde.

Die Ergänzung der Begründung bezüglich des Baulücken- bzw. Leerstandkatasters sowie die Ermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs werden in diesem Zusammenhang für erforderlich gehalten. Daneben wird angeregt, den tatsächlichen Wohnbaubedarf der Gemeinde aufzuzeigen und den analysierten Siedlungsdruck darzulegen. Die vorliegende Erklärung in der Begründung unter Kapitel 4. Planung und Ziel ist noch nicht ausreichend und



muss daher ergänzt werden. (Es wird im Zusammenhang mit einer Innenentwicklung z. B. auch auf die Potenziale der Nachnutzung ehemaliger Hofstellen hingewiesen.)

2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 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 und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in den Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden.

Im gegenständlichen Satzungsentwurf werden derzeit Regelungen zur planungsrechtlichen Steuerung ortsplannerischer Gestaltung in städtebaulich bedeutsamen Punkten noch nicht getroffen. Daher wird angeregt, z. B. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Grundfläche, zu Wandhöhe und zur Geschossigkeit zu treffen und die Inhalte in der Planzeichnung in einer Nutzungsschablone aufzuführen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung unter anderem durch relativ steile ziegelrote Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt und daher angeregt insbesondere an Ortsrändern - ziegelrote Satteldächer festzusetzen.

Daneben wird angeregt, gestalterische Festsetzungen z. B. zu den verwendeten Materialien bzw. zur Farbgebung der Fassade zu treffen.

3. 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:

„Höhenangaben sind im Bebauungsplan unerlässlich“ (Bayerisches Staatsministerium des Inneren - Oberste Baubehörde, Planungshilfen p16/17). Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte, wird angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. (Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollten Schnitte ergänzend das dem Bebauungsplan benachbarte Gelände auf ca. 5 m darstellen. Es wird angeregt dies zu ergänzen. Außerdem sollten Höhenbezugspunkte z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungverhältnis max. 1:2). Der Mindestabstand des Böschungskammes bzw. Böschungsfußes zur Grundstücksgrenze sollte mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens – auf dem jeweiligen Grundstück zu halten. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.)

4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (hier z. B. zwischen wohnen bzw. Landwirtschaft; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Bauliche Anlagen am Ortsrand sollten sich schonend und nicht störend in das Landschaftsbild einfügen. Derzeit ist im gegenständlichen Satzungsentwurf keinerlei Randeingrünung

vorgesehen. Es wird angeregt, an der Westseite der Salzerstegstraße eine Ortsrandeingrünung festzusetzen, z. B. gemäß Punkt 13.2 der Anlage zur PlanZV als lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern; ggf. könnte auch die bereits bestehende gewässerbegleitende Grünstruktur als Eingrünung festgesetzt und gesichert werden. Dabei wäre dann der Geltungsbereich zu erweitern.

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

Erläuterung:

In der Begründung ist die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung noch nicht dargestellt. Aussagen darüber sind daher noch zu ergänzen. Darüber hinaus sollten die zugehörigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) jeweils dahinter in Klammern zitiert werden, z. B. „(LEP 2013 5.1 (G))“. Analog gilt dies für die Regionalplanung.

6. Als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmte Gebiete sollen gem. § 9 Abs. 6a BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Erläuterung:

Gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IUG) liegt der Umgriff im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQE<sub>Extrem</sub>. Es wird in diesem Zusammenhang angeregt, zu prüfen, ob in der Einbeziehungssatzung diese Flächen gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB „als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des WHG bestimmte Gebiete“ in der Planung zu vermerken sind. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (UMS) vom 08.02.2016 an den Bayerischen Gemeindegtag wird hingewiesen. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes kommt in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zu.

### **Abwägung**

Zu 1. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Erklärtes Ziel der Stadt Vohburg ist die bauliche Entwicklung des gegenständlichen Bereichs, daher ist der Bereich im Flächennutzungsplan (vom Landratsamt genehmigt) seit langem als Dorfgebiet dargestellt. Von Seiten der Regional- und Landesplanung (Regierung von Oberbayern, Regionalverband Ingolstadt) wird kein den Erfordernissen der Raumordnung entgegenstehen der Planung gesehen. Die Erstellung eines Leerstands- und Baulückenkatasters erscheint der Stadt Vohburg für den Anlass der Baurechtsschaffung für eine Bauparzelle – vor allem, da es sich dabei um die sinnvolle Nachnutzung eines bereits vorher mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden genutzten Areals handelt - als überzogen.

Zu 2. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Stadt Vohburg sieht keinen konkreten Anlass, hier weitergehende gestalterische Festsetzungen nur für eine Bauparzelle zu treffen, da lediglich die Einbeziehung der gegenständlichen Fläche in den Innenbereich das Ziel der Satzung ist. Eine Beurteilung, ob sich ein späteres Vorhaben hier nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt obliegt im Rahmen der Genehmigung im Übrigen dem Landratsamt.

Zu 3. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Festsetzungen und Regelungen zu Geländeänderungen und zur Höhenlage der Gebäude, als auch zusätzliche Geländeschnitte scheinen der Stadt Vohburg für den gegenständlichen Bereich einer Bauparzelle als überzogen, zumal es sich um eine Satzung handelt, deren Regelungsinhalt sich auf „einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Abs. 1 sowie Abs. 4 BauGB“ beschränken sollte (vgl. § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB). Es gelten gemeinhin hier die bauordnungsrechtlichen Regelungen der Bayerischen Bauordnung – wie auch für die angrenzenden bereits bebauten Bereiche. Eine Beurteilung der Vorhaben kann letztlich durch das Landratsamt im Rahmen des Bauantrags erfolgen.

Zu 4. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Eine Ortsrandeingrünung innenliegend an der Salzstegstraße wird als wenig wirksam erachtet, zumal diese ohnehin deutlich durch Grundstückszufahrten und Hauszugänge durchbrochen werden müsste. Östlich des Salzstegwegs grenzen zudem Gehölzstrukturen an, so dass das Vorhaben nicht „frei einsehbar in der Landschaft“ steht. Ein Zugriff auf Flächen außerhalb des Umgriffs zur Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen ist nicht möglich. Von Seiten der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde

wurden zudem keine Bedenken hinsichtlich einer fehlenden Eingrünung geäußert. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können, sofern notwendig, entsprechende Maßnahmen gefordert werden, ein Freiflächengestaltungsplan ist bei Bauantrag mit einzureichen.

Zu 5. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Den Zielen der Raumordnung wird grundsätzlich nachgekommen, eine Aufstellung einzelner Ziele in der Begründung wird als nicht notwendig erachtet, zumal diese zu jedermanns Einsicht im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan der Regional Ingolstadt dargelegt sind.

Zu 6. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Der planungsgegenständliche Bereich liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ Extrem – dies sollte in den Hinweisen ergänzt werden. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird in besonderem Maße berücksichtigt.

### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise der Satzung werden um einen Hinweis auf die Lage innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ Extrem redaktionell ergänzt.

#### 1.2 Immissionsschutz, Stellungnahme vom 10.08.2017

Der Geltungsbereich der o.g. Einbeziehungssatzung umfasst die Fl.Nr. 1221/4 sowie einen Teilbereich der Fl.Nr. 29 der Gemarkung Dünzing. Im festgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg ist die Fläche als Dorfgebiet dargestellt.

Die Ausweisung stellt eine Lückenschließung innerhalb der bestehenden Bebauung dar. Das im Außenbereich liegend bewertete Grundstück soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Im Südwesten grenzt das Feuerwehrhaus an. Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an. Die Baugenehmigung für das Einfamilienhaus mit Doppelgarage wurde bereits erteilt, der Immissionsschutz wurde nicht beteiligt.

Das Sachgebiet 41 „Immissionsschutz Technik“ wurde im Baugenehmigungsverfahren für das im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegende Wohnhaus nicht beteiligt. Die Genehmigung wurde bereits erteilt.

Seitens des Immissionsschutzes wird deshalb keine Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung abgegeben.

Es wird empfohlen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

- Bei Planung einer Wärmepumpe ist diese so aufzustellen, zu betreiben und zu warten, dass sie dem Stand der Lärmschutztechnik entspricht, ausreichend gedämmt ist und zu keiner Lärmbelästigung in der Nachbarschaft führt.
- Der Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb (Wärmepumpe) ausgehenden Geräusche darf an dem nächstgelegenen Immissionsort die festgesetzten Immissionsrichtwerte von tags 54 dB(A) und nachts 39 dB(A) im Dorf-/Mischgebiet nicht überschreiten. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
- Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (Anhang A 3.3.5) und nicht ausgeprägt tieffrequent (vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hertz, vgl. Nr. 7.3 und A.1.5 TA Lärm und DIN 45680 Ausgabe 3/ 1997 und das zugehörige Beiblatt 1) sein.

### **Abwägung**

Die Hinweise des Immissionsschutzes sind zur Kenntnis zu nehmen, die Hinweise der Satzung sollten, wie vorgeschlagen um einen Passus zu Wärmepumpen redaktionell ergänzt werden.

### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise der Satzung sind um einen Passus zu Wärmepumpen redaktionell zu ergänzen.

### **1.3 Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 24.07.2017**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben: Folgendes wird jedoch angeregt bzw. gefordert:

Bei der Bebauung des betroffenen Flurstücks ist der Unteren Naturschutzbehörde in 3-facher Ausführung ein Freiflächengestaltungsplan mit entsprechender Eingrünung des Bauvorhabens in Richtung der Salzerstegstraße vorzulegen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise des Immissionsschutzes sind zur Kenntnis zu nehmen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der UNB ein Freiflächengestaltungsplan (3-fach) mit entsprechender Eingrünung des Bauvorhabens in Richtung der Salzerstegstraße vorzulegen.

#### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

### **1.4 Unterer Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.07.2017**

Die Planung betrifft Bereiche mit Verdachtsflächen für Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.

#### **Abwägung**

Da sich das Vorhaben außerhalb amtlich kartierter Bodendenkmäler befindet, wurde auf eine Beteiligung des BLfD verzichtet. Die Belange des Denkmalschutzes sind allgemein zu berücksichtigen, auf die geltenden Bestimmungen beim Auffinden von Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sollte hingewiesen werden.

#### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise und Anregungen der Unteren Denkmalschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Satzung sind um einen Hinweis auf die geltenden Bestimmungen beim Auffinden von Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG redaktionell zu ergänzen.

## **2. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 10.08.2017**

Die Stadt Vohburg plant die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 122/4 der Gemarkung Dünzing in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, um die Errichtung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Der überplante Bereich mit einer Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup> ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und bislang mit zwei landwirtschaftlichen Nebengebäuden bebaut, die abgebrochen werden sollen. Die Fläche grenzt an bestehende Bebauung an. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### **Hinweis**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bezieht. In Zweifelsfällen sollte eine Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern sind zur Kenntnis zu nehmen, die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die Stellungnahme wird behandelt.

#### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

### **3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 02.08.2017**

#### **1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für die Fl.Nr. 1221/4, Gemarkung Dünzing, der Stadt Vohburg 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.

Das Grundwasser steht relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

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

Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, weisen wir darauf hin, dass sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und zu verwerten/entsorgen sind.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des baurechtlichen Verfahrens festgesetzt.

Für Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten

#### **2. Abwasserbeseitigung**

Dünzing wird im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Vohburg, die ertüchtigt werden soll, angeschlossen.

Das geplante Bauvorhaben ist an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers empfehlen wir die Formulierung „anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern“ so nicht als Festsetzungen durch Text festzusetzen. In Dünzing ist ein Mischsystem vorhanden, an das grundsätzlich angeschlossen werden kann. Besser wäre einen Punkt zur Niederschlagswasserbeseitigung als Hinweise durch Text aufzunehmen. Folgender Passus wäre denkbar:

„Sollte geplant sein, anfallendes Niederschlagswasser zu versickern, so ist folgendes zu beachten:

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nur eine flächenhafte Versickerung (z.B. über Mulden) möglich ist. Eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte oder eine linienförmige Versickerung über Rigolen ist nicht möglich.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgenden Links:

[http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser\\_umgang/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/index.htm) und

<http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> zu finden. Somit geprüft werden, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnisfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten.“

### 3. Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. Allerdings liegt das geplante Vorhaben in einem wassersensiblen Bereich. Das heißt, dass hier zeitweise hochanstehende Grundwasser, sowie über Gelände austretendes Qualmwasser (wie beim Pflingsthochwasser 1999 mit einer Wasserspiegellage von 354,50 m ü. NN) auftreten kann. Das Bauvorhaben ist also vor hochanstehendem Grundwasser z.B. mit einem wasserdichten Kellergeschoß und vor austretendem Qualmwasser durch eine ausreichend hohe Lage der Erdgeschossfußbodenoberkante, z.B. auf 355,00 m ü. NN zu schützen.

### 4. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.

### **Abwägung**

Zu 1. Die Vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen, die Hinweise der Satzung sollten redaktionell mit Hinweisen zur erforderlichen Information des WWA Ingolstadt bei Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung, zum anstehenden Grundwasser und erforderliche wasserrechtlichen Verfahren für eventuell Grundwasserabsenkungen und zum wasserdichten und auftriebssicheren Ausführung beim Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser ergänzt werden.

Zu 2. Die Hinweise des WWA sind zur Kenntnis zu nehmen, die Festsetzung 2.4 (Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern) sollte gestrichen, die Hinweise der Satzung, wie vorgeschlagen, zum erforderlichen Anschluss an die Kanalisation und zur Versickerung von Niederschlagswasser redaktionell ergänzt werden.

Zu 3. Die Hinweise des WWA sind zur Kenntnis zu nehmen, gem. der Stellungnahme des LRA wird auf die Lage im innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ Extrem hingewiesen. Die Hinweise sollte zudem um einen Hinweis auf zeitweise hochanstehende Grundwasser, auf über Gelände austretendes Qualmwasser (wie beim Pflingsthochwasser 1999 mit einer Wasserspiegellage von 354,50 m ü. NN) und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen (wasserdichte Ausführung von Kellergeschossen und ausreichend hohe Lage der Erdgeschossfußbodenoberkante, z.B. auf 355,00 m ü. NN) redaktionell ergänzt werden.

Zu 4. Die Hinweise des WWA sind zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschluss mit 17:0**

Zu 1. Die Vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise der Satzung redaktionell mit Hinweisen zur erforderlichen Information des WWA Ingolstadt bei Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung, zum anstehenden Grundwasser und erforderliche wasserrechtlichen Verfahren für eventuell Grundwasserabsenkungen und zum wasserdichten und auftriebssicheren Ausführung beim Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser ergänzt.

Zu 2. Die Hinweise des WWA werden zur Kenntnis genommen, die Festsetzung 2.4 (Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern) wird gestrichen, die Hinweise der Satzung werden, wie vorgeschlagen, zum erforderlichen Anschluss an die Kanalisation und zur Versickerung von Niederschlagswasser redaktionell ergänzt.

Zu 3. Die Hinweise des WWA werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Satzung werden um einen Hinweis auf zeitweise hochanstehende Grundwasser, auf über Gelände austretendes Qualmwasser und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen redaktionell ergänzt.

Zu 4. Die Hinweise des WWA werden zur Kenntnis genommen.

## **4. Planungsverband Region Ingolstadt (mit Verweis auf das Schreiben des Regionsbeauftragten der Region Ingolstadt), Stellungnahme vom 02.08.2017**

### Vorhaben

Die Stadt Vohburg a.d. Donau beabsichtigt die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 0,1 ha) befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Dünzing, ist im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet dargestellt und liegt innerhalb bestehender Bebauung.

#### Bewertung

Gemäß RP 10 B III 1.5 Z sollte eine Ortsrandeingrünung vorgesehen werden.

Bei entsprechender Beachtung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

#### **Abwägung**

Die Hinweise und Anregungen des Planungsverbands Region Ingolstadt sind zur Kenntnis zu nehmen. Gem. der Festsetzung 2.3 ist ein freiflächengestaltungsplan einzureichen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist hier in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde eine Regelung zur Ortsrandeingrünung zu treffen.

#### **Beschluss mit 17:0**

Die Anregungen und Hinweise des Planungsverbands Region Ingolstadt werden zur Kenntnis genommen.

#### **5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 04.08.2017**

Nördlich des zur Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücks befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb, der durch das Vorhaben nicht eingeschränkt werden darf. Auf dem Hof der Familie Wetzl wird Milchviehhaltung betrieben. Neben dem Stallgebäude befinden sich auch Siloanlagen, Mistlagerstätten sowie Güllegruben auf der Hofstelle und damit in Nachbarschaft zum o.g. Grundstück mit der Fl.Nr. 1221/4. Es sollte deshalb durch eine Immissions-schutzberechnung geklärt werden, ob und mit welchem Abstand dort eine Wohnbebauung erfolgen kann.

In den Hinweisen durch Text sollte folgender Passus aufgenommen werden:

Bedingt durch die Lage ist aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen. Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise und Anregungen des AELF sind zur Kenntnis zu nehmen. Zwischenzeitlich wurde eine Wohnbebauung auf der Fl.Nr. 1221/4 genehmigt, grundsätzlich entspricht die Wohnnutzung auch dem dorfgebietstypischen Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen, so dass eine Immissionsschutzberechnung nicht mehr erforderlich ist.

Die Hinweise der Satzung sollten, wie vorgeschlagen, um einen Passus zu Immissionen aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb redaktionell ergänzt werden.

#### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise und Anregungen des AELF werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise der Satzung werden um einen Passus zu Immissionen aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb redaktionell ergänzt.

## **B. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT**

### **Keine Stellungnahmen eingegangen**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Einbeziehungssatzung Dünzing – FI.Nr. 1221/4 mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 19.09.2017 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>15. Einbeziehungssatzung FI-Nrn. 100 und 100/1, Gemarkung Menning, Bauherren Richard Ott und Manfred und Gerlinde Graf, Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>	<b>972</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Mit Beschluss vom 14.02.2017 hat der Stadtrat beschlossen, eine Einbeziehungssatzung für die FI-Nrn.100 (Tfl.) und 100/1 Gemarkung Menning aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro Wipfler-Plan aus Pfaffenhofen beauftragt.

Die Bekanntgabe, sowie die erneute Auslegung des Planentwurfs und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte im Zeitraum vom 02.08.2017 bis 02.09.2017.

Aufgrund dieser Auslegung gingen Stellungnahmen mehrerer „Träger öffentlicher Belange“ ein.

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt wie folgt Stellung zu den eingereichten Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange nach den Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## **B. STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Einwänden und Bedenken abgegeben:

### **2. Landratsamt Pfaffenhofen**

#### **2.1 Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 23.08.2017**

7. 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 2013).

Erläuterung:

Die Abwägung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit werden aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme vom 29.03.2017 wird verwiesen.

8. Bei der Wahl des Verfahrens sind die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht erfüllt. Eine sachliche und räumliche Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche ist nicht gegeben.

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Gemeinde zur Kenntnis. Die Anregungen zur Wahl des Verfahrens werden jedoch aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 29.03.2017 verwiesen.

9. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.5 BauGB, LEP 2013 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 und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Die Übernahme der Anregungen zu den Einfriedungen und zur Dachform der Garagen wird begrüßt. Die bereits am 30.03.2017 getroffenen weiteren Anregungen der Fachstelle zur



Baukultur werden aufrechterhalten. Auf die damals abgegebene Stellungnahme wird verwiesen.

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

Erläuterung:

Die Abwägung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zu den Geländeschnitten werden aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 29.03.2017 verwiesen.

11. Auf eine gute Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (hier z. B. zwischen Wohnen und Landwirtschaft; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Die Planung wurde im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt geändert. Die Eingrünung der beiden Parzellen sowie die Festsetzung von heimischen Laubbäumen und -hecken werden grundsätzlich begrüßt.

Dabei sollte jedoch zwischen Gebäude und Eingrünung zur ausreichenden Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume bzw. zur Sicherung der Wuchs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Pflanzungen ein Schutzabstand von mindestens 3 m bestehen. In der derzeit vorliegenden Planung ist dies in Baufenster 1 insbesondere im nach Süden vorspringenden Teil des Baufensters nicht der Fall. Es wird daher angeregt, z. B. die Hecken und Bäume nach Süden abzurücken und die Eingrünung an der Südseite entsprechend breiter festzusetzen.

Gleichzeitig ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen.

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

Erläuterung:

Die Festsetzungen zu den Solaranlagen wird begrüßt. Es wird darüber hinaus angeregt, für Flachdächer von Garagen Dachbegrünungen zu ermöglichen, z. B. folgendermaßen: „Als Dachform sind für Garagen alternativ begrünte Flachdächer zulässig. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens ... cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.“

13. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB; PlanZV). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z. T. noch nicht gegeben sind.

Erläuterung:

Es wird angeregt, unter Punkt 2. vierter Absatz der Verfahrensvermerke für die erneute öffentliche Auslegung auf „... i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB“ zu verweisen.

Darüber hinaus wird angeregt, unter Punkt 5. folgende Textpassage zu ergänzen: „Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.“ In diesem Zusammenhang wird auf das Formblatt auf Seite 184 in den „Planungshilfen für die Bauleitplanung – Hinweise für die Ausarbeitung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen p16/17, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren“ hingewiesen.

## **Abwägung**

Zu 1. – 4 Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Der Stadtrat Vohburg hat die Stellungnahme des Landratsamts vom 29.03.2017 mit der bauplanungsrechtlichen und ortsplanerischen Beurteilung in seiner Sitzung am 25.07.2017 behandelt und abgewogen. An den gefassten Beschlüssen zu den erneut vorgebrachten Belangen ist weiterhin festzuhalten.

Zu 5. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Es wird eine entsprechende qualitätsvolle Eingrünung als Minimierungsmaßnahme festgesetzt, von Seiten der UNB wurden keine Bedenken hierzu geäußert. Da die Strauchpflanzungen sich über mindestens 50% der Länge erstrecken müssen, können „Fenster“ in der Eingrünung verbleiben, so dass es trotz des auskragenden Baufensters, welches dem vorliegenden Bauvorhaben geschuldet ist, weder zu Verschattungen noch zu nicht wirksamen Eingrünungen kommt. Auf die einzuhaltenden Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen wird bereits hingewiesen.

Zu 6. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Für Garagen, Carports und Nebengebäude werden als Dachform bereits extensiv begrünte Flachdächer zugelassen.

Zu 7. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Es wird unter Punkt 2. vierter Absatz der Verfahrensvermerke für die erneute öffentliche Auslegung bereits auf „... i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB“ verwiesen – Nr. 3 des Abs. 2 ist in Nr. 2 redaktionell zu korrigieren.

Die überarbeiteten Planungshilfen für die Bauleitplanung sehen nunmehr in den Verfahrensvermerken eine Formulierung wie angeregt vor, dem sollte nachgekommen und die Verfahrensvermerke redaktionell geändert werden.

## **Beschluss mit 17:0**

Zu 1. – 4

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die in der Sitzung vom 25.07.2017 gefassten Beschlüsse des Stadtrats Vohburg verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 5. – 6.

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 7. Die Verfahrensvermerke werden wie vorgeschlagen redaktionell korrigiert.

## **2.2 Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 16.08.2017**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben:

Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde nach Inkrafttreten der Satzung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt zu melden. Der Meldebogen befindet sich auf der ÖFK Anmeldemaske. Diese erreichen Sie über die nachfolgende Internetadresse: <https://www.oefk.bayern.de/oeko/>. Weitere Informationen erhalten Sie auf folgender Internetseite: [https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/flaechenmeldung/ausgleich\\_ersatz/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm).

## **Abwägung**

Die Hinweise und Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausgleichsflächen sind, wie üblich, durch die Stadtverwaltung an das Ökoflächenkataster zu melden.

## **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise und Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht werden zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausgleichsflächen werden durch die Stadtverwaltung an das Ökoflächenkataster gemeldet.

## **3. Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 08.08.2017**

Unser Schreiben vom 30.03.2017, Az. 3-4622Ä-PAF-3342/2017 wurde weitgehend beachtet. Vor Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung ist jedoch noch zu überprüfen unter welchen Voraussetzungen in den vorhandenen Regenwasserkanal der Stadt Vohburg eingeleitet werden kann, damit eine gesicherte Erschließung gewährleistet werden kann.

### **Abwägung**

Die Hinweise des WWA sind zur Kenntnis zu nehmen, eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist möglich und sollte somit festgesetzt werden. Die geltenden Regelwerke (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser -TRENGW und das Arbeitsblatt DWA-A 138 - Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sind zu beachten, darauf sollte hingewiesen werden. Ebenso sollte darauf hingewiesen werden, dass für den Fall, dass die NWFreiV nicht anwendbar ist, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Auch ein Hinweis auf das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sollte in die die Hinweise der Satzung aufgenommen werden.

### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise und Anregungen des WWA werden zur Kenntnis genommen. Die Satzung wird redaktionell um eine Festsetzung ergänzt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Die Hinweise der Satzung werden redaktionell um Hinweise auf die entsprechend einzuhaltenden Regelwerke und eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ergänzt.

## **4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 28.08.2017**

### **Bodendenkmalpflegerische Belange**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2017. Wir weisen darauf hin, dass der Erlaubnisvorbehalt nach Art. 7.1 BayDSchG nicht nur im Bereich der bereits bekannten Denkmalflächen sondern im gesamten Plangebiet gilt, da sich das Denkmal deutlich weiter ins Plangebiet erstrecken dürfte als bislang bekannt.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereiche, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **Abwägung**

Die Hinweise und Anregungen des BLfD sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Stellungnahme des BLfD vom 31.03.2017 wurde in der Sitzung des Stadtrats am 25.07.2017 behandelt und abgewogen – auf den Beschluss sollte hingewiesen werden.

Auf die erforderliche Denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG wird in der Satzung bereits hingewiesen.

### **Beschluss mit 17:0**

Die Anregungen und Hinweise des BLfD werden zur Kenntnis genommen, auf den Beschluss des Stadtrats vom 25.07.2017 wird hingewiesen.

## **B. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT** **Keine Stellungnahmen eingegangen**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Einbeziehungssatzung mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 19.09.2017 als Satzung.  
Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>16. Bebauungsplan Nr. 1, 15. Änderung, Grundstück evangelische Kirche, Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>	<b>973</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Mit Beschluss vom 04.04.2017 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Feldweber-, Hartackerstraße, Oberes Hochfeld“ in Vohburg zu ändern. Mit der Planung wurde das Büro Wipfler-Plan aus Pfaffenhofen beauftragt.

Die Bekanntgabe, sowie die Auslegung des Planentwurfs und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte im Zeitraum vom 21.06.2017 bis 21.07.2017.

Aufgrund dieser Auslegung gingen Stellungnahmen mehrerer „Träger öffentlicher Belange“ ein.

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt wie folgt Stellung zu den eingereichten Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange nach den Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### **C. STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwände und Bedenken abgegeben:

- Landratsamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 29.06.2017

**→ Kein Beschluss erforderlich**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Einwänden und Bedenken abgegeben:

### **5. Landratsamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 04.07.2017**

14. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB; PlanZV). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.

#### Erläuterung:

Der vorliegende Entwurf der Bauleitplanung wird als Bebauungsplan Nr. 1 „Feldweber-, Hartackerstraße und Oberes Hochfeld“ - 14. Änderung bezeichnet. Der Fachstelle wurde jedoch von der Stadt Vohburg bereits der Bebauungsplan Nr. 1 „Oberes Hochfeld“ in Vohburg - 14. Änderung zwischen dem 21.10.2016 und 23.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt. Um Missverständnisse bzw. Verwechslungen zu vermeiden wird daher dringend angeregt, diese beiden Planungen deutlich voneinander zu unterscheiden. Dies kann für die gegenständliche Planung z. B. durch die Bezeichnung mit einer direkt an die bereits vergebenen Nummern folgenden Änderungsnummer geschehen. Diese Änderungsnummer wäre dann auch in den gesamten Planungsunterlagen zu korrigieren.

15. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung

zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3 a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

In der Begründung werden in Kapitel 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen u. a. Aussagen zur Fassadengestaltung getroffen. Demnach sind „ Fassaden zu verputzen und mit Holz zu verkleiden.“ Es wird angeregt, diese Inhalte auch in die Festsetzungen durch Text (Punkt 4.) aufzunehmen.

16. 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, wird angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollten Schnitte ergänzend das dem Bebauungsplan benachbarte Gelände auf ca. 5 m darstellen. Es wird angeregt, dies zu ergänzen. Außerdem sollten Höhenbezugspunkte z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungsverhältnis max. 1:2). Der Mindestabstand des Böschungskammes bzw. Böschungsfußes zur Grundstücksgrenze sollte mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser - insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens - auf dem jeweiligen Grundstück zu halten. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

17. Auf eine gute Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf).

Erläuterung

Die Festsetzung von heimischen Laubbäumen und die Erhaltung von Baumbestand werden begrüßt. Es wird jedoch angeregt- wenn möglich - auch den vorhandenen Baumbestand im südwestlichen Bereich des Grundstücks zu erhalten und dies auch festzusetzen.

18. Gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Abstandsflächen zu beachten.

Erläuterung

Den vorliegenden Unterlagen kann entnommen werden, dass der Bebauungsplanentwurf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß BayBO vorschreibt (vgl. Punkt 2. Baugrenzen, Abstandsflächen unter 4. Festsetzungen durch Text). Gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen dabei u. a. Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Abstandsflächen können u. a. auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

Im gegenständlichen Fall besteht Grund zu der Annahme, dass der geplante Kirchturm bei der Ausnutzung der maximal festgesetzten Höhe von 13 m die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche an der Josef-Mathes-Straße ggf. überschreitet.

Sollte eine Überprüfung dies ergeben, wird z. B. angeregt, die Festsetzungen dementsprechend zu ändern, den Bauraum entsprechend zu verschieben oder die max. zulässige Turmhöhe zu reduzieren.

19. Als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen gem. § 9 Abs. 6 a BauG Satz 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Erläuterung:

Gemäß § 9 Abs. 6 a BauGB Satz 2 BauGB sind im gegenständlichen Bebauungsplan „als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete“ zu vermerken (z. B. HQ Extrem). Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (UMS) vom 08.02.2016 an den Bayerischen Gemeindetag wird hingewiesen.

## 20. Redaktionelle Änderungen

### Planzeichnung

Es ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 2 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe zu den benachbarten Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.

### Festsetzungen durch Text

Es wird angeregt, unter Punkt 2. Baugrenzen, Abstandsflächen der Festsetzungen durch Text (4.) den Artikel 6 BauNVO zur Klarstellung zu ergänzen.

### Begründung

In Kapitel 3 Planungsrechtliche Voraussetzungen muss es in Zeile 5 im letzten Absatz wohl „naturroten“ oder „ziegelroten“ heißen.

### Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke sollten noch unter Punkt 1. nach „Der Änderungsbeschluss wurde am .....“ folgendermaßen ergänzt werden: „gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“

Es wird angeregt, zu Punkt 2. zur Rechtssicherheit und Klarheit vor „§ 4 Abs. 2 BauGB“ noch „§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m.“ zu ergänzen.

Es wird angeregt, zu Punkt 3. zur Rechtssicherheit und Klarheit vor „§ 3 Abs. 2 BauGB“ noch „§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m.“ zu ergänzen.

und 3. zur Rechtssicherheit und Klarheit den § 13 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB zu ergänzen.

Unter Punkt 6. sollten z. B. folgende Sätze ergänzt werden, hinter „.... bekannt gemacht“: „Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.“

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

## **Abwägung**

Zu 1. Gem. der Anregung des Landratsamtes sollten die gegenständliche Änderung als 15. Änderung bezeichnet werden, die Planunterlagen sollten dementsprechend korrigiert werden.

Zu 2. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die in Kapitel 3. der Begründung genannte Fassadengestaltung bezieht sich auf die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans. Für die vorliegende Änderung wurde bewusst auf eine solche gestalterische Festsetzung verzichtet, um einen gestalterischen Spielraum für den Kirchenneubau zu bewahren.

Zu 3. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Festsetzung einer auf das bestehende Gelände bezogenen max. Höhe des Erdgeschossrohfußbodens in m üNN wird als ausreichend erachtet, aufgrund des relativ ebenen Geländes kann auf Geländeschnitte verzichtet werden. Geländeänderungen werden daher auch, wie bereits im Ursprungsbebauungsplan nicht geregelt.

Zu 4. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Prägende Einzelbäume, welche vor allem Wirkung in den öffentlichen Straßenraum hinein entfalten und welche auch bei Reali-

sierung des Bauvorhabens der neuen Kirche erhalten werden können, wurden als zu erhalten festgesetzt. Die im südwestlichen Grundstücksbereich bestehenden Bäume können derzeit erhalten werden, im Hinblick auf eine weiterhin flexible Nutzung des Grundstücks der evangelischen Kirchengemeinde werden sie jedoch nicht als zwingend zu erhalten festgesetzt.

Zu 5. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung wurden die erforderlichen Abstandflächen geprüft, diese können auch für den Turm eingehalten werden.

Zu 6. Die Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Das gegenständliche Plangebiet liegt innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ-Extrem, die Hinweise des Bebauungsplans sollten dahingehend redaktionell ergänzt werden.

Zu 7. Die redaktionellen Anregungen sollten, sofern sinnvoll, in die Planung übernommen werden.

### **Beschluss mit 17:0**

Zu 1. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, der Titel des Planes wird in 15. statt 14. Änderung geändert. Sämtliche Planunterlagen sind anzupassen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 2. – 5 Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 6. Die Hinweise des Bebauungsplans sind um einen Hinweis auf die Lage des Areals innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ-Extrem redaktionell zu ergänzen

Zu 7. Die redaktionellen Anregungen werden, soweit sinnvoll, in die Planung übernommen.

### **6. Landratsamt Pfaffenhofen - Unterer Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 27.06.2017**

Die Planung betrifft Bereiche mit Verdachtsflächen für Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.

### **Abwägung**

Im Bereich der Planung liegen keine kartierten Bodendenkmäler. Die nächsten amtlich kartierten Bodendenkmäler D-1-7235-0353 (Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) und D-1-7235-0322 (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, darunter Siedlung und Gräber karolingisch-ottonischer Zeit) liegen in mindestens 250 m, bzw. 300 m Entfernung, so dass ein Hinweis auf die zu beachtenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes für eventuell zu Tage kommende Bodendenkmäler (Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG) als ausreichend erachtet wird. Das BLfD wurde daher im Verfahren nicht beteiligt.

### **Beschluss mit 17:0**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

## **B. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT**

### **Keine Stellungnahmen eingegangen**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 1 "Feldweber-, Hartackerstrasse und oberes Hochfeld - 15. Änderung" mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 19.09.2017 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>17.</b>	<b>9. Flächennutzungsplanänderung in Knodorf; Feststellungsbeschluss</b>	<b>974</b>
------------	--------------------------------------------------------------------------	------------

Mit Stadtratsbeschluss vom 25.07.2017 hat der Stadtrat den Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gefasst. Die noch erforderlichen Ergänzungen wurden vom Planungsbüro Schwarz eingearbeitet. Die 9. Flächennutzungsplanänderung soll nun festgestellt werden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stellt die 9. Flächennutzungsplanänderung für Knodorf fest.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>18.</b>	<b>Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 "Hartacker-Hochfeld"; Grundsatzbeschluss</b>	<b>975</b>
------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------

Mit Antrag auf Vorbescheid vom 12.07.2017 wurde von den Bauherren Thomas und Verena Böhm ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl-Nr. 1364/5 der Gemarkung Oberwöhr eingereicht. Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Hartacker-Hochfeld“ der für Wohnhäuser Satteldächer vorschreibt. Das geplante Einfamilienhaus soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Die Stadt Vohburg hat im Rahmen der laufenden Verwaltung dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt. Mit Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 08.08.2017 wurde den Bauherren mitgeteilt, dass eine Befreiung für das Flachdach nicht in Aussicht gestellt werden kann und eine Verwirklichung des Vorhabens nur über eine Bebauungsplanänderung bzw. Aufhebung möglich ist. Mit Schreiben vom 28.08.2017 haben die Bauherren einen Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplans gestellt. Aus Sicht der Verwaltung kann der Bebauungsplan von 1969 aufgehoben werden, da nahezu alle Parzellen bebaut sind und die verbleibenden 3 freien Parzellen dadurch kein Baurecht verlieren. Nach Aufhebung des Bebauungsplans würde sich das geplante Einfamilienhaus mit Flachdach in die Umgebung einfügen, da die Dachform hierfür kein Kriterium ist. Die Kosten des Aufhebungsverfahrens sind von den Bauherren Verena und Thomas Böhm zu tragen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 „Hartacker-Hochfeld“ zu, nachdem diesen die Unterschriften der beteiligten Nachbarn vorliegen, und beauftragt die Verwaltung das Verfahren einzuleiten.

Die Kosten sind von den Antragstellern Thomas und Verena Böhm zu tragen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0**

<b>19.</b>	<b>Bekanntgaben des Bürgermeisters</b>
------------	----------------------------------------

Bürgermeister Schmid informierte über den Einzug von zwei Hausärzten und einem Internisten zum 01.01.2018 in der Bahnhofstraße 32.



Weiterhin informierte er über die derzeit laufenden Brückenprüfungen. Im Bereich der Kleinen Donaubrücke kommt deswegen es am Freitag, 22.09.2017 (vormittags) dort zu Behinderungen, da die Brücke abwechselnd halbseitig gesperrt werden muss.  
Er lud die Stadträte zur Bürgerversammlung am 05.10.2017 um 18:00 Uhr in das Rathaus ein. Thema der Bürgerversammlung wird der geplante Straßenausbau der Hartacker – und Waldstraße sein. Die Verwaltung hat die Eigentümer der Grundstücke bereits eingeladen.

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

---

StR Schlutter lud die Anwesenden zum Kulturherbst ein, insbesondere für die am kommenden Donnerstag, 21.09.2017 im Kultur-Stadl stattfindende Veranstaltung von Nepo Fitz.

StR Ludsteck lud alle zur Podiumsdiskussion mit den Direktkandidaten der Bundestagswahl am 20.09.2017 in den Kultur-Stadl ein.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 21:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Andreas Amann  
Schriftführer

Martin Schmid  
1. Bürgermeister