



Müller, Ernst  
Pernreiter, Anton  
Schlagbauer, Andreas  
Schrödl, Markus  
Steinberger, Heinrich

beruflich verhindert  
beruflich verhindert  
krank  
beruflich verhindert  
Urlaub

**Ortssprecher**

Wagner, Daniel

krank

## Öffentliche Tagesordnung

1. Umgestaltung Friedhof: Planvorstellung nördlicher Bereich  
Vorlage: BA/0509/2019
2. Sanierung des alten Leichenhauses
  - 2.1 Auftragsvergabe für die Malerarbeiten  
Vorlage: BA/0504/2019
  - 2.2 Auftragsvergabe für die Bauarbeiten  
Vorlage: BA/0503/2019
3. Kindergarten Sonnenschein in Rockolding
  - 3.1 Genehmigung einer weitere Kindergartengruppe zu den bestehenden 3 Kindergartengruppen  
Vorlage: BA/0512/2019
  - 3.2 Erweiterungsanbau - Erweiterung des Planungsauftrags  
Vorlage: BA/0505/2019
  - 3.3 Bedarfsanerkennung für Neubau einer zweigruppigen Kinderkrippe und einer Gruppe für Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung  
Vorlage: FV/0185/2019
  - 3.4 Sanierung Dachstuhl  
Vorlage: BA/0508/2019
4. Auftragsvergabe für die Einrichtung des Feuerwehrgerätehauses Rockolding  
Vorlage: BA/0507/2019
5. Auftragsvergabe Brückenprüfungen  
Vorlage: BA/0502/2019
6. Durchlasssanierung Menning - Genehmigung der Mehrkosten  
Vorlage: BA/0506/2019
7. Bebauungsplan Nr. 7 "Hartacker-, Frühlings- und Bahnhofstraße", 5. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BA/0492/2019
8. Bebauungsplan Nr. 34: Menning -Wildtafelstr., 1. Änderung: Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: BA/0510/2019
9. Bebauungsplan Nr. 51 "Dünzing-Erweiterung Dorfgewender"; Abwägungsbeschluss  
Vorlage: BA/0511/2019
10. Anschaffung eines Stadtmobils  
Vorlage: FV/0187/2019
11. Öffentlicher Nahverkehr
  - 11.1 Erweiterung der Linie 26 um 14:00 Uhr an Schultagen  
Vorlage: GL/0182/2019
12. Entgegennahme von Spenden; Genehmigung für den Zeitraum vom 01.01. bis 30.06.2019  
Vorlage: FV/0180/2019
13. Vorlage der Jahresrechnung für das Jahr 2018 mit Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben  
Vorlage: FV/0184/2019
14. Bekanntgaben des Bürgermeisters
15. 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. 72 über die Sitzung vom 02.07.2019 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

## Öffentliche Sitzung

### **1. Umgestaltung Friedhof: Planvorstellung nördlicher Bereich 1474**

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 876 vom 30.05.2017 wurde der Entwurfsplanung des Büros Beyer zugestimmt. Der Landschaftsplaner Beyer hat den nördlichen Bereich (Naturbestattung und Sternchenwiese) noch einmal überarbeitet, da der Bedarf an Urnenerdgräbern vorhanden ist. Der derzeitige Entwurf sieht vor auf der linken Seite 36 Urnenerdgräber mit einer kleinen Sitzgelegenheit anzulegen und auf der rechten Seite die Naturbestattung in der Wiese sowie die Sternchenwiese mit Sitzgelegenheit und jeweils einer Gedenkstehle und Ablageort anzubringen. Die Kostenberechnung für den alten Bereich beliefen sich auf 29.571,50 €. Für die Planung liegt die Kostenberechnung bei 34.331,50 €, sprich eine Erhöhung um 4.760,00 € wegen den Urnenerdgrabeinfassungen. Das Budget für die Steinmetzarbeiten beläuft sich auf 19.040,00 €. Die Stadtverwaltung schlägt vor eine Auftragserweiterung der Fa. Fürbacher - Walter vorzunehmen. Diese soll einen Entwurf bzgl. der Gedenksteinen und Sitzgelegenheit erarbeiten. Die restlichen Landschaftsbauarbeiten sollen ebenfalls als Auftragserweiterung an die Fa. Danner vergeben werden. Die Aufträge bleiben im Kostenrahmen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der neuen Entwurfsplanung für den nördlichen Friedhofsbereich und den Mehrkosten von 4.760,00 € zu.

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der Fa. Danner für die Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Kosten zu.

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der Fa. Fürbacher-Walter für die Steinmetzarbeiten in Höhe von 19.040,00 € zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

### **2. Sanierung des alten Leichenhauses**

#### **2.1 Auftragsvergabe für die Malerarbeiten 1475**

Es ist geplant, im alten Leichenhaus der Stadt Vohburg Urnengräber in Form von Modulbausteinen aufzustellen.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es soll vor der Aufstellung der Urnengrab-Module in einen ordentlichen Zustand gebracht werden.

Deshalb wurden seitens der Bauverwaltung die notwendigen Planungsschritte für die Durchführung der Sanierung durchgeführt.

In einem Freihändigen Vergabeverfahren wurden Angebote für die Ausführung der Anstricharbeiten eingeholt.

Insgesamt wurden 8 Firmen zur Abgabe eines Angebots eingeladen. Zum Einreichungstermin lagen 4 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich die

Firma Mielke & Kürzinger GBR. aus Vohburg als mindestbietende Firma mit einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 4.577,04** incl. MwSt.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Anstricharbeiten an die mindestbietende Firma Mielke & Kürzinger aus Vohburg, zu einer Auftragssumme in Höhe von **Euro 4.577,04** zu erteilen. Diese Maßnahme ist nicht im Haushalt berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Auftragserteilung für die Ausführung der Anstricharbeiten am alten Leichenhaus an die mindestbietende Firma Mielke & Kürzinger aus Vohburg zu. Die Auftragssumme beträgt **Euro 4.577,04**.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **2.2 Auftragsvergabe für die Bauarbeiten**

**1476**

Es ist geplant, im alten Leichenhaus der Stadt Vohburg Urnengräber in Form von Modulbausteinen aufzustellen.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es soll vor der Aufstellung der Urnengrab-Module in einen ordentlichen Zustand gebracht werden.

Deshalb wurden seitens der Bauverwaltung die notwendigen Planungsschritte für die Durchführung der Sanierung durchgeführt.

In einem Freihändigen Vergabeverfahren wurden Angebote für die Ausführung der Bauarbeiten eingeholt.

Insgesamt wurden 8 Firmen zur Abgabe eines Angebots eingeladen. Zum Einreichungstermin lag ein Angebot vor. Zwei Firmen hatten mitgeteilt, aufgrund von Auftragsüberlastung kein Angebot abgeben zu können.

Nach Prüfung und Wertung des eingegangenen Angebots durch die Bauverwaltung ergibt sich die

Firma Johann Wolfsteiner, Bauunternehmung aus Vohburg als auftragnehmende Firma. Die geprüfte Angebotssumme beträgt **Euro 14.540,91** incl. MwSt.

Es liegt kein Vergleichsangebot vor. Die angebotenen Einheitspreise sind jedoch als wirtschaftlich, ortsüblich und angemessen einzuordnen.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Bauarbeiten an die Firma Johann Wolfsteiner, Bauunternehmung aus Vohburg, zu einer Auftragssumme in Höhe von **Euro 14.540,91** zu erteilen. Diese Maßnahme ist nicht im Haushalt berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Auftragserteilung für die Bauarbeiten am Alten Leichenhaus zu. Der Auftrag wird an die Firma Johann Wolfsteiner, Bauunternehmung aus Vohburg, zu einer Auftragssumme in Höhe von **Euro 14.540,91** erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

### **3. Kindergarten Sonnenschein in Rockolding**

#### **3.1 Genehmigung einer weitere Kindergartengruppe zu den bestehenden 3 Kindergartengruppen 1477**

Die Erweiterung des Kindergartens in Rockolding um zwei Kinderkrippengruppen wurde längst beschlossen. Der Anbau an das bestehende Gebäude erfolgt zeitnah.

Die aktuellen Zahlen der Einwohnerentwicklung der Stadt Vohburg ergeben nun, dass eine weitere Kindergartengruppe dringend erforderlich wird.

Der Architekt – Herr Hans Finsterer – überplante den ersten Entwurf der Erweiterung und fügte eine weitere Gruppe hinzu (s. Anlage). Der bestehende 3-gruppige Kindergarten wird somit um zwei Kinderkrippengruppen und einer Kindergartengruppe erweitert.

Kämmerer Josef Steinberger erklärte die Zuschusssituation, es werden vom Freistaat 1,25 Mio. Euro für den Anbau der Krippe und der zusätzlichen altersgemischten Gruppe bezahlt.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der aktuellen Zahlen der Einwohnerentwicklung die zusätzliche Erweiterung um eine Kindergartengruppe zur Erweiterung um zwei Kinderkrippengruppen im Kindergarten Sonnenschein in Rockolding.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

#### **3.2 Erweiterungsanbau - Erweiterung des Planungsauftrags 1478**

Aufgrund der im vorangegangenen Tagesordnungspunkt beschlossenen Erweiterung des Kindergarten Rockolding um eine zusätzliche Kindergartengruppe wird auch eine Erhöhung des Planungsauftrags erforderlich.

In der Sitzung vom 16.10.2018 des Stadtrates wurde dieser Auftrag für die Erweiterung des Kindergartens Sonnenschein in Rockolding an das Architekturbüro Finsterer aus Geisenfeld beschlossen.

Die Baukostenerhöhung nach Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 300.000,- € und erhöht die Gesamtkosten des Erweiterungsbaus auf 1,65 Millionen €.

Der Objektplaner, Herr Finsterer wurde bisher mit den Leistungsphasen 1-3 – Stufe 1 – beauftragt. Momentan befindet sich das Projekt in der Eingabephanung, d. h. in Leistungsphase 4. Deshalb soll die weitere Beauftragung für die Leistungsphasen 4 bis 9 erfolgen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mit der zusätzlichen Erweiterung des Kindergartens in Rockolding um eine weitere Kindergartengruppe die damit verbundene Kostenerhöhung der Baukosten nach Kostenschätzung von ca. 300.000,-€ auf 1,65 Mio. €.

Des Weiteren wird der Objektplaner Herr Hans Finsterer mit der nächsten Auftragsstufe, Leistungsphase 4 bis 9 nach HOAI 2013, beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

### 3.3 Bedarfsanerkennung für Neubau einer zweigruppigen Kinderkrippe und einer Gruppe für Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung

1479

Mit Beschluss des Stadtrates vom 14.05.2019 Nr. 1.429 wurde eine Bedarfsanerkennung für 24 neue Plätze für Krippenkinder als bedarfsnotwendig anerkannt. Mit Ausnahme von 10 Plätzen im Kindergarten „St.Martin“ Menning (Kinder von drei bis sechs Jahren) sind alle Plätze im kommenden Kindergartenjahr belegt. Dem Kindergarten „Sonnenschein“ sind die Kinder aus den Ortsteilen Irsching und Rockolding zugeteilt.

Bei allen Kindergärten wurden mittlerweile Ausnahmegenehmigungen für eine Überbelegung von ein bis zwei Plätzen vom Kreisjugendamt Pfaffenhofen erteilt. Einige Kinder stehen auf der Warteliste. Verschiedene Anfragen von auswärtigen Kindern, deren Eltern auch in Vohburg arbeiten, können überhaupt nicht berücksichtigt werden. Im Kindergarten „Sonnenschein“ Rockolding sind ab 01.09.2019 alle 70 Plätze belegt. Ab Januar 2020 ist eine Überbelegung von zwei Plätzen bereits genehmigt.

Am 19.07.2019 wurde die Stadt vom Landratsamt darüber informiert, dass demnächst Asylbewerber von Baar-Ebenhausen nach Vohburg ziehen und ab 01.09.2019 zwei Kindergartenplätze benötigt werden, so dass bereits zu diesem Zeitpunkt eine weitere Überbelegung vorliegt.

Da im vorgesehen Anbau für zwei Gruppenräume für eine Kinderkrippe auch noch eine weitere Gruppe für Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung für 25 weitere Plätze problemlos integriert werden kann, empfiehlt es sich diese Plätze noch zusätzlich zu schaffen.

**Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat bereits mit Schreiben vom 12.07.2019 den zusätzlichen Bedarf von 25 Kindern, somit für insgesamt 49 neue Plätze, genehmigt.**

**In den Ortsteilen Rockolding und Irsching ist in den nächsten Jahren die Ausweisung weiterer Baugebiete geplant. Die Stadt hat in Rockolding eine Bruttofläche von 8.535 qm und in Irsching von 10.800 qm in Eigenbesitz. Nach Abzug von Flächen für den Allgemeinbedarf entstehen hier etwa 20 bis 25 neue Bauparzellen.**

Im Übrigen gehen derzeit 19 Kinder aus den Ortsteilen Irsching und Rockolding in die Kinderkrippen „Rappelkiste“ und „Spatzennest“. Diese Plätze werden dann mit Inbetriebnahme der neuen Krippen in Vohburg frei.

#### **Beschluss:**

Auf Grund der Einwohnerentwicklung der letzten zehn 10 Jahre, und der Ausweisung neuer Baugebiete in den Ortsteilen Irsching und Rockolding, werden 24 neue Plätze für Krippenkinder und 25 neue Plätze für Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung als bedarfsnotwendig anerkannt.

Die Plätze werden im Kindergarten „Sonnenschein“ Rockolding mit der Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gebäude nachgewiesen.

Der Beschluss vom 14.05.2019 Nr. 1.429 wird insoweit aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

### 3.4 Sanierung Dachstuhl

1480

Im Kindergarten Sonnenschein in Rockolding wurden die Kosten für den Erweiterungsbau als auch für eine energetische Sanierung des Bestandsgebäudes vorgestellt. Die Kosten für die energetische Sanierung beinhalten die Dämmung der Wände, nicht jedoch den Dachbereich.

Laut eines Wärmebildgutachtens wurde dies energetisch so für ausreichend erachtet, nicht jedoch in technischer Hinsicht. Nach einer erneuten Bestandsaufnahme des Objektplaners – Herr Hans Finsterer – wurde festgestellt, dass erhebliche Schäden im Dachbereich sichtbar sind. Nach erneuter Rücksprache mit dem Institut für Energietechnik wird deshalb empfohlen, das Dach zu ertüchtigen.

Erforderlich ist es, das Dach abzudecken, die bereits teilweise vorhandene, jedoch nicht fachgerecht angebrachte Dämmung zu entfernen und inklusiver Dämmung neu aufzubauen. Im Zuge der

energetischen Ertüchtigung der Wände kann in diesem Zusammenhang das Gerüst für die Dachsanierung mitgenutzt werden. Die Kostenschätzung für die Dachsanierung beläuft sich auf 88.213,45€ brutto.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der technischen und energetischen Sanierung des Daches des Bestandsgebäudes im Kindergarten Sonnenschein in Rockolding nach Kostenschätzung von 88.213,45€ brutto zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

**4. Auftragsvergabe für die Einrichtung des Feuerwehrgerätehauses Rockolding 1481**

Für die Ausstattung des Anbaus der FFW Rockolding ist die Möblierung der Fahrzeughalle erforderlich.

Aktuell besteht die Freiwillige Feuerwehr Rockolding aus 28 Aktiven und 26 Jugendfeuerwehr Anwärtern, Tendenz weitersteigend.  
Im Bestandsgebäude ist aktuell Platz für 30 aktive Feuerwehreinsatzkräfte, die Umkleidemöglichkeiten bestehen aus Kleiderhaken die mit Schienen an der Wandbefestigt wurden sowie einem Gitterrost zur Stiefelablage.

Nun wurde von den Feuerwehreinsatzkräften angeregt ob man für den Neubau nicht komplette Spinde für die restlichen 24 Feuerwehrleute besorgen könnte.

Hierbei wurden 2 Vergleichsangebote eingeholt:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. <b>Angebot</b> : Kleiderhaken mit Schienen und Gitterrost zur Stiefelablage für ca. 30 Leute. (sowie der Altbestand) | <b>7.321,48 €</b> |
| 2. <b>Angebot</b> : 10 Stahl-Feuerwehrschränke mit 3er Abteilen und Rohrfüßen für 30 Leute.                             | <b>5.120,57 €</b> |

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich als Mindestbietender die Fa. Kessler, 70469 Stuttgart, mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von Euro 5.120,57 €.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der stimmt der Auftragserteilung für die Einrichtung des Anbaus der FFW Rockolding in Höhe von **Euro 5.120,57** zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

**5. Auftragsvergabe Brückenprüfungen 1482**

Die Stadt Vohburg ist Eigentümer verschiedener Brückenbauwerke in Vohburg und seinen Ortsteilen. Diese Ingenieurbauwerke müssen in regelmäßigen Abständen überprüft werden. Der Ablauf und die Organisation einer Brückenprüfung sind in der DIN 1076 geregelt, mit dem Ziel der Erkennung des Ist-Zustands und einer frühzeitigen Schadenserfassung.

Die Norm DIN 1076 regelt die Prüfung und Überwachung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen hinsichtlich ihrer **Standicherheit, Verkehrssicherheit** und **Dauerhaftigkeit**, weiterhin den Einsatz der Brückenprüfer: „Eine sorgfältige Überwachung und Prüfung der Bauwerke



durch sachkundige Personen ist unerlässlich. Mit den Prüfungen ist ein sachkundiger Ingenieur zu beauftragen, der auch die statischen und konstruktiven Verhältnisse der Bauwerke beurteilen kann.“ Diese und weitere spezielle Anforderungen, sowie langjährige Erfahrungen bei Hauptprüfungen sind Kriterien für einen Prüfer.

Für zwölf Brückenbauwerke hat bereits 2017 eine Hauptprüfung stattgefunden. Bei den restlichen Brücken im Gemeindeeigentum muss dringend eine solche Prüfung durchgeführt werden. Hauptprüfungen sind im Turnus von sechs Jahren durchzuführen, einfache Prüfungen immer drei Jahre nach einer Hauptprüfung.

Für die Hauptprüfung von zwölf (in der Anlage dargestellten) Brückenbauwerken wurden von der Verwaltung Angebote von Ingenieurbüros eingeholt. Angefragt wurden vier Büros, von denen drei ein Angebot abgaben. Wirtschaftlichster Bieter für die Hauptprüfungen im Bereich des Stadtgebietes Vohburg inklusiver Ortsteile ist **TÜV Süd Industrie Services GmbH** aus München zu einem Bruttopreis von **20.349,00€** zuzüglich Kosten für Verkehrssicherung. Das nächstbietende Büro ist um 24% teurer.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Auftragsvergabe der Hauptprüfungen nach DIN 1076 für 12 Brückenbauwerke im Gemeindebereich der Stadt Vohburg an **TÜV Süd Industrie Services GmbH** aus München zum Bruttopreis von **20.349,00€**.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14**

### **6. Durchlasssanierung Menning - Genehmigung der Mehrkosten 1483**

Für die Durchlasssanierung in Menning wurde seitens der Bauverwaltung eine Kostenschätzung vorgenommen. Diese belief sich auf 17.919,92 €. Nach einer Angebotseinholung wurde mit Stadtratsbeschluss Nr.1147 vom 15.05.2018 der wirtschaftlichste Bieter die Fa. BGS, Ingolstadt mit einer Auftragssumme von 11.733,40 € beauftragt.

Nunmehr ist die Maßnahme abgeschlossen. Die Gesamtkosten betragen 20.399,86 €.

Die Mehrkosten in Höhe von 8.666,46 € wurden durch Massenmehrungen und einem nachträglich nötigem Schachtbauwerk verursacht.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Kostenerhöhung in Höhe von 8.666,46 € zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

### **7. Bebauungsplan Nr. 7 "Hartacker-, Frühlings- und Bahnhofstraße", 5. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1484**

Am 09.04.2019 hat der Stadtrat der Stadt Vohburg in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 Änderung V „HARTACKERSTRASSE-FRÜHLINGSTRASSE-BAHNHOFSTRASSE“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2019 ortsüblich bekannt gegeben. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 durchgeführt. Hierbei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

## A) Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen mit Einwänden

### **1) Wasserwirtschaftsamt vom 14.05.2019**

Nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7, 5. Änderung „Hartackerstraße-Frühlingstraße-Bahnhofstraße“ in Vohburg 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. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Laut der Begründung zum Bebauungsplan steht das Grundwasser ca. 3,5 m unter GOK an. Jedoch sind auch höhere Grundwasserstände möglich. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen. Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.1)

Sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von vorhandenen Gebäuden anfallenden Abfälle sind zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen.

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

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen.

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

#### 2. Abwasserbeseitigung

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept aufzuplanen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen ist. Dabei ist auch auf die für eine Versickerung relevanten Grundwasserstände einzugehen. Der Bebauungsplan ist dann an das Entwässerungskonzept anzupassen.2)

Hinweis: Eine Versickerung über Sickerschächte dürfte wegen des zu erwartenden hohen Grundwasserstandes auf jeden Fall nicht möglich sein.

#### 3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7, 5. Änderung „Hartackerstraße- Frühlingstraße-Bahnhofstraße“ ist durch die Hochwasserschutzanlagen an Donau und Kleiner Donau bis zu einem 100 —jährigen Hochwasserereignis vor Überschwemmungen geschützt.

Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) kann der Geltungsbereich jedoch von Überflutungen betroffen sein. Somit befindet sich dieser in einem Risikogebiet nach §73 Abs.1 Satz 1 WHG.

Informationen hierzu können im Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete unter [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de) eingeholt werden. Risikogebiete nach §73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind im jeweiligen Bauleitplan zu vermerken. Damit soll sichergestellt werden, dass in den für das Baurecht maßgeblichen Plänen zumindest ein deutlicher Hinweis auf die Hochwassersituation erkennbar ist.<sup>3)</sup> Darüber hinaus sollte sich die Stadt Vohburg in der Abwägung damit auseinandersetzen, wie mit dem Hochwasserrisiko bei Extremhochwasser umgegangen wird (z.B. Berücksichtigung bei Alarm- und Einsatzplänen, Herstellung einer ausreichenden Höhenlage der geplanten Bebauung, ...).<sup>4)</sup>

#### 4. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Insbesondere ist bis zum nächsten Verfahrensschritt unter Berücksichtigung der Grundwasserstände ein Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung mit dem WWA Ingolstadt abzustimmen. Die wesentlichen Grundzüge (Art der Niederschlagswasserbeseitigung, evtl. erforderliche Flächen) sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt werden, soweit sie ohnehin gültige Regeln der Technik für den Abbruch, den Umgang mit Altlasten oder die Versickerung von Oberflächenwasser betreffen, nicht gesondert in den Bebauungsplan aufgenommen. Einige der Hinweise bedürfen jedoch der besonderen Berücksichtigung:

- 1) Der Hinweis, Keller wasserdicht auszuführen und Öltanks auftriebssicher einzubauen sollte in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden.
- 2) Im Zuge der beginnenden Erschließungsplanung ist ein Entwässerungskonzept zu entwickeln. Damit kann die Forderung, dieses mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen, erfüllt werden. Speziell für die Planung der Beseitigung von Oberflächenwasser im Rahmen einer Versickerung ist, um exakte Daten zu erhalten, ein Baugrundgutachten erforderlich. Dies wird als Grundlage für die Erschließungsplanung ohnehin eingeholt. Daraus können dann auch die erforderlichen Daten zu den zu erwartenden und bei der Planung zu berücksichtigenden Grundwasserständen entnommen werden.
- 3) Das Baugebiet befindet sich in einem Risikogebiet nach §73 Abs.1 Satz 1 WHG. Dieser Hinweis sollte den Bebauungsplan übernommen werden.
- 4) Das Baugebiet befindet sich im Risikobereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem). Dies gilt auch für die umliegenden, besiedelten Flächen. Die Herstellung einer ausreichenden Höhenlage des geplanten Bereiches für sich ist aufgrund der Anschlusshöhen an den umliegenden Bestand nicht sinnvoll möglich. Es wird deshalb vorgeschlagen, auch diesen Bereich in den entsprechenden Alarm- und Einsatzplänen zu berücksichtigen.

#### **Beschluss mit 14 : 0**

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt werden zur Kenntnis genommen. Folgendes ist im Besonderen zu beachten:

Der Hinweis, Keller wasserdicht auszuführen und Öltanks auftriebssicher einzubauen ist in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Rahmen der beginnenden Erschließungsplanung ist ein Baugrundgutachten einzuholen, das Basis für ein Entwässerungskonzept ist, das mit dem Wasserwirtschaftsamt vor Satzung des Bebauungsplanes abzustimmen ist.

In die Hinweise zum Bebauungsplan ist aufzunehmen, dass sich das Baugebiet in einem Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 Satz eins WHG befindet. Informationen hierzu können im Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete unter [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de) eingeholt werden.

In die vorhandenen Alarm- und Einsatzpläne ist das geplante Gebiet dahingehend aufzunehmen, dass es sich um ein bei HQextrem gefährdetes Risikogebiet handelt. Entsprechende Vorkehrungen sind zu berücksichtigen.

## **2) Deutsche Telekom vom 15.05.2019**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich sowie angrenzend befinden sich unter anderem hochwertige Telekommunikationslinien und Verteiler der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, 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 sicher-zustellen

- 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 sowie 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 4 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 u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise der Telekom sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Telekom einbezogen und die genannten Belange dementsprechend berücksichtigt.

### **Beschluss mit 14 : 0**

Die Stellungnahme der Telekom berührt das Bauleitplanverfahren nicht. Die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme wird mit der Telekom rechtzeitig abgestimmt.

### **3) Bayernwerk vom 21.05.2019**

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.

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 der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur markt-übliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Bayernwerk Netz GmbH einbezogen und die genannten Belange dementsprechend berücksichtigt.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH berührt das Bauleitplanverfahren nicht. Die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme wird mit der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig abgestimmt.

### **4) Landratsamt Pfaffenhofen**

Bauleitplanung vom 17.05.2019

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1. In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (LEP 2013/2018 3.2 (Z)). Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden (Regionalplan Ingolstadt RP (10) B III 1.3 (Z)). Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete (RP 1f0 B III 1.1.2 (Z)). genutzt werden. Die direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sollten in den Umgriff einbezogen werden.

Erläuterung:

Die Innenverdichtung in der Stadt Vohburg wird ausdrücklich begrüßt. Es wird im Sinne einer konsequenten und zukunftsweisenden Innenentwicklung angeregt, die direkt an den Geltungsbereich angrenzenden größeren unbebauten Potenzialflächen (z. B: Flurnummer 883/2 (Teilfläche), 890/3

(Teilfläche), 890/6) in den Umgriff und in ein darauf abgestimmtes, effizientes Erschließungskonzept mit einzubeziehen. Der besonders geschützten Lage folgend sollte die Schaffung einer sozialen Mitte (u. a. kleiner Platz für persönliche Begegnung, Spielplatz) berücksichtigt werden.<sup>5)</sup>

Die Festsetzung von Mehrfamilienhäusern als Geschosswohnungsbau wird wegen der Dringlichkeit ausdrücklich begrüßt. Es wird daher sowie u. a. aufgrund des hohen Siedlungsdrucks ange-regt, Mehrfamilienhäuser für Teile der Baufelder verbindlich und nicht nur als Option festzuset-zen.<sup>6)</sup>

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 [...1 soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

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

Die Hauptbaukörper sollten entsprechend der lokalen Gegebenheiten als rechteckige Baukörper festgesetzt werden, z. B. im Verhältnis 1:1,4, höchstens 1:1,2.

Es sollte aus Ortsbildgründen der maximale Dachüberstand für Trauf- und Giebelseite festgesetzt werden. Er sollte z. B. maximal 30 cm auf der Giebelseite und maximal 50 cm auf der Traufseite betragen.

Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch rote oder rotbraune steile, ziegelgedeckte Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte auch darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt. Im vorliegenden Sat-zungsentwurf werden derzeit (unter Punkt A: 4 Bauweise/Baugrenzen) neben Satteldächern auch Wahl-, Krüppelwalm-, Pult- und Flachdächer festgesetzt. Im Ursprungsbebauungsplan wurden für den gegenständlichen Bereich Satteldächer festgesetzt. Es wird aus gestalterischen Gründen an-geregt, diese Festsetzung zu belassen. Für Garagen können unter Voraussetzungen (vgl. Punkt 8. unten) ggf. Flachdächer festgesetzt werden.

Darüber hinaus wird angeregt, zur Vermeidung von auffälliger Farbgebung der Fassade in den Festsetzungen durch Text z. B. folgende Formulierung festzusetzen: "Die Fassaden der Wohnge-bäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert."

Der Bebauungsplanentwurf der 5. Änderung macht im Gegensatz zum Ursprungsbebauungsplan zu den Einfriedungsfestsetzungen keine Materialvorgaben (wie u. a. Holzzäune und Maschen-drahtzäune mit Hinterpflanzung mit einer Gesamthöhe von 1,10 m). Es wird daher angeregt, unter Punkt B: 4. Einfriedungen der Festsetzungen derartige Regelungen z. B. folgendermaßen zu tref-fen: „Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht ausgeführten Elementen (Holzlatten oder Staketen) ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind auch Maschendrahtzäune, mit unauffälliger Farbgebung (z.B. grün) zulässig. Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig."

Darüber hinaus möchte die Stadt Vohburg für den Geltungsbereich der 5. Änderung zwischen den Grundstücken u. a. Einfriedungen bis zu 2 m Höhe ermöglichen. Von technischen Barrieren bzw. Sichtschutz aus Bauteilen, hier von ca. 2 m Höhe — über die üblichen Festsetzungen hinaus (siehe oben) — ist dringend abzuraten, da diese eine deutliche gestalterische Einschränkung dar-stellen. Technische Trennungen zerschneiden die Baugebiete und zwingen die betreffenden Grundstücke in eine zusätzliche synthetische Begrenzung. Aus Sicht der Fachstelle stellen He-ckenpflanzungen einen natürlichen Sichtschutz dar, der auch zur Durchgrünung des Baugebietes und zur schonenden Einbindung in die Landschaft beiträgt. Es wird daher angeregt — z. B. ergän-zend zu den oben angeführten Festsetzungen — zwischen den Bauparzellen Heckenpflanzungen bis max. 2 m Höhe festzusetzen.<sup>7)</sup>

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:

Um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Stadtverwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Aus den negativen Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.8)

4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B 1111.5 (Z)).

Erläuterung:

Derzeit sind in der gegenständlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes zwar öffentliche Grünflächen, jedoch keine Elemente der Durchgrünung festgesetzt. Es wird angeregt, aus Ortsbildgründen und im Sinne der Klimaanpassung z. B. Bäume bzw. Strauchpflanzungen — sowohl im öffentlichen Raum als auch im privaten Bereich — festzusetzen. Dadurch ließe sich auch die Aufenthaltsqualität der durchgehenden Straße erhöhen und zusätzlich die Verknüpfung von Süden nach Norden attraktiver zu gestalten.9)

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

Erläuterung:

Trotz der Erkennbarkeit der Abgrenzung des Änderungsbereiches (Geltungsbereich der 5. Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes) wird angeregt, die korrekte Abgrenzung gemäß Punkt 15.13 der Anlage zu Planzeichenverordnung zu verwenden. Dabei kann z. B. die Abgrenzung schwarz oder grau-dunkel-gefärbt festgesetzt werden, die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes z. B. in Abgrenzung dazu ggf. in einem hellen Grauton.

Darüber hinaus ist die derzeit unter Punkt A: 1. Geltungsbereich Bebauungsplan /Änderungsbereich aufgeführte Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes („Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“) in Punkt C: Hinweise /Darstellungen zu verschieben. Dabei sollte die Darstellung zudem durch eine schmale Linie ergänzt werden, um eine örtlich eindeutige Abgrenzung erkennen zu können. 10)

Unter Punkt A: 4. Bauweise/Baugrenzen der Festsetzungen durch Planzeichen ist es Ziel, eine Regelung zur Überschreitung der Baugrenzen in die Bebauungsplanung aufzunehmen (Bei den Baufeldern 1, 2, und 3 darf ... überschritten werden.“). Es bleibt dabei unklar, was hier mit „Baufeldern“ gemeint ist (ggf. der unter C: Hinweise aufgeführte „Vorschlag Grundstücksnummerierung“). Zur Rechtssicherheit und Klarheit wird angeregt, die Festsetzung eindeutig zu formulieren.11)

Unter Punkt B: 1. Maß der baulichen Nutzung, Satz 1 und 2, ist Bezug auf die Wohngebäude zu nehmen (z. B. Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden).12)

Unter Punkt B: 6. Grundwasserschutz wird u. a. festgesetzt, dass „anfallendes Niederschlagswasser [...] „der Brauchwassernutzung zuzuführen [...]“ ist. Es wird angeregt zu prüfen, ob diese Festsetzung gem. dem Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB möglich ist und den Passus ansonsten zu streichen oder in die Hinweise zu verschieben.13)

6. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).

Erläuterung:

Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Es wird angeregt, die Erschließung auf mögliche Erweiterungen anzupassen (siehe Punkt 1.). In der gegenständlichen Planzeichnung sollen in der vorgelegten Planfassung u. a. auf Flurnummer 887 und 888 (Teilft.) Gebäude errichtet und diese über die private Straßenverkehrsfläche erschlossen werden. Sollte kein überarbeitetes Erschließungskonzept vorgelegt werden, wird angeregt, diese z. B. als öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Sollte die Fläche als private Straßenverkehrsfläche verbleiben wird angeregt, eine Erschließung der betroffenen Grund- bzw. Flurstücke ausreichend zu sichern und planungsrechtlich mindestens ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bis an die öffentliche Straße festzusetzen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zu öffentlichem Grund muss für alle, auch für im hinteren Grundstücksteil liegende Gebäude, insbesondere bei möglichen Grundstücksteilungen, gesichert sein. Die Festsetzung ist in der vorliegenden Planung noch zu ergänzen. In diesem Zusammenhang ist auch das zugehörige Planzeichen gemäß Punkt 15.5 der Anlage PlanZV in die Planzeichnung zu übernehmen.14)

7. 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 dargelegt werden.

Laut Kapitel 7. Städtebauliches Konzept der Begründung ist es Ziel, die ausnahmsweise zulässigen Festsetzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) hier nicht zuzulassen. Dies ist derzeit in der Planung noch nicht festgesetzt und muss daher nachgeholt werden.

Darüber hinaus ist dieser Sachverhalt auch ausreichend zu erläutern. In der gegenständlichen Begründung finden sich hierzu noch keine Aussagen.15)

Gleiches gilt für die Festsetzung unter B: 1. Maß der baulichen Nutzung, Satz 7 („Die zulässige Grundfläche darf um bis zu 65 von Hundert überschritten werden.“). Auch hierzu fehlt die Erläuterung der Gründe dieser Festsetzung. Diese ist in der Begründung (z. B. unter Kapitel 7. Städtebauliches Konzept) zu ergänzen.16)

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

Erläuterung:

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz nachzukommen, können Maßnahmen z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt werden.2

Gemäß dem Leitfadens 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 zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z. B. Materialien bzw. Farben mit hoher Wärmereflektion festzusetzen.

Entsprechend den Prinzipien der Klimaanpassung in der Ortsplanung sollten u. a. Belange an die hitzeangepasste Stadt/Ortschaft wie Durchlüftung von Siedlungsstrukturen, Verschattung, Rückstrahlung, Begrünung und Verdunstung berücksichtigt werden bzw. auch Belange an die wassersensible Stadt wie z. B. Versickerung, Rückhaltung, Leitung bzw. Verteilung und Schutz mit einbezogen werden.17)

Redaktionelle Anregungen:

Struktur18)

· Es wird angeregt, die Planzeichnung in die Alphanumerierung mit einzubeziehen. Die Bezeichnungen könnten beispielhaft lauten:



- A.1. — Planzeichnung
- A.2. — Geländeschnitte als Festsetzung
- B. — Festsetzungen durch Planzeichen
- C. — Festsetzungen durch Text
- D.— Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- E.— Verfahrensvermerke

#### Präambel<sup>19)</sup>

·Die Präambel sollte z. B. folgendermaßen ausgeführt werden: „Die Stadt Vohburg im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund

der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)

-des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)

des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 7 „Hartackerstraße-Frühlingstraße-Bahnhofstraße“ — 5. Änderung als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

-Bebauungsplan Nr. 7 „Hartackerstraße-Frühlingstraße-Bahnhofstraße“ —5. Änderung in der Fassung vom ...

Die Geländeschnitte zum Bebauungsplan Nr. 7 „Hartackerstraße-Frühlingstraße-Bahnhofstraße“ — 5. Änderung in der Fassung vom ...

Mit beigefügt sind

- die Begründung in der Fassung vom ...

- z. B. immissionsschutzfachliches Gutachten Nr. ... vom ..., etc."

#### Plankopf

·Es wird angeregt, den gegenständlichen Bebauungsplan statt mit „Bebauungsplan Nr. 7 ... Änderung V" besser als Bebauungsplan Nr. 7 „Hartackerstraße-Frühlingstraße-Bahnhofstraße" -5. Änderung zu bezeichnen und somit die von der Stadt Vohburg genutzte Nummerierung weiterhin zu verwenden.

#### Begründung

·Unter Punkt 5. c) Flächennutzungsplan der Begründung sollte das Datum der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg ergänzt werden.

#### Verfahrensvermerke

·Es wird angeregt, unter Punkt 6. Folgendes hinzuzufügen, hinter „Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde ... ortsüblich 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."

·Als Beispiel für die ordnungsgemäße Auflistung der Verfahrensvermerke ist 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" zu empfehlen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

5) Die Einbeziehung umliegender Flächen wurde von der Stadt Vohburg im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Seitens des Eigentümers Flurnummer 883/2 bestand keine Bereitschaft, sich unmittelbar zu beteiligen. Die Einbeziehung in das Erschließungssystem würde damit die Umsetzung und zeitnahe Zurverfügungstellung von Bauland erheblich blockieren.

Die Flurnummern 890/3 und 890/6 sind bebaut. Die Erschließung der Grundstücke ist von der Bahnhofstraße her im Bestand gesichert. Die Anfrage der Stadt Vohburg bei den Eigentümern hinsichtlich einer Einbeziehung in die Erschließungsanlage war nicht erfolgreich. Um die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans nicht zu blockieren wurde darauf verzichtet, die Grundstücke mit zu berücksichtigen.

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen bieten die Möglichkeit, kleine Plätze für die persönliche Begegnungen und ähnliches noch einzurichten.

6) Die Festsetzung zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern bei den Teilflächen Nummer 1 bis 3 entsprechend dem Vorschlag der Grundstücksnummerierung kann, wie vom Landratsamt vorgeschlagen, im Bebauungsplan aufgenommen werden. Dies wurde mit dem künftigen Grundstückseigentümer vorbesprochen.

7) Die Festsetzungen zur Art der Bebauung waren im Vorfeld mit der Verwaltung der Stadt Vohburg diskutiert. Grundsätzliche Haltung der Stadt Vohburg ist es, Vorgaben und Reglementierungen zu den Baukörpern auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das geplante Bauland nicht in räumlich visuellem Zusammenhang mit historischen Bauten der Altstadt in Vohburg steht, es gibt keinerlei direkte Sichtbeziehungen.

Die Vorschläge des Landratsamtes stellen eine deutlich strengere Regulierung der möglichen Bebauung dar. Im Rahmen der weiteren Prüfung wurden die einzelnen Vorschläge betrachtet. Folgende Festsetzungen werden zur übernommenen Bebauungsplan vorgeschlagen:

- Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert

- Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind Heckenpflanzungen bis maximal 2 m Höhe zulässig.

8) Aus Sicht des Planers greifen Festsetzungen, die sich auf Geländeschnitte berufen, zu sehr in die Planungsfreiheit für die einzelnen Gebäude ein und sind auch im geplanten, relativ unbewegten, flachen Gelände nicht erforderlich. Der Hinweis des Landratsamtes, eine möglichst objektiv prüfbare und damit rechtssichere Definition zu finden, ist berechtigt. Es wird deshalb vorgeschlagen, den im Bebauungsplan bisher vorgesehenen Bezug auf die Geländehöhe durch einen verbindlichen Bezug auf die Höhenlage der Erschließungsstraße zu ersetzen. Damit ist die vom Landratsamt gewünschte Eindeutigkeit gegeben. Nachdem das vorhandene Gelände sehr wenig bewegt ist sind auch keine ungünstigen Situationen in Hanglagen o. ä. zu erwarten.

9) Der Vorschlag des Landratsamtes, auf eine verbesserte Durchgrünung des Baugebietes zu achten, sollte aufgenommen werden. So wurde unter Punkt 7 bereits die maximale Höhenvorgabe für Einfriedungen übernommen und auf die zulässige Heckenbepflanzung zwischen den Grundstücken hingewiesen. Weiter soll in die Festsetzungen aufgenommen werden, dass je Grundstück zwei heimische Laubbäume zu pflanzen sind. Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen verbleiben in der Hand der Stadt Vohburg. Diese werden zu gegebener Zeit entsprechend gestaltet. Eine verbindliche Festlegung im Rahmen des Bebauungsplans ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

10) Die Darstellung der räumlichen Geltungsbereiche wird, entsprechend dem Vorschlag des Landratsamtes, nach den Vorgaben der Planzeichenverordnung angepasst.

11) Die Formulierung hinsichtlich der Zulässigkeit einer Überschreitung der Baugrenzen wird überarbeitet und auf die Grundstücke Nummer 1 bis 3 des Vorschlags der Grundstücksnummerierung bezogen.

12) Der vorhandene Bezug „Gebäude“ wird neu formuliert auf „Wohngebäude“.

13) Die unter B 6. gewählte Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser ist gemäß Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB nicht möglich und soll in die Hinweise verschoben werden.

14) Wie bereits erwähnt wurde die Erweiterung des Vorhabengebietes mit anliegenden Grundstückseigentümern seitens der Stadt Vohburg bereits diskutiert. Letztlich ergibt sich aus den Interessen der Anleger aber, dass über die geplante Privatstraße nur das Grundstück Nummer 9, entsprechend dem Vorschlag der Grundstücksnummerierung, erschlossen wird. Die Privatstraße ist also diesem Grundstück zuzurechnen. Damit erfolgt die öffentliche Erschließung unmittelbar am Anschluss der Privatstraße an die neu geplante öffentliche Straße. Die Leitungsverlegung innerhalb der Privatstraße betrifft ausschließlich private Leitungen zur Ver- und Entsorgung von Grundstück Nummer 9. Aus diesem Grunde soll die geplante Privatstraße nicht als öffentliche Straße ausgewiesen werden. Die Belegung des Straßenbereiches mit Betretungs- oder Leitungsrechten ist ebenfalls nicht erforderlich.

15) Einvernehmlich wurde im Rahmen der Vorgespräche festgestellt, dass in diesem Bereich des Bebauungsplans auch nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen werden sollen. Dies ist in die Festsetzungen der Planung noch aufzunehmen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt. Hauptargument, die oben zitierten Betriebe und Anlagen nicht zuzulassen war, das sich im Umfeld des geplanten Bereiches ausschließlich Wohnbebauung befindet. Der geplante Bereich umfasst eine Innenfläche die unmittelbar an sensible Wohnbereiche angrenzt. Aus diesem Grunde sollen dem Bestandsbereichen auch keine Emissionen aus den oben genannten betriebenen Anlagen zugemutet werden.

16) Die Festsetzung zur Grundfläche lässt eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 65 v.H. zu. Dies ist darin begründet, dass gerade im Bereich der Mehrfamilienhausanlagen aufgrund der Anforderungen an die herzustellenden Stellplätze in Beispielplanungen ein erhöhtes Maß an befestigten Außenflächen auf den Baugrundstück festgestellt wurde. Die Festsetzung der erhöhten zulässigen Überschreitung entspricht dem im BauGB hierfür vorgegebenen Rahmen. Diese Erläuterung kann in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt werden.

17) Aus Sicht der Verwaltung sind derartige Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur schwer möglich. Hierzu wären objektive Prüfkriterien aufzuführen. Dies ist ohne weiteres mit einfachen Mitteln nicht möglich. Im vorliegenden Planungsfall sollte auf zusätzliche Festsetzungen verzichtet werden.

18) Der Vorschlag zur Struktur der Nummerierung unter Einbeziehung der Planzeichnung kann übernommen werden.

19) Der Änderungsvorschlag zur Formulierung der Präambel kann übernommen werden.

### **Beschluss mit 14:0**

-Das Interesse der umliegenden Grundstückseigentümer an der Beteiligung am Verfahren zur Bebauungsplanänderung wurde im Vorfeld durch die Verwaltung abgefragt. Es ergab sich seitens der betroffenen Eigentümer kein Interesse an einer weitergehenden Beteiligung. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan ist deshalb mit dem gewählten um Griff und der vorgesehenen Erschließung weiterzuführen.

-In die Festsetzungen zum Bebauungsplan ist aufzunehmen, dass die Teilflächen Nummer 1 bis 3 entsprechend dem Vorschlag der Grundstücksnummerierung mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen sind.

Folgende weitere Festsetzungen sind in der Bebauungsplans übernehmen:

- Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert

- Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind Heckenpflanzungen bis maximal 2 m Höhe zulässig.

-Der im Bebauungsplan vorgegebene Höhenbezug der Traufhöhe ist zu konkretisieren und in Bezug auf die Höhenlage der Erschließungsstraße festzusetzen.

-Zur besseren Durchgrünung des Baugebietes soll je Grundstück die Pflanzung von zwei heimischen Laubbäumen vorgegeben werden.

-Die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Vorschlag des Landratsamtes entsprechend anzupassen

-Die Formulierung hinsichtlich der Zulässigkeit einer Überschreitung der Baugrenzen ist auf die Grundstücke Nummer 1 bis 3 des Vorschlags der Grundstücksnummerierung zu beziehen

-Die Anzahl der Wohnungen ist auf „Wohngebäude“ zu beziehen.

-Die Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser sind aus den Festsetzungen zu nehmen und in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen.

-Der Zugang zu Grundstück Nummer 9 soll weiterhin über die ausgewiesene Privatstraße ermöglicht werden.

- Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit der Veranlassung für Nichtzulassung von „nicht störenden Gewerbe, Anlage für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ zu ergänzen.
- Die Festsetzung der maximalen Überschreitung der Grundflächenzahl ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsamen effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden vom Stadtrat als wichtige Ziele erkannt. Jedoch sollten diesbezüglich, um auch hier die Gestaltungsfreiheit des der Bauwerber nicht einzuengen sowie mangels objektiver Beurteilungskriterien keine Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die redaktionellen Anregungen des Landratsamtes sind bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung zu berücksichtigen.

### **Untere Denkmalschutzbehörde vom 29.04.2019**

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

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

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass das bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist, weil die Planung Bereiche mit Verdachtsflächen für Bodendenkmäler betrifft.

Im Rahmen der Hinweise durch Text wird im Bebauungsplan auf die Berücksichtigung von Art. 8 Denkmalschutzgesetz ausdrücklich hingewiesen. Nach dem das Landesamt für Denkmalpflege, München, zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert war, jedoch keine Rückmeldung einging wird davon ausgegangen, dass der Hinweis im Bebauungsplan den diesbezüglichen Anforderungen genügt.

Das Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der noch erfolgenden weiteren Auslegung des Bebauungsplans als Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Kein Beschluss erforderlich

#### B) Träger öffentlicher Belange – Stellungnahmen ohne Einwände

- 1) Regierung von Oberbayern vom 06.05.2019
- 2) Stadtwerke Ingolstadt vom 07.05.2019

#### C) Träger öffentlicher Belange – ohne Abgabe einer Stellungnahme

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen
- Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege München
- Deutsche Post AG München
- Kabel Deutschland
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe Neustadt a. d. Donau

#### D) Öffentlichkeit

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

StR Josef Steinberger wünschte sich eine Aufnahme von mehr Regelungen hinsichtlich Umweltschutz und ökologischen Bauen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Das Planungsbüro Goldbrunner wird beauftragt die Änderungen einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird im Anschluss dazu beauftragt die zweite Auslegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1**

## **Abstimmungsvermerke:**

Gegenstimme StR Josef Steinberger

## **8. Bebauungsplan Nr. 34: Menning -Wildtafelstr., 1. Änderung: Billigungs- und Auslegungsbeschluss 1485**

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 1367 vom 11. Juni 2013 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Menning Nr. 34 „Wildtafelstr.“ Gefasst sowie der Bebauungsplanentwurf gebilligt. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits durchgeführt. Das Verfahren kam jedoch zum Stillstand, da sich die FA. Bachmaier kurzfristig zusätzlich an einem anderen Standort erweitert hat. Nun wurde der Entwurf überarbeitet. Die wesentlichen Änderungen gegenüber der Planfassung vom 11.06.2013 sind nachfolgend aufgezählt:

- Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Hinzunahme des Betriebsbestandes und der im Norden angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Festsetzung einer Gesamthöhe (GH)
- Änderung/ Ergänzung der Festsetzungen zum Höhenbezugspunkt sowie zu den zulässigen Geländeänderungen
- Aktualisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Festsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen
- Änderung/ Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen, zur baulichen Gestaltung sowie zur Ver- und Entsorgung
- Aufrechterhaltung des bestehenden Wirtschaftsweges im Osten des Plangebietes (Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche entfällt)
- Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzenqualität, Mindestanzahl der zu pflanzenden Sträucher, Erhaltung von Gehölzen)
- Nachtrag: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung

## **Beschluss:**

1. Der Stadtrat billigt den Planentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Menning-Wildtafelstraße“ in der Fassung vom 23.07.2019, unter Ergänzung der Ergebnisse der zu aktualisierenden schalltechnischen Untersuchung.
2. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

A) Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung haben folgende Bürger/Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Einwänden oder Hinweisen:
  - Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung (Schreiben vom 09.01.2019)
  - Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragte für die Region München (Schreiben vom 14.01.2019)
  - Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 15.01.2019)
  - Landratsamt Pfaffenhofen, Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung (Schreiben vom 07.01.2019)
  - Landratsamt Pfaffenhofen, Naturschutz (Schreiben vom 27.12.2019)
  - Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 07.01.2019)
  - Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 11.01.2019)
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben 22.01.2019)
  - Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 21.01.2019)
  - Bayernwerk (Schreiben vom 06.02.2019)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände oder Hinweise:

- Bayernnets GmbH (Schreiben vom 20.12.2019)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Schreiben vom 03.01.2019)
- Deutsche Telekom (Schreiben vom 19.12.2019)

Kein Beschluss erforderlich

2. Bürger:
  - Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V. – Franz und Rita Euringer (Schreiben vom 16.01.2019)
  - Michael Schoberer (Schreiben vom 16.01.2019)
  - Jagdgenossenschaft Dünzing (Schreiben vom 20.01.2019)
  - Thomas Handschuh (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Monika Pfaller (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Thomas Pfaller (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Gerhard Bämmler (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Michael Wetzl (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Motzet Stefan (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Hans Lindermayer (Schreiben vom 28.01.2019)
  - Marco Jakubasch (Schreiben eingegangen am 29.01.2019)

Zusätzlich wurde am 06.02.2019 ein Erörterungstermin mit den Bedenkenträgern durchgeführt.

l) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

### **1. Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung (Schreiben vom 09.01.2019)**

Stellungnahme:

Die Stadt Vohburg an der Donau plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf den Flurstücken Nr. 331, 331/1 sowie auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 330, 332 und 332/10, Gemarkung Dünzing im Gesamtumfang von ca. 1,2 ha. Zulässig ist im Wohngebiet die Errichtung von 14 Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten. Der überplante Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Planung dient der Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Dorfgewender“.

#### Erfordernisse

RP 10 B I 8.2 (Z) In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt 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.

RP 10 B III Z 1.5: Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

#### Bewertung

Die überplanten Flächen liegen lt. Karte 3. Landschaft und Entwicklung' des Regionalplanes Ingolstadt teilweise im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 03 "Hochalb" (siehe RP 10 B I Z 8.2) Die Planung steht den Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht grundsätzlich entgegen. Durch- und Eingrünungsmaßnahmen sind zum Schutz des Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung (siehe auch RP10 B III Z 1.5) und sollten qualifiziert ausgeführt werden.

#### Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Abwägungsvorschlag:

Auf den privaten Flächen sind Pflanzgebote mit Pflanzqualitäten festgesetzt (Je 300 m<sup>2</sup> mind. ein Obst- oder heimischer Laubbaum). Außerdem wurde festgesetzt, dass die Grundstücksflächen als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten zu gestalten sind.

Des Weiteren ist zu erwähnen, dass die geplante Ausgleichsfläche im Planungsgebiet entfällt und an anderer Stelle nachgewiesen wird.

Am westlichen und nördlichen Rand des Baugebietes wird eine Eingrünung vorgesehen. Diese wird auf Grundlage von Einwänden als ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen ausgeführt.

Nach Westen hin ist zudem eine Sickermulde vorgesehen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2. Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragte für die Region München (Schreiben vom 14.01.2019)**

#### Stellungnahme:

#### Vorhaben

Die Stadt Vohburg a.d. Donau beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 1,5 ha) liegt am westlichen Ortsrand von Dünzing, grenzt an bestehende Wohnbebauung an und soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. An seinem Ostrand ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche (ca. 0,2 ha) dargestellt. Eingrünungsmaßnahmen sind am zukünftig neuen Ortsrand vorgesehen.

#### Bewertung

Das Plangebiet überlagert Bereiche des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Hochalpb (RP 10 B I 8.3 Z). Durch die nach Westen vordringende Bebauung ist dieses am Westrand von Dünzing bereits stark beeinträchtigt, durch die vorliegenden Planungen würde es vollständig durchtrennt. Angesichts der siedlungsnahen Randlage und da Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 B I 8.4.1.3 G durch das Vorhaben nicht unmittelbar verhindert werden, können die Planungen jedoch aus regionalplanerischer Sicht hingenommen werden, wenn der landschaftlichen Sensibilität des Umfeldes Rechnung getragen wird und die Eingrünungsmaßnahmen qualifiziert und zeitnah umgesetzt werden.

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

#### Hinweis

Der Flächennutzungsplan sollte an die vorliegenden Planungen angepasst werden.

#### Abwägungsvorschlag:

Nähere Ausführung zu den Eingrünungsmaßnahmen siehe unter Punkt 1.  
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

### **3. Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 15.01.2019)**

#### Stellungnahme:

#### Hinweis

Auf das in der Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 14.01.2019 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren verwiesen.

#### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten vom 14.01.2019 wurde beachtet und abgewogen (Nähere Ausführungen siehe unter Punkt 2.).

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

### **4. Landratsamt Pfaffenhofen, Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung (Schreiben vom 07.01.2019)**

#### Stellungnahme:

1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB noch nachzuweisen. Gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) sind „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.“

#### Erläuterung:

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, „[...] sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung [...] erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine



dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, B III, 1.1 (G)). Zudem sind gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013, geändert 2018) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Die allgemeine Ausführung unter Kapitel Planungserfordernis in der Begründung reicht aus Sicht der Fachstelle noch nicht aus.

In diesem Zusammenhang fällt bei einer groben Betrachtung auf, dass z. B. im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 „Leoprechtingstraße“ (Ortsteil Knodorf) erst etwa 50% der Parzellen bebaut sind. Auch sind einige weitere Baugebiete noch nicht vollständig bebaut (z. B. zum Baugebiet Nr. 36 Irsching „Mitterwegäcker“ bzw. 36a Irsching „Mitterwegäcker - 2. Bauabschnitt Ost“). Es sollte der tatsächliche Wohnbaubedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden. Die Erstellung eines Baulückenkatasters bzw. eines Leerstandskatasters sowie die Ermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs werden für erforderlich gehalten. Es wird im Zusammenhang mit einer Innenentwicklung z. B. auch auf die Potenziale einer Nachnutzung ehemaliger Hofstetten hingewiesen.

Es wird daher angeregt, die Erläuterungen z. B. noch durch Zahlen z. B. zum Baulückenkataster (z. B. wie viele bebaubare Grundstücke bestehen in der Stadt Vohburg, wie viele sind zu erwerben, etc.) zu ergänzen. Daneben wird angeregt, zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Begründung z. B. Aussagen zur Einwohnerentwicklung des Ortsteiles, zur Baulandmobilisierung der Kommune, zur Sicherung des Ortsteiles vor Überalterung und zur sonstigen Verfügbarkeit von Grundstücken zu treffen und zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit der Erläuterung zur städtebauliche Erforderlichkeit insbesondere vor dem Hintergrund hingewiesen, auch da der Bebauungsplan Nr. 33 „Irsching Mitterwegäcker“ in seiner 1. Änderung vom 01.02.2011 für die Flumnummern 1596 bis 1601 unwirksam wurde, weil die Abwägung den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nur unzureichend berücksichtigt hatte.

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 soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)).

Erläuterung:

Es wird angeregt, aufgrund der verstärkten Notwendigkeit der Schaffung bezahlbaren Wohnraumes im gegenständlichen Umgriff des Bebauungsplanentwurfes auch z. B. Mehrfamilienhäuser als Geschosswohnungsbau - hier z. B. an der Nordseite - zu ermöglichen und dort eine höhere Anzahl von Wohneinheiten (z. B. 4 WE) festzusetzen.

Darüber hinaus kommt der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Baukörper, Dachform, Dachfarbe, etc.) besondere Bedeutung zu. Die Hauptbaukörper sollten entsprechend der lokalen Gegebenheiten als rechteckige Baukörper festgesetzt werden, z. B. im Verhältnis 1:1,4, höchstens 111,2.

Es sollte aus Ortsbildgründen der maximale Dachüberstand für Trauf- und Giebelseite festgesetzt werden. Er sollte z. B. maximal 30 cm auf der Giebelseite und maximal 50 cm auf der Traufseite betragen.

Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch steile ziegelgedeckte Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte auch darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt. Im vorliegenden Satzungsentwurf werden derzeit keine Dachfarben festgesetzt. Es wird insbesondere in Ortsrandlagen, 'welche durch ihre

Erscheinung das Landschaftsbild prägen, angeregt, nur ziegel- und naturrote Dachsteine zuzulassen, auch wenn in der Nachbarschaft bereits Gebäude mit dunklen (grau, anthrazit) Dachfarben vorhanden sind.

Zudem sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf neben gleichgeneigten Satteldächern auch Walm-, Zelt, Pult- und Flachdächer (vgl. Punkt 9.4 Dächer (Hauptgebäude)) festgesetzt. Untypische Dachformen, wie z. B. Zelt- oder Walmdach sollten in Ortsteilen mit ländlicher Prägung vermieden werden. Dies gilt insbesondere in Ortsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen. Durch die Dächer wird gerade bei einer relativ niedrigen Bebauung (ein und zwei Normalgeschosse) das Erscheinungsbild einer Siedlung wesentlich mitgeprägt. Es wird daher angeregt, nur Satteldächer festzusetzen. Für Garagen können unter Voraussetzungen ggf. Flachdächer festgesetzt werden (vgl. Punkt 5. unten).

Darüber hinaus wird angeregt, zur Vermeidung von auffälliger Farbgebung der Fassade in den Festsetzungen durch Text z. B. folgende Formulierung ergänzend festzusetzen: "Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert."

Bei einer II-Geschossigkeit wird angeregt, die Gebäude am Ortsrand in ihrer Wahrnehmung durch eine entsprechende Fassadengestaltung zu gliedern, z. B. „Erdgeschoss: Wandflächen verputzt; weiß oder gebrochen weiß/pastellfarbener Anstrich; 1. Obergeschoss bzw. Giebel in Holzverschalung, naturbelassen oder braun lasiert“.

Einfriedungen aus Holz bilden im Straßenraum trotz ggf. individueller Wohngebäude ein harmonisierendes Element und ermöglichen eine orts- und landschaftstypische Umsetzung von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen. Sie ermöglichen auch ein ruhiges, stärker dem Ort angepasstes und nicht städtisches Straßenbild. Daher wird angeregt, unter Punkt 9.6 der Festsetzungen die Regelungen zu den Einfriedungen z. B. folgendermaßen zu treffen: „Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht ausgeführten Elementen (Holzlatten oder Staketen) ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind auch Maschendrahtzäune, mit unauffälliger Farbgebung (z.B. grün) zulässig. Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.“

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 § 13 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Stadtverwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Aus den negativen Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

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

Erläuterung:

Die Ausgleichsflächen, welche im Bebauungsplan Nr. 42 „Dorfgewender“ und dessen beiden Änderungen festgesetzt wurden, fallen zukünftig durch die gegenständliche Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 51 „Erweiterung Dorfgewender“ weg (vgl. Kapitel 6.7 Grünordnung der Begründung). Es wird daher zur Rechtssicherheit und -klarheit angeregt, dies in der gegenständlichen Planung, z. B. unter Punkt 7.1 der Festsetzungen, eindeutig und zweifelsfrei festzusetzen. Dies kann z. B. folgendermaßen geschehen: „Die durch die Überplanung durch der gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 51 „Erweiterung Dorfgewender“ im Bebauungsplan Nr. 42 „Dorfgewender“ mit 1. und 2. Änderung wegfallenden Ausgleichsflächen werden im gegenständlichen Bebauungsplan

Nr. 51 „Erweiterung Dorfgewender“ auf den Flurnummern (331, 331/1, 332/10, jeweils Teilfläche) mit 2.886 m<sup>2</sup> Fläche neu festgesetzt und dem Bebauungsplan Nr. 42 „Dorfgewender“ mit seinen Änderungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.“

Gemäß Punkt 7.1 der Festsetzungen soll eine 2. Mahd im Jahr erfolgen. Es wird zur Rechtssicherheit und -klarheit angeregt, den Satz folgendermaßen zu formulieren: „Eine 2. Mahd im Jahr hat zu erfolgen.“

5. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Im Norden bestehen kartierte Biotopflächen (Hohlweg westlich Dünzing, Nr. 7235-0202-01). Es wird zur Sicherung der Eingrünung angeregt, den Bebauungsplanumgriff auf diese Flächen auszuweiten

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

Erläuterung:

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

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

Erläuterung:

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

Abwägungsvorschlag:

Zu 1:

Gemäß dem Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung wird in Vohburg eine Bevölkerungszunahme von ca. 17% bis 2030 prognostiziert. Auch das Landesamt für Statistik geht von einer Zunahme der Bevölkerung von ca. 8.500 Einwohnern im Jahr 2019 auf ca. 9.600 Einwohnern im Jahr 2034 aus (Zuwachs von ca. 1.100 Einwohnern).

Ein Baulückenkataster (Flächendarstellung der unbebauten Grundstücke) liegt nicht vor. Die vorhandenen Bauplätze der Stadt wurden im Einheimischen Modell veräußert und mit einem Baugeschäft gem. § 176 BauGB versehen (nach 3 Jahren Baubeginn, nach 5 Jahren Einzug). Die übrigen Flächen, die in den Wohnbaugebieten noch nicht bebaut sind, befinden sich im Privatbesitz ohne Baugeschäfte.

Die Stadt Vohburg sieht sich daher in der Notwendigkeit neue Baugebiete auszuweisen, um dem Bevölkerungsdruck zu begegnen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 2:

Eine Verdichtung in Form von Mehrfamilienhäusern ist an dieser Stelle städtebaulich nicht erwünscht. Zudem ist vorgesehen, ein Teil der Grundstücke im Einheimischenmodell zu veräußern. Eine Veräußerung von Mehrfamilienhäusern im Einheimischenmodell ist nicht möglich.

Bezüglich der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung wird angeregt, folgende Änderungen bzw. Ergänzungen mit aufzunehmen:

- Firstrichtung in Längsrichtung der Gebäude
- Zugelassene Dachfarben: rot, schwarz, anthrazit
- Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen
- Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen

Zu 3:

Eine Festsetzung von Geländeschnitten wird als nicht erforderlich erachtet, da das Gelände im Planungsgebiet nur leicht hängig ist. Zudem sind die Festsetzungen zu der Höhenlage und Höhe der Gebäude sowie zu den Geländeänderungen hinreichend bestimmt.

Um die Planung für alle verständlicher zu gestalten werden vereinfachte Geländeschnitte als Anlage zur Begründung mit aufgenommen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 4:

Die bisher vorgesehene Verlagerung der Ausgleichsflächen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 42 „Dorfgewender“ entfällt. Die überplanten Ausgleichsflächen des Ursprungsbebauungsplans werden extern nachgewiesen. Ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.

Die Formulierung bezüglich der 2. Mahd wird angepasst.

Zu 5:

Aufgrund einer Änderung der Planung wird am nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen. Hierdurch wird die Eingrünung ausreichend gesichert. Das kartierte Biotop wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Zu 6:

Eine zwingende Festsetzung für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung soll nicht erfolgen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden in der Begründung unter Punkt 7.4 behandelt und entsprechend berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 7:

Der Hinweis zur Umlagefähigkeit der Grabungskosten für das Bodendenkmal wird dankend zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Begründung wird um die Angaben zum Bevölkerungswachstum ergänzt.

Zudem werden erläuternde Schnitte in die Begründung mit aufgenommen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude mit aufgenommen.

Die externen Ausgleichsflächen sowie die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden textlich festgesetzt.

Das kartierte Biotop wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

### **5. Landratsamt Pfaffenhofen, Naturschutz (Schreiben vom 27.12.2018)**

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben.

Folgendes ist zu beachten / umzusetzen:

1. Es ist der Punkt „Mit dem Einzelbauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Festsetzungen in 4-facher Ausführung einzureichen“ in die Grünordnung mit aufzunehmen.

Begründung: Gemäß den Festsetzungen 6.1 bis 6.2 ist eine Durchgrünung des Baugebiets zu schaffen und Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung anzulegen. Um die Umsetzung prüfen zu können oder um festzustellen, ob die vorgeschriebene Grünpflanzung überhaupt umgesetzt wurde, wird ein Freiflächengestaltungsplan benötigt.

Andernfalls kann die Umsetzung der Pflanzungen nicht ordnungsgemäß kontrolliert werden.

2. Die im geprüften Freiflächengestaltungsplan dargestellten Pflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) nach Bezugsfertigkeit bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens auszuführen.

3. Die Pflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen und entsprechend zu pflegen. Ausfälle sind noch in der Pflanzperiode zu ersetzen, in der sie auftreten. Treten Ausfälle außerhalb der Pflanzperiode auf, so sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Bei der Pflanzung von allen Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Laubgehölzarten zu verwenden. Nadelgehölze (Koniferen) oder immergrüne Gehölze sind nicht zulässig. Begründung:

Bewahrung der regionaltypischen Artenausprägung, entgegen Wirkung der Florenverfälschung.

Hinweise:

Die Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind innerhalb von 4 Wochen nach deren Umsetzung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten mit dem Vermerk, dass die Ausgleichsflächen verlegt werden. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayer.de/oeko> abgerufen werden. Das nach erfolgreicher Meldung erhaltene Datenblatt des Landesamtes für Umwelt ist in Kopie zeitnah an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Versiegelungen sind auf das nötige Mindestmaß zu beschränken. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

Begründung: Gemäß §1 Abs. 3 Satz 2 sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion (Filter-/Pufferfunktion) im Naturhaushalt erfüllen können.

In Verbindung mit § 15 BNatSchG Abs. 1 gilt zudem das Minimierungsgebot, welches besagt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1 und 2 (Freiflächengestaltungsplan):

Eine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans existiert nicht. Lediglich sind nach Bauvorlagenverordnung im Lageplan die Festsetzungen des Bebauungsplans über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen darzustellen (§ 7 Abs. 3 Nr. 9 BauVorIV), die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Stellplätze und der Flächen für die Feuerwehr (§ 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorIV) und der geschützte Baumbestand (§ 7 Abs. 3 Nr. 15 BauVorIV).

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis diesbezüglich aufgenommen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 2 und 3 (Ausgleichsflächen):

Die bisher vorgesehene Verlagerung der Ausgleichsflächen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 42 „Dorfgewender“ entfällt. Die überplanten Ausgleichsflächen des Ursprungsbebauungsplans werden extern nachgewiesen. Die externen Ausgleichsflächen sowie die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden textlich festgesetzt.

Zu 4 (Pflanzungen):

Die vorgeschlagenen Vorgaben zu den Pflanzungen werden grundsätzlich mit aufgenommen. Bei Pflanzungen in stark versiegelten Bereichen (z.B. Straßen) können auch standortgerechte nicht-heimische Bäume gepflanzt werden, da heimische Bäume starke Überhitzungen nicht vertragen.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Hinweise zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans werden mit aufgenommen.

Die externen Ausgleichsflächen werden benannt und mit Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen belegt.

Es werden zusätzlich Vorgaben zu den Pflanzungen festgesetzt.

## **6. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 07.01.2019)**

Stellungnahme:

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

Abwägungsvorschlag:

Die Bodendenkmäler sind im Bebauungsplan bereits nachrichtlich übernommen und in der Begründung beschrieben. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt.

Das BLfD wurde beteiligt, eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 11.01.2019)**

Stellungnahme:

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Dünzing-Erweiterung Dorfgewender“ in Dünzing der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Diverse zu beachtende Punkte sind bereits im Plan unter 3. Hinweise enthalten.

Im Rahmen der Baugrunderkundung durch das Geotechnische Büro Deller (Bericht vom 30.08.2018) wurde bei den Bohrungen kein Grundwasser angetroffen. Der Bericht liegt uns nicht vor. Gem. Kapitel 5.6 der Begründung ergaben die Ergebnisse der schadstofftechnischen Untersuchung keine Auffälligkeiten.

Grundsätzlich gilt für anfallende Abfälle, dass diese zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen sind.

Für die Auffüllung des Geländes empfehlen wir, nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdan-teile (Z0-Material) zu verwenden. Ggf. ist die Auffüllung baurechtlich zu beantragen.

Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom

15.Juni 2005 zwingend zu beachten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen.

Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen.

## 2. Abwasserbeseitigung

Dünzing wird im Mischsystem entwässert und ist an die öffentliche Kanalisation der Stadt Vohburg und an die Zentralkläranlage Vohburg angeschlossen. Die Kläranlage wird derzeit ertüchtigt und erweitert.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

In den Bebauungsplanunterlagen sind widersprüchliche Aussagen aufgeführt. Einerseits soll eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht geeignet sein (Ziffer 5.5 Begründung), andererseits sind im Bebauungsplan Versickerungsmulden dargestellt.

Der Bebauungsplan ist daher an das mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt noch abzustimmende Entwässerungskonzept abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1:

Die Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz sowie zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Zu 2:

Im Zuge der parallel laufenden Erschließungsplanung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses wird mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Der bestehende Feldweg im Westen des neuen Baugebiets befindet sich am höchsten Punkt der natürlichen Kuppe. Es fließt somit dem Baugebiet kein Hangwasser zu. Die zwischen Feldweg und Sichtschutzwand eingepflanzten Entwässerungsgräben nehmen lediglich das geringfügig von der unbefestigten Wegfläche und der Wallböschung anfallende Regenwasser auf. Bei einem Überlauf der Gräben können diese schadlos in umgebendes Gelände ablaufen.

Im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation abgeleitet. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

## **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Angaben zum Entwässerungskonzept werden in der Begründung ergänzt.

## **8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben 22.01.2019)**

Stellungnahme:

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Maschinen- und Hopfenhalle. Durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes darf es bei der Nutzung dieser Halle zu keinen Einschränkungen kommen. Auf entsprechende Lärmimmissionen, insbesondere bei der vorgesehenen Nutzung zur Hopfenernte, wird hingewiesen.

Der Punkt 19 der Hinweise sollte folgendermaßen angepasst werden:

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen. Darüber hinaus sind die von der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstätte ausgehenden Lärmimmissionen zu dulden.

Gemäß Nr. 6 der Begründung soll das Planungsgebiet an den nördlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg angeschlossen werden, welcher im Zuge der Umsetzung des Baugebietes ertüchtigt wird. Auf mögliche Probleme im Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie aufgrund von Straßenverunreinigungen wird hingewiesen. Falls die Ertüchtigung keine ausreichende Breite für zwei Fahrspuren vorsieht, wird aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht empfohlen, die Erschließung ausschließlich über die Leonhardstraße und keinen Anschluss nach Norden vorzusehen.

Es ist außerdem darauf zu achten, dass der westlich verlaufende Feldweg (Flurnr. 330) weiterhin uneingeschränkt für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Verfügung steht.

Abwägungsvorschlag:

Zu den Lärmimmissionen:

Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter den Behandlungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Punkt 2.).

Zu den Hinweisen:

Die Hinweise werden entsprechend dem Vorschlag in der Stellungnahme angepasst.

Zum Erschließungskonzept:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter den Behandlungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Punkt 1.).

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung Rücksicht genommen.

## **9. Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 21.01.2019)**

Stellungnahme:

Gegen die oben genannte Aufstellung bestehen erhebliche Bedenken.

Nördlich des geplanten Wohngebiets befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Halle. Diese soll auch in Zukunft genutzt werden können und zukünftig auch für die Hopfenernte eingesetzt werden. Hierbei ist mit erheblicher Lärm-, Geruchs- und Staubbelastung auch nachts und an Wochenenden zu rechnen. Der Landwirt darf nicht in seiner Erweiterung eingeschränkt werden, da er Bestandsschutz hat.

Das Wohngebiet soll mit dem Ausbau des vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Feldwegs erschlossen werden. Es bestehen erhebliche Bedenken ob der ausgebauter Weg von landwirtschaftlichen Fahrzeugen dann noch uneingeschränkt genutzt werden kann. Es ist darauf zu achten, dass der Weg ausreichend breit wird. Außerdem sind parkende Fahrzeuge am Straßenrand zu vermeiden. Es muss zudem darauf geachtet werden, dass die Ausfahrt aus dem Wohngebiet auf die ausgebauter Straße übersichtlich gestaltet wird.



Abwägungsvorschlag:

Zu den Lärmimmissionen:

Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter den Behandlungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Punkt 2.).

Zum Erschließungskonzept:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter den Behandlungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Punkt 1.).

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung Rücksicht genommen.

### **10. Bayernwerk (Schreiben vom 06.02.2019)**

Stellungnahme:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Mittel- und Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **11. Bayernnets (Schreiben vom 10.12.2018)**

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans liegen keine Anlagen der bayernnets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernnets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **12. Vodafone / Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 18.01.2019)**

Stellungnahme:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **13. Deutsche Telekom GmbH (Schreiben vom 15.01.2019)**

Stellungnahme:

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 einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Es bestehen daher keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 / § 3 Abs. 1 BauGB

### **1.Thomas Handschuh (Schreiben vom 08.01.2019)**

Stellungnahme:

Ich erhebe hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:

1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der einheimische Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland ist nicht gegeben.

2. Die neu geplante Straßenführung über den Feldflurweg „Menninger Weg“ und der aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ortszufahrt NW-Dünzing „Menninger Weg -Bergstraße“ ist nicht für eine Ausweitung des Verkehrs ausgelegt. Desweiteren wird die unvorschriftsmäßige Nutzung des Menninger Weges als „neue“ Ortszufahrt, quasi mit diesem Bebauungsplan herausgefordert.

Verbotsschilder „landwirtschaftlicher Verkehr frei“ sind schön jedoch ob und wie diese von den öffentlichen Verkehrsteilnehmern beachtet wird ist nicht sichergestellt.

Ein Negativ Beispiel sehen wir in unserer Flur an der Verbindungsstraße von Menning „Schlierstraße“ zur „Oberhartheimer Straße“ (Schön Kreuz). Dieser geteerte Feldweg wird trotz Verbotsschilder, intensiv durch private PKW genutzt.

Alternativer Vorschlag zur geplanten Ausfahrt zum Menninger Weg, wäre eine Ringverbindung der Erweiterung Dorfgewender zurück in das bestehende Baugebiet Dorfgewender/Leonhardstraße.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1:

Gemäß dem Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung wird in Vohburg eine Bevölkerungszunahme von ca. 17% bis 2030 prognostiziert. Auch das Landesamt für Statistik geht von einer Zunahme der Bevölkerung von ca. 8.500 Einwohnern im Jahr 2019 auf ca. 9.600 Einwohnern im Jahr 2034 aus (Zuwachs von ca. 1.100 Einwohnern).

Ein Baulückenkataster (Flächendarstellung der unbebauten Grundstücke) liegt nicht vor. Die vorhandenen Bauplätze der Stadt wurden im Einheimischen Modell veräußert und mit einem Baugeschäft gem. § 176 BauGB versehen (nach 3 Jahren Baubeginn, nach 5 Jahren Einzug). Die übrigen Flächen, die in den Wohnbaugebieten noch nicht bebaut sind, befinden sich im Privatbesitz ohne Baugeschäfte.

Die Stadt Vohburg sieht sich daher in der Notwendigkeit neue Baugebiete auszuweisen, um dem Bevölkerungsdruck zu begegnen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 2:

Aufgrund der zahlreichen Einwände gegen den Anschluss an den „Menninger Weg“ und dessen Ausbau wurde am 06.02.2019 ein Erörterungstermin mit den Bedenkenträgern durchgeführt. Hier wurden die Bedenken diskutiert und mögliche Lösungen für eine alternative Erschließung erörtert. Da ein Anschluss an den „Menninger Weg“ nicht zwingend erforderlich ist, wurde ein neues Erschließungskonzept für das Baugebiet erstellt. Dieses sieht die Anlage einer ca. 100 m langen Stichstraße nach Süden mit einer Wendeanlage für Müllfahrzeuge und eine ca. 50 m lange Stichstraße nach Norden mit einer Wendeanlage für PKW vor.

Eine Ringverbindung zum bereits bestehenden Baugebiet ist nicht möglich, da hierfür die Überplanung eines privaten Baugrundstückes erforderlich wäre und ein Grundstückstausch nicht gewünscht ist.

## **Beschluss mit 14:0:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

## **2. Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V. - Franz und Rita Euringer (Schreiben vom 16.01.2019)**

Stellungnahme:

Begründung:

Weitere Betriebsentwicklung des Hopfenanbaus Franz und Rita Euringer in der bereits bestehenden Hopfenhalle auf Flur-Nr. 207/Dorfgehwender durch die Integration der Hopfentechnik von der alten Hofstelle im Ortsbereich mit entsprechend zu erwartenden Emissionen und Verkehrsbehinderungen im Bereich der Baugebietsausfallstraße entlang der nördlichen Grenze von Flur-Nr. 207 auf dem sich in der bereits bestehenden Hopfenhalle zukünftig das gesamte Hopfenerntezentrum des Hopfenbaubetriebs Franz und Rita Euringer befindet.

Unter Vollmacht vorlage vertreten wir namens und im Auftrag der Eheleute Franz und Rita Euringer - Hopfenanbau- deren Interessen in der vorliegenden Angelegenheit. Ausweislich des ausgelegten Baugebietsplans ergibt sich die Errichtung eines neuen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft und mit einem Abstand von nur 50 Metern zur bereits bestehenden Hopfenhalle der Eheleute Franz und Rita Euringer, Hopfenanbau, in der sich aufgrund der bereits geplanten Betriebsentwicklung künftig das Hopfen erntezentrum befindet, mit zu erwartenden, erheblichen Lärmemissionen und Betriebsverkehr auf der nur einspurig befahrbaren Zufahrtsstraße, über die auch das zukünftige Baugebiet erschlossen werden soll.

Durch die Integration der bisher noch an der alten Hofstelle im Ortsbereich befindlichen Hopfentechnik mit Hopfenpflückmaschine, Hopfendarre und Konditionierung, sowie die Zufahrt und Beschickung der Hopfenpflückmaschine aus südlicher Richtung (Rebhäkselauswurf am westlichen Gebäudeende) ergibt sich ein gewisses Konfliktpotenzial.

Auf der einen Seite ein neues Wohnbaugebiet mit zukünftigen Bewohnern, die Ruhe und Erholung suchen. Auf der anderen Seite ein moderner Hopfenbaubetrieb mit einem entsprechenden Hopfenerntezentrum in unmittelbarer Nachbarschaft (50 Meter), dessen normaler Betrieb insbesondere bei den Saisonspitzen wie zum Beispiel Hopfenernte durch den Betrieb der Hopfenhalle und des dadurch bedingten Zubringerverkehrs über die nur einspurig befahrbare Feldstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von Flurnr. 207, die auch von den zukünftigen Einwohnern des neuen Wohngebietes befahren werden wird, ganz erhebliches Konfliktpotenzial birgt.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände kann der Hopfenbaubetrieb der Eheleute Franz und Rita Euringer dem geplanten Vorhaben nur durch entsprechende planerische Änderungen zustimmen, die in angemessener Weise dem Betrieb der Hopfenhalle und der entsprechenden Zufahrtsstraßen berücksichtigen und durch entsprechende Vorkehrungen absichern.

Als Beispiel sind hier entsprechende Lärmschutzmaßnahmen entlang der südöstlichen Grenze des neuen Wohnbaugebietes Richtung Hopfenhalle, sowie eine angemessene Überplanung der Zufahrtswege zur Hopfenhalle des Hopfenbaubetriebs Franz und Rita Euringer zu nennen.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).

Die Thematik der Lärm- und Geruchsbelastung von Wohngebieten durch angrenzende intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ist bekannt.

Grundsätzlich sind hierbei folgende Aspekte maßgebend:

Nach Artikel 2 Abs. 3 Nr. 3 des Bayerischen Feiertagsgesetzes dürfen unaufschiebbare landwirtschaftliche Erntearbeiten auch an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb gilt die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Nach Punkt 6.1. der TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts. Darüber hinaus ist zu beachten, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Es ist demnach hinzunehmen, dass es auch in einem allgemeinen Wohngebiet durchaus zu kurzzeitigen oder saisonalen Lärmbelastungen kommen kann.

Für den Verkehrslärm ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ maßgeblich. Hier betragen die Orientierungswerte innerhalb von Gebäuden für ein allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Aufgrund von Erfahrungswerten wird es hier nicht zu Überschreitungen durch Verkehrslärm von einem landwirtschaftlichen Weg kommen.

Für die Geruchsbelästigungen, jedoch nicht für landwirtschaftliche Düngemaßnahmen, ist die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) heranzuziehen. Diese berücksichtigt die Ortsüblichkeit landwirtschaftlicher Gerüche und die Privilegierung der Landwirtschaft im Außenbereich (Zitat: „Landwirtschaftliche Aktivitäten mit entsprechend häufigen Geruchsemissionen können in dieser unvermeidlichen Gemengelage bei gebotener gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im Dorf als ortsüblich angesehen werden.“ Und: „Die Beurteilung von Güllegerüchen (...) ist bei der Bewertung der Gesamtbelastung im Rahmen der Regelfallbeurteilung nicht erforderlich.“).

Um jedoch den Bedenken der Landwirte zu begegnen und möglichen Konflikten zwischen Anwohnern und Landwirten, die bereits in der Vergangenheit vorkamen, vorzubeugen, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen. Dieser soll mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen minimieren.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

### **3. Michael Schoberer und Julia Müller (Schreiben vom 16.01.2019)**

Stellungnahme:

Ich bin Eigentümer des Flurstücks Nr. 332/13 Gem. Dünzing, Leonhardstr. 18, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 Dorfgewender Dünzing liegt.

Nach persönlicher Einsichtnahme am 03.01.2019 in den o.g. Entwurf werden folgende Einwendungen vorgebracht:

1. Im aktuellen Entwurf ist geregelt, dass die an den alten Bebauungsplan angrenzenden Bauparzellen auf das Straßenniveau der neuen Erschließungsstraße aufgefüllt werden dürfen. Ich bitte darum, den Geländeunterschied zwischen den bestehenden und den neu geplanten Baugrundstücken nicht zu groß werden zu lassen. Die Straßenhöhe soll deswegen so gering wie möglich gehalten werden.

2. Im bestehenden B-Plan Nr. 42 ist im Westen ein 14 m breiter Grünstreifen vorgesehen und vorhanden. Auf diesem befindet sich eine Entwässerungsmulde, die das abfließende Hangwasser und Oberflächenwasser sammelt und in den Regenwasserkanal ableiten soll. Zitat B-Plan Nr. 42 5.6 Abs. 6:

„Durch die Hanglage des Baugebietes fließt Niederschlagswasser aus dem Außengebiet zu. Es ist daher mit wild abfließender Oberflächenwasser zu rechnen. Diese Außenwässer werden in einer separaten Mulde innerhalb des westlichen Grünstreifens gefasst und der Kanalisation zugeführt, um Schaden an der Bebauung zu vermeiden.“

Dieser Grünstreifen samt Entwässerungsmulde soll in der neuen Planung entfallen. Der Wegfall soll gem. des neuen Entwurfs mit einem schmälere Streifen westlich des Baugebietes kompensiert werden. Es wird bezweifelt, dass das für die nun fast doppelte Fläche ausreichend ist. Der bestehende Grünstreifen mit Sickermulde und Bepflanzung soll zur Verhinderung von wild abfließendem Oberflächenwasser bestehen bleiben, ggf. auch in schmälere Breite.

3. Der mögliche Garagenstandort im Süd-Osten der Bauparzelle Nr. 5, der an Flurstück Nr. 332/13 angrenzt, wird hinsichtlich der Lage als Fehlplanung angesehen. Vorzubringen sind hier insbesondere der Geländeunterschied, die unnötige Verschattung für beide Seiten und die ungünstige Zufahrt. Die beiden möglichen Garagenstandorte im Westen von Parzelle Nr. 5 erscheinen sinnvoller und ausreichend.

Es wird gebeten die o.g. Einwendungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen und ggf. entsprechen abzuwägen.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1 Geländeänderungen:

Neben der Zulässigkeit von Auffüllungen oder Abgrabungen bis auf das Straßenniveau setzt der Bebauungsplan folgendes fest:

„An Grundstücksgrenzen zu sonstigen öffentlichen Flächen bzw. zum östlich angrenzenden Baugebiet (Fl.Nrn.: 332/11; 332/12; 332/13; 332/9; 332/8; 332/7 und 332/6) ist das natürliche Gelände in einem Streifen von 1,50 m Breite zu erhalten.

Böschungen werden nur mit einer Neigung von maximal 1 : 2 (Höhe zur Breite) zugelassen.

Stützmauern werden nur mit einer maximalen Ansichtshöhe von 1,0 m zugelassen, sie müssen zu öffentlichen Flächen und zueinander einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.“

Hiermit ist sichergestellt, dass es bei Geländeänderungen zu keiner bedrängenden Wirkung gegenüber dem bestehenden Baugebiet kommt.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 2 Entwässerungsmulde:

Der bestehende Feldweg im Westen des neuen Baugebiets befindet sich am höchsten Punkt der natürlichen Kuppe. Es fließt somit dem Baugebiet kein Hangwasser zu. Die zwischen Feldweg und Sichtschutzwand eingeplanten Entwässerungsgräben nehmen lediglich das geringfügig von der unbefestigten Wegfläche und der Wallböschung anfallende Regenwasser auf. Bei einem Überlauf der Gräben können diese schadlos in umgebendes Gelände ablaufen.

Im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation abgeleitet.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 3 Garagenstandort:

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Nachbarschützende Belange wurden damit beachtet.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **4. Jagdgenossenschaft Dünzing (Schreiben vom 20.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen o. a. Planentwurf ein.

in meiner Funktion als Jagdvorstand und in Absprache mit dem Jagdpächter sowie mit Landwirten aus Dünzing -- begründe ich dies wie folgt:

Auf der westlichen Seite des geplanten Neubaugebiets mündet ein eingezeichneter Weg in unsere Flurwege (3 m Breite). Es ist daher zukünftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf unseren Feldwegen zu rechnen.

Der Weg Richtung Oberdünzing wird als Abkürzung (Zu- und Abfahrt) genutzt werden (Zeitgewinn).

Der Weg Richtung Ortsmitte ist auf Grund seiner begrenzten Breite nur einspurig befahrbar.

Wegen der geringen Breite bestehen auf den Flurwegen keine Ausweichmöglichkeiten für entgegenkommende Fahrzeuge. Die Feldwege sind während der Erntezeiten mit Erde verschmutzt (bei schlechter Witterung). Hier sind Probleme zu erwarten. Auch Wildtiere sind durch ein anhaltend verstärktes Verkehrsaufkommen vermehrt gestört und werden ggf. auch erfasst.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).

Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 2.).

#### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

#### **5. Thomas Pfaller (Schreiben vom 28.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen den oben genannten Planungsentwurf ein.

ich betreibe im Ortsteil Dünzing einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung.

Die Straße die vom Planungsbüro als mögliche Zufahrt beschrieben wird, ist eine landwirtschaftliche Flurstraße. Sie dient der Bewirtschaftung der anliegenden Felder. Sie wird zur Erntezeit stark frequentiert und auch zu Abend- und Nachtzeiten. Die Straße ist teilweise sehr verengt und eine Verbreiterung durch die starke Böschung ist ortseinwärts nicht möglich. Der Flurweg in Richtung Oberdünzing ist ebenfalls nur einspurig befahrbar und für entgegenkommende Fahrzeuge besteht keine Ausweichmöglichkeit. Durch das Vordringen mit der Bebauung in landwirtschaftlich stark genutzten Raum muss mit einer Lärm- und Geruchsbelästigung gerechnet werden.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).

Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 2.).

### **Beschluss mit 14:0:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

### **6. Gerhard Bäumler (Schreiben vom 28.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit lege ich Fristgerecht Einspruch gegen o. a. Planentwurf ein.  
In meiner Funktion als Landwirt aus Dünzing begründe ich dies wie folgt:  
Auf der westlichen Seite des geplanten Neubaugebiets mündet ein eingezeichneter Weg in unsere Flurwege. Auf unserem Feldweg ist deshalb mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. In Richtung Oberdünzing kann der Weg als Abkürzung genutzt werden.  
Für entgegenkommende Fahrzeuge auf den Flurwegen bestehen aber keine Ausweichmöglichkeiten, wegen zu geringer Breite. In Richtung Ortsmitte ist der Weg wegen zu geringer Breite auch nur einspurig befahrbar.  
Probleme sind auch zu erwarten wegen Witterungsabhängiger Verschmutzung des Flurwegs bei Erntearbeiten und kurzzeitiger Lärm und Geruchsbelästigung.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).  
Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 2.).

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

### **7. Michael Wetzl (Schreiben vom 28.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit lege ich Fristgerecht Einspruch gegen o. a. Planentwurf ein.  
In meiner Funktion als Landwirt aus Dünzing begründe ich dies wie folgt:  
Auf der westlichen Seite des geplanten Neubaugebiets mündet ein eingezeichneter Weg in unsere Flurwege. Auf unserem Feldweg ist deshalb mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. In Richtung Oberdünzing kann der Weg als Abkürzung genutzt werden.  
Für entgegenkommende Fahrzeuge auf den Flurwegen bestehen aber keine Ausweichmöglichkeiten wegen zu geringer Breite. In Richtung Ortsmitte ist der Weg wegen zu geringer Breite auch nur einspurig befahrbar.  
Probleme sind auch zu erwarten wegen Witterungsabhängiger Verschmutzung des Flurwegs bei Erntearbeiten und kurzzeitiger Lärm und Geruchsbelästigung.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).



Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 2.).

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

### **8. Stefan Motzet (Schreiben vom 28.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit lege ich Fristgerecht Einspruch gegen o. a. Planentwurf ein.  
In meiner Funktion als Landwirt aus Dünzing begründe ich diese wie folgt:  
Auf der westlichen Seite des geplanten Neubaugebiets mündet ein eingezeichneter Weg in unsere Flurwege. Auf unserem Feldweg ist deshalb mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. In Richtung Oberdünzing kann der Weg als Abkürzung genutzt werden.  
Für entgegenkommende Fahrzeuge auf den Flurwegen bestehen aber keine Ausweichmöglichkeiten, wegen zu geringer Breite. In Richtung Ortsmitte ist der Weg wegen zu geringer Breite auch nur einspurig befahrbar. Probleme sind auch zu erwarten wegen Witterungsabhängiger Verschmutzung des Flurwegs bei Erntearbeiten und kurzzeitiger Lärm und Geruchsbelästigung.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).  
Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 2.).

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

### **9. Hans Lindermayer (Schreiben vom 28.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit lege ich Fristgerecht Einspruch gegen o. a. Planentwurf ein.  
In meiner Funktion als Landwirt aus Dünzing begründe ich diese wie folgt:  
Auf der westlichen Seite des geplanten Neubaugebiets mündet ein eingezeichneter Weg in unsere Flurwege. Auf unserem Feldweg ist deshalb mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. In Richtung Oberdünzing kann der Weg als Abkürzung genutzt werden.  
Für entgegenkommende Fahrzeuge auf den Flurwegen bestehen aber keine Ausweichmöglichkeiten, wegen zu geringer Breite. In Richtung Ortsmitte ist der Weg wegen zu geringer Breite auch nur einspurig befahrbar. Probleme sind auch zu erwarten wegen Witterungsabhängiger Verschmutzung des Flurwegs bei Erntearbeiten und kurzzeitiger Lärm und Geruchsbelästigung.

Abwägungsvorschlag:

Es wurde ein neues Erschließungskonzept ohne Anschluss an den „Menninger Weg“ erstellt (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 1.).

Um mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu minimieren, wird am westlichen und nördlichen Rand des Baugebiets ein ca. 1,5 m hoher Erdwall mit Bepflanzungen vorgesehen (Nähere Ausführungen hierzu siehe unter Punkt 2.).

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde durch entsprechende Umplanung des Erschließungskonzepts und der Ortsrandgestaltung Rücksicht genommen.

### **10. Monika Pfaller (Schreiben vom 28.01.2019)**

Stellungnahme:

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Planungsentwurf des oben genannten Baugebietes.

Ich bin Besitzerin des Bauplatzes Leonhardstraße 20.

Aufgrund der Erweiterung des Baugebietes wurde der Grünstreifen an der Westseite meines Grundstückes entfernt. Dieser Grünstreifen dient der Entwässerung des Oberflächenwassers. Da dieser jetzt nicht mehr vorhanden ist, beziehungsweise nach oben verschoben wurde, habe ich Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerung. Der neue Grünstreifen ist zudem an der Westseite nur noch sehr schmal, beziehungsweise gar nicht mehr vorhanden. Außerdem befindet er sich über dem Scheitelpunkt und hat keine Funktion mehr für mein Grundstück.

Das Planungsbüro hat ebenfalls auf die Problematik bei der Oberflächenentwässerung aufmerksam gemacht.

Abwägungsvorschlag:

Siehe Abwägung zu Stellungnahme unter 3.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

### **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **11. Marco Jakubasch (Schreiben eingegangen am 29.01.2019)**

Stellungnahme:

Der neu bekanntgegebene Bebauungsplan zeigt, dass der ursprünglich geplante Grünstreifen oberhalb der bereits erschlossenen und verkauften Bauplätze nicht mehr vorgesehen ist.

Ich habe den dringenden Einwand, dass der aktuell geplante Grünstreifen oberhalb der neu ausgewiesenen Bauplätze für eine erforderliche Oberflächenentwässerung nicht ausreicht, da sich die betroffene Fläche nun verdoppelt hat.

Ich bin mit dem Bauplatz Nummer 333/12 direkt betroffen und möchte Sie dringend bitten, die Problematik der Oberflächenentwässerung (nochmals) zu prüfen/prüfen zu lassen.

Abwägungsvorschlag:

Siehe Abwägung zu Stellungnahme unter 3.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

## **Beschluss mit 14:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bürgermeister Schmid und StR Dietz erläuterten die Einwände der privaten Eigentümer und der örtlichen Landwirte und erklärten, dass die Anregungen in mehreren Gesprächen in die aktuelle Planung mit aufgenommen wurden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Das Planungsbüro Wipfler wird beauftragt die Änderungen einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird im Anschluss dazu beauftragt die zweite Auslegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **10. Anschaffung eines Stadtmobils**

**1487**

Die Stadt betreibt derzeit zwei „City-Busse“, wobei der „ältere Bus“ (VW-Sprinter) im Jahre 2008 (Zulassung 11/2008) gekauft wurde und rd. 193.000 Kilometer aufweist. Der jüngere Bus (VW T 5) wurde im Jahre 2014 (Zulassung 11/2014) erworben und hat derzeit eine Fahrleistung von rd. 130.000 Kilometer. Dieser Bus wird überwiegend für die Schülerbeförderung verwendet.

Beim VW-Sprinter sind derzeit die Bremsbeläge und die Klimaanlage defekt. Der Reparaturaufwand würde rd. 2.000 € betragen.

Der 1. Bürgermeister hat mit der Firma Kaltenecker, Vohburg, verhandelt und einen „Ford-Bus“, Zulassung 11/2018, zum Preis von 25.000,00 € erworben. Der vorhandene Bus wird von der Firma Kaltenecker übernommen und beim Kauf angerechnet.

Der 1. Bürgermeister hat bereits verschiedene Zusagen über Spenden erhalten, die zwischen 15.000 und 20.000 € liegen werden.

### **Beschluss:**

Bei der Firma Kaltenecker, Vohburg, wird ein gebrauchter Bus, Zulassung 11/2018, zum Bruttopreis von 25.000,00 € erworben. Die Kosten für die Anbringung von Werbungen werden von der Stadt getragen. Es werden die gleichen Gebührensätze berechnet, die derzeit auch für den VW-Bus, PAF-V 243, erhoben werden.

Das ausgesonderte Fahrzeug (Zulassung 11/2008) wird an die FFW Rockolding zum Preis von 2.000,00 € verkauft. Die Stadt übernimmt ferner auch den Einbau des Digitalfunkes zum Wert von rd. 1.000,00 €. Die restlichen Kosten zur Betriebsfertigkeit des Fahrzeuges übernimmt die FFW Rockolding aus eigenen Mitteln.

Die Stadt übernimmt die jährliche Prämie für die Kfz.-Haftpflichtversicherung. Die übrigen Unterhaltungs- und Betriebskosten sind von der FFW Rockolding zu tragen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

## **11. Öffentlicher Nahverkehr**

### **11.1 Erweiterung der Linie 26 um 14:00 Uhr an Schultagen**

**1488**

Die Ingolstädter Verkehrsbetriebe (INVG) informierte mit Email vom 10.07.2019 die Stadtverwaltung, dass die Gemeinde Großmehring einen zusätzlichen Bus in die Linie 26 mit aufnehmen möchte. Der Stadt Vohburg wurde die Möglichkeit eröffnet sich der zusätzlichen Linie, mit Abfahrt

14:00 Uhr am ZOB, anzuschließen. Die Linie wird nur an **Schultagen** verkehren. Die Stadt Vohburg wird mittlerweile diesbezüglich vom Landratsamt Eichstätt betreut und die Linien vom Landratsamt Eichstätt ausgeschrieben (Beschluss Nr. 992 v. 17.10.2017)

Für die Fahrtroute gibt es grds. 2 Varianten.

Variante über Irsching (9.500,00 € Kosten für die Stadt) oder die Variante über Menning und Oberdünzing (7.300,00 € Kosten für die Stadt).

Bei der Variante über Irsching verliert jedoch die Gemeinde Großmehring 2 Haltestellen im östlichen Gemeindebereich, so dass hier die Gemeinde Großmehring nicht zustimmen wird und die Verwaltung somit die Linie über Menning und Oberdünzing bis hin zum Feuerwehr an der Burgstraße vorschlägt.

Für den Ortsteil Dünzing ist es notwendig, dass sich der Markt Pförring der Linie ebenfalls anschließt. Eine Anfrage wurde hierzu von der INVG gestellt.

Derzeit fahren an Schultagen die Busse um 12:30 Uhr (über Menning), 13:21 Uhr (über Irsching), 13:23 Uhr (über Menning) und dann erst wieder um 15:40 Uhr (Schnellbus, Halt nur in Vohburg). Durch die neue Linie kann ein langjähriger Wunsch von vielen Schülern, insbesondere FOS/BOS-Schülern, erfüllt werden.

Nach telefonischer Rückfrage mit der INVG wurde als Starttermin der Schulbeginn für das Schuljahr 2019/2020 besprochen. Eine verbindliche Zusage konnte jedoch nicht erfolgen. Das „Worst-Case“ Szenario wäre der 03.12.2019 als Beginn der Fahrlinie.

Geschäftsleiter Amann führte aus, dass nach Rücksprache mit der INVG grds. eine Route Großmehring (mit Anfahrt aller Haltestellen), Irsching und Vohburg möglich wäre.

Kosten für diese Route konnten von der INVG noch nicht benannt werden, weiterhin wird die Fahrt ab Großmehring länger dauern.

Sollte Pförring sich nicht anschließen wird der Bus auf dem Rückweg nach Ingolstadt über Irsching fahren.

### **Beschluss:**

Die Stadt Vohburg bestellt eine zusätzliche Buslinie (Linie 26) ab dem ZOB nach Vohburg.

Folgende Fahrtroute wird bestellt:

Ingolstadt- Großmehring – Irsching- Vohburg

Sollte Pförring sich an der Linie nicht beteiligen wird die Route

Ingolstadt- Großmehring- Menning – Oberdünzing- Vohburg – Irsching bestellt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

<b>12. Entgegennahme von Spenden; Genehmigung für den Zeitraum vom 01.01. bis 30.06.2019</b>	<b>1489</b>
--	-------------

Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.9.2009 Nr. 301 wurde die Geschäftsordnung dahin gehend geändert, dass die Entscheidung über die Entgegennahme von Spenden und Zuwendungen über 500,00 € vom Stadtrat zu tätigen ist.

Mit Schreiben vom 27.10.2008 hat das Bayerische Staatsministerium des Innern Handlungsempfehlungen für den Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale Zwecke übersandt. Diese Empfehlungen haben das Ziel, ein ausgewogenes Verfahren anzubieten, das einerseits die kommunalen Wahlbeamten so weit wie möglich vor dem Risiko eines Verdachtes der Strafbarkeit wegen Vorteilsannahme (§ 331 StGB) schützt, andererseits den

dadurch notwendigen Verwaltungsaufwand so weit wie möglich in Grenzen hält und insbesondere die Spendenbereitschaft sowie das Spendenaufkommen nicht beeinträchtigt.

Der letzte Beschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 15.01.2019 Nr. 1347 für den Zeitraum vom 01.07. bis 31.12.2018 gefasst.

Folgende Spenden hat die Stadt seit 01.01.2019 bis zum 30.06.2019 mit einem Wert von 500,00 € erhalten:

- Gebrüder Bachmaier GmbH, Vohburg Spende für kulturelle Zwecke	600,00 €
- VR Bank Bayern Mitte eG, Vohburg Spende für Kindertriathlon	500,00 €
- Bürgerladen e. V. Spende für Feuerwehr	1.000,00 €
<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>2.100,00 €</b>

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

### **13. Vorlage der Jahresrechnung für das Jahr 2018 mit Genehmigung von 1490 über- und außerplanmäßigen Ausgaben**

Kämmerer Steinberger führte aus, dass nach Art. 102 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen ist. Im abgelaufenen Jahr wurde auch wieder eine Nachtrags- haushaltssatzung erlassen, da sich im Laufe des Jahres verschiedene Änderungen ergeben hatten. Anhand von Folien, die den Stadträten in Berichtsform zugestellt wurden, erläuterte der Kämmerer die einzelnen Mehr- und Mindereinnahmen, Ausgabeneinsparungen und Mehrausgaben. Durch **Mehreinnahmen (36.800 €), Mindereinnahmen (828.800 €), Ausgabeneinsparungen (424.100 €) und Mehrausgaben (48.000 €)** hat sich der im Haushaltsjahr 2018 vorgesehene **Überschuss im Verwaltungshaushalt in Höhe von 3.080.600 € um 415.900 € auf 2.664.700 € reduziert.**

Die Mindestzuführung nach der Kommunalen Haushaltsverordnung beträgt im Jahre 2018 rd. 456.700 € (ordentliche Tilgung von Krediten).

**Mindereinnahmen sind bei der Gewerbesteuer mit 678.000 €, bei den Erstattungen mit 57.200 € und bei den kalkulatorischen Kosten mit 40.000 € entstanden. Mehreinnahmen konnten beim Anteil an der Grunderwerbsteuer mit 9.200 € und bei den Erstattungen von Ausgaben des Verwaltungshaushaltes mit 19.900 € erreicht werden.**

**Ausgaben konnten im Verwaltungshaushalt vor allem beim Sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand mit 288.200 € erspart werden.** Diese sind überwiegend bei der Abwasserbeseitigung mit rd. 64.600 €, beim Straßenunterhalt mit 28.100 €, beim Betrieb des Warmbades mit 21.700 € und bei den Kindertagesstätten mit 31.800 € entstanden.

**Andererseits sind auch Mehrausgaben in Höhe von 48.000 € angefallen,** wobei allein für die Zuschüsse an Vereine für die Benutzung der Turnhallen rd. 10.800 €, bei den Kosten für den Bauhof und der Fahrzeuge für den Bereich des Friedhofes mit 14.000 € und bei den Gewerbesteuerzinsen mit 7.900 € angefallen sind. Die Mehrausgaben wurden vom Kämmerer erläutert. Dies entspricht etwa 0,3 % der gesamten Ausgaben.

Im Vermögenshaushalt ergab sich durch Mehreinnahmen (0 €), Mindereinnahmen (1.515.800 €), Mehrausgaben (68.400 €) und Ausgabeneinsparungen (287.600 €) **eine Verschlechterung gegenüber den Ansätzen von 1.296.600 €.** Unter Berücksichtigung **des geringeren Überschusses im**

**Verwaltungshaushalt von 415.900 €** konnte der allgemeinen Rücklage nur ein **Betrag von 1.678.300 €** zugeführt werden. Im Haushaltsplan war eine Zuführung **von 3.390.800 €** vorgesehen. **Bei der Aufstellung des Haushaltsplanes für das Jahr 2018 war zunächst eine Rücklagenzuführung von 2.228 Mio. € geplant. Bei der Korrektur durch den Nachtragshaushaltplan ergab sich insgesamt ein Überschuss von 3.391 Mio. €. Nach Rechnungslegung stellte sich heraus, dass durch die genannten Ursachen die Rücklagenzuführung um rd. 1.712.500 € reduziert werden musste.**

**Im Vermögenshaushalt handelt es sich jedoch nur größtenteils um Verschiebungen beim Grundverkauf, da etwa sechs vorgesehene Verkäufe in den Baugebieten „Knodorf“ und „Wasserwerk“ nicht mehr vollzogen werden konnten.**

Ferner wurden auch wieder Haushaltsreste gebildet. Hierbei handelt es sich um Solleinnahmen und Ausgaben des Haushaltsjahres, ohne fällig gewesen zu sein. Eine neuerliche Veranschlagung im nächsten Haushaltsplan ist damit nicht mehr notwendig. Dieses Instrument dient zur Rechnungsabgrenzung. Insgesamt sind Ausgabereste im Vermögenshaushalt in Höhe von rd. 2.057 Mio. € (Vorjahr: 2.314 Mio. €) vorhanden. Diesen Ausgaben stehen auch Haushaltseinnahmereste von rd. 0.734 Mio. € gegenüber, so dass sich hieraus eine Differenz von rd. 1.323 Mio. € errechnet. Diese Beträge sind im Soll-Rücklagenstand natürlich bereits berücksichtigt.

**Der Rücklagenstand hat sich zum Jahresende 2018 von bisher 13.350 Mio. € auf 15.028 Mio. € erhöht. Ferner sind noch Forderungen an die „Vohburger Immobilien und Wohnungsbau GmbH in Höhe von 1.875.000 € vorhanden.**

**Der Schuldenstand hat sich zum 31.12.2018 von bisher 3.284 Mio. € auf 3.003 Mio. € oder 361 €/Einwohner reduziert.** Dieser Stand lag um rd. 52 % unter dem **Landesdurchschnitt** vergleichbarer Gemeinden zwischen 5.000 und 10.000 Einwohner, der im Jahre 2017 **766 € betrug.** Für den **Schuldendienst** (Zins, Tilgung /.Zinszuschüsse) musste die Stadt im Jahre 2018 einen Betrag von **58,00 € je Einwohner** (durch höhere Tilgungen) aufwenden, während der **Landesdurchschnitt bei 83,00 € lag.**

Für die städtischen Grundstücke in allen Bau- und Gewerbegebieten muss die Stadt noch Beiträge in Höhe von rd. 1.430 Mio. € vorfinanzieren. Im Jahre 2011 betrug dieser Betrag noch 2.128 Mio. €. Andererseits stehen **verschiedene Flächen in Bau- und Gewerbegebieten in Vohburg und den Ortsteilen zur Verfügung, die zum Jahresende 2018 einen Wert von 13.020 Mio. € darstellen. Bei der Berechnung wurde bereits ein Rabatt von 15 % abgezogen.**

### **Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2018 wird in der vorgetragenen Form anerkannt und die Abwicklung gebilligt. Die in der Anlage A. 3. und B 2. genannten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt waren unabweisbar und werden nachträglich genehmigt. Die Deckung **der Mehrausgaben im Verwaltungshaushalt von 48.000 € war durch Ausgabeneinsparungen beim Sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand mit einem Betrag von 288.200 € gewährleistet.**

**Die Deckung der Mehrausgaben im Vermögenshaushalt von 68.400 € war durch Ausgabeneinsparungen bei den Baumaßnahmen mit einem Betrag von 208.500 € möglich.** Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Jahresrechnung wird zur örtlichen Rechnungsprüfung verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

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

Bürgermeister Schmid gab die staatlichen Zuschüsse für die Projekte Schleifmühlstraße (sozialer Wohnungsbau), den Kindergarten Rockolding und für die Straßensanierung der Raiffeisengasse bekannt.

Weiterhin teilt er mit, dass der Donaukurier bis mindestens 30.06.2020 in Vohburg verbleiben wird. Eine kurzfristige Schließung konnte in einem Gespräch mit der Geschäftsleitung verhindert werden.

Zum Abschluss gab er einen Situationsbericht um die beiden Gaststätten „Vis a Vis“ und „Stöttner-Bräu“ ab.

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

---

StR Amann kritisierte den schlechten Zustand des Donauradweges zwischen der Firma Uniper und der Staustufe. Bürgermeister Schmid antwortete, dass die Stadt hier nicht unterhaltspflichtig sei und die Beschädigungen am Weg von den Fahrbewegungen der Fischer verursacht werden. Der städtische Bauhof wird jedoch die größten Mängel zeitnah beheben.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Andreas Amann  
Schriftführer

Martin Schmid  
1. Bürgermeister