

TOP 5 öffentlich

Anwesend: 14

51. Änderung des Flächennutzungsplanes in Paulushofen zur Darstellung des
Bebauungsplanes Nr. 114 SO "Biodüngerlager";

- Behandlung der Bedenken und Anregungen

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Inhalt:

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in öffentlicher Sitzung vom 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 SO „Biodüngerlager Paulushofen“ und die 51. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ermöglichung einer Nachnutzung der stillgelegten Biogasanlage im Ortsteil Paulushofen als Biodüngerlager und somit die Brachfläche einer geordneten Nutzung zuzuführen.

Das Gebiet liegt südlich des Ortsteils Paulushofen, direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Zum Seebügl“. Es umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 349/3 und 350/2 in der Gemarkung Paulushofen.

Vom 20.06.2025 bis einschließlich 21.07.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Private Einwendungen wurden im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- Stadt Beilngries Kämmerei
- Stadt Beilngries Bauamt/ Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Stadt Greding
- Markt Kipfenberg
- Markt Altmannstein
- Deutsche Post AG
- CSG GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- 1&1 Drillisch AG

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist abzuwägen.

1	Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 16.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	<u>Anbindegebot</u> Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Das Plangebiet schließt nach Nordosten an eine überplante Gewerbefläche an und entspricht somit dem LEP-Ziel 3.3. <u>Innen vor Außenentwicklung</u> Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP 10 3.2.1 Z). Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. –gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht. Die in der Begründung vorhandene Standortalternativen-Prüfung betont die Eignung des gewählten Standortes aufgrund der vorherigen Nutzung und seiner Vorbelastung. Zudem wird die flächenschonende und nachhaltige Entwicklung verdeutlicht und dargelegt, dass die bisherige Erschließung und die Nähe zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet weitere Vorteile dieses Standortes darstellen. <u>Siedlungsentwicklung</u> Insgesamt ist bei sämtlichen Plangebieten, die sich am Ortsrand befinden, gem. RP 10 3.4.4 Z auf eine gute Durchgrünung und Eingrünung zu achten. Mit der festgesetzten Grünfläche im Süden des Plangebietes wird diesem Ziel Rechnung getragen. <u>Ergebnis</u> Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

2	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern Schreiben vom 16.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben. Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

3	Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau Schreiben vom 15.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 51 der Stadt Beilngries besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

4	Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 08.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch Nachforderungen zur Eingrünung sowie den textlichen Festsetzungen der naturschutzfachlichen Maßnahmen des Bebauungsplans. Insgesamt ist das geplante Sondergebiet durch die grünordnerischen Maßnahmen im Süden sowie den bestehenden Gehölzen im Westen und Norden überwiegend eingegrünt und der Eingriff in das Landschaftsbild somit weitestgehend berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Eingrünung nach Osten weiterhin zur Eingriffsverminderung notwendig, außer es ist eine zeitnahe Beplanung und Bebauung der angrenzenden Fläche umsetzbar, wie aus der Begründung des Bebauungsplans hervorgeht. Die Maßnahmen zur Grünordnung und zur Kompensation sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Feststellung der Bezugsfertigkeit) folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die Konkretisierung zur „Feststellung der Bezugsfertigkeit“ ist in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Des Weiteren sind die Formulierungen der textlichen Festsetzungen unter 9.4 und 9.5 zu überarbeiten: - 9.4: Die Grünflächen sind außenvorzunehmen, da unter 9.2 separate Gestaltungsvorgaben festgesetzt wurden, die denen unter 9.4 widersprechen. - 9.5: Für die Außen- und Wegebeleuchtung darf die Farbtemperatur 3000 Kelvin, besser 2700 Kelvin nicht übersteigen. Die Beleuchtung ist		Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Bei dem Vorhaben handelt es sich im Wesentlichen um eine Umnutzung bestehender baulicher Anlagen. Nach Osten wird das Landschaftsbild durch das vorhandene Gewerbegebiet und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Bundesstraße B 299 geprägt. Die östlich direkt angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich direkt südlich angrenzend an den Bebauungsplans Nr. 78 Gewerbegebiet „Zum Seebügel“, Paulushofen. Die vorhandene Erschließung der Straße „Zur Weingrube“ könnte auch für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes in südliche Richtung genutzt werden. Eine Erschließung der Fläche östlich des Plangebietes ist somit im Bestand gesichert und eine Planung und Bebauung der Fläche möglich. Eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung ist langfristig nicht zu erwarten. Daher wird von einer Ortsrandeingrünung nach Osten abgesehen. In der Festsetzung Nr. 9.3 wird konkretisiert, dass die Pflanzmaßnahmen spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bezugsfertigkeit umzusetzen sind. In der Festsetzung Nr. 9.4 werden die Grünflächen gestrichen. In der Festsetzung Nr. 9.5 werden weitere Ausführungen zur Gestaltung von fledermaus- und insektenfreundlichen Außen- und Wegbeleuchtungen ergänzt.

auf das erforderliche Maß zu reduzieren und zielgerichtet einzusetzen, sodass eine Abstrahlung nach oben oder in die Umgebung, die nicht ausgeleuchtet werden soll vermieden wird. Die Beleuchtung ist von oben nach unten anzubringen, es sind möglichst geringe Lichtpunkthöhen zu wählen. Ein Einsatz von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren oder Dimmern ist vorgeschrieben. Die Gehäuse der Leuchten müssen geschlossen sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht übersteigen. Darüber hinaus ist für die Ansaat der Ausgleichsmaßnahme 2 autochthones Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden und das Mähgut nach der Mahd von der Fläche abzufahren. Die naturschutzfachlichen Anmerkungen sind entsprechend in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.	In der Festsetzung Nr. 10 wird ergänzt, dass für die Ausgleichsmaßnahme 2 autochthones Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden ist. In der Begründung findet sich bereits ein Hinweis, dass das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.
--	--

5	Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Schreiben vom 18.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Durch die Flächennutzungsplanänderung soll ein Sondergebiet dargestellt werden, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Nachnutzung einer stillgelegten Biogasanlage zu ermöglichen und eine Biodüngeranlage und einen Wertstoffhof zu schaffen. Ob das Projekt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang steht ist mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen (um Weiterleitung der Stellungnahme der Landesplanung an das Landratsamt Eichstätt wird gebeten). Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

6	Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz Schreiben vom 30.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Gegen die Ausweisung des Sondergebietes im Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

7	Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung Schreiben vom 24.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Auch hier seitens der Tiefbauverwaltung keine Betroffenheit zu Kreisstraßen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

8	Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht Schreiben vom 07.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus wasserrechtlicher Sicht besteht Einverständnis.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
9	Landratsamt Eichstätt, Sg. 52 Verkehrswesen Schreiben vom 27.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Straßenverkehrsbehörde hat keine Einwände gegen den o.g. B-Plan und die Änderung des FNP.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
10	Planungsverband Region Ingolstadt Schreiben vom 17.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Keine Einwendungen		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
11	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 17.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Darstellung bzw. Festsetzung von Sonderbauflächen bzw. einem Sonstigem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sammlung, Lagerung und Verkauf von Rohstoffen und Biodünger“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO bzw. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO am geplanten Standort befürwortet. Wir begrüßen es, dass mit dem Planvorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass eine stillgelegte Biogasanlage nachgenutzt werden kann. Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat daher zum derzeitigen Stand des Verfahrens keine weiteren Anregungen oder Bedenken gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 SO „Biodüngerlager Paulushofen“ mit integriertem Grünordnungsplan.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
12	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Schreiben vom 21.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Biodüngerlager Paulushofen) Einverständnis.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
13	Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 15.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Ein Hinweis zu Geogefahren findet sich bereits in den Planunterlagen (Hinweis Nr. 9 Planblatt). Die jeweiligen Fachstellen wurden am Verfahren

örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	beteiligt.
--	-------------------

14	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 09.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. In den Planunterlagen finden sich bereits Hinweise zu Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (Hinweis Nr. 1 Bodendenkmäler). Ein Hinweis zur Meldepflicht und Übergabe von Funden nach Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG wird ergänzt.

anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).	
--	--

15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

16	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 30.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Lage: Westlich des geplanten Düngerlagers befindet sich der Standort für einen genehmigten Mutterkuhstall. Dies bedeutet für das Düngerlager, dass bei der Auswahl der Substrate veterinärrechtlich bedenkliche Stoffe (Schlachthofabfälle o.ä.) ausgeschlossen werden müssen, um seuchenrechtliche Folgen zu verhindern. Wirtschaftswege: Die Erreichbarkeit der an den Geltungsbereich angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss sichergestellt und darf langfristig nicht durch hohes Transportaufkommen verschlechtert werden. Weitere fachrechtliche Belange sind im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zur Ausweisung des	Der Anregung wird gefolgt. In den Planunterlagen wird die Festsetzung Nr. 1.1. und 1.2 dahingehend angepasst, dass es nur zulässig ist Reststoffe, endbehandelte bzw. hygienisierte Gärreste und Biodünger gemäß der Positivliste (AVV Schlüssel) zu sammeln, zu lagern und zu verkaufen. In den Festsetzungen wird eine Positivliste für die zulässigen Reststoffe, endbehandelte bzw. hygienisierte Gärreste und Biodünger (Abfallschlüssel und Abfallbezeichnung nach Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV) ergänzt. Dazu wird als örtliche Bauvorschrift unter den Festsetzungen ergänzt, dass für Gebäude und Anlagen, die der Sammlung, der Lagerung, oder dem Verkauf von Reststoffen, endbehandelten bzw. hygienisierten Gärresten und Biodünger dienen bzw. im Zusammenhang mit dem Abfallrecht stehen können, ein Bauantrag

Sondergebietes auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht im einwendungsrelevanten Umfang betroffen.	einzureichen ist. Dies gewährleistet eine Prüfung des Vorhabens durch die Untere Immissionsschutzbehörde und sichert somit, dass Vorhaben, die einer BlmSchG-Genehmigung unterliegen, nicht anderweitig zugelassen werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind weiterhin über das vorhandene Flurwegenetz, außerhalb des Plangebietes, erschlossen. Von einer Verschlechterung der Erreichbarkeit durch ein hohes Transportaufkommen, aufgrund der vorliegenden Planung, ist nicht auszugehen.
--	---

17	Handwerkskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 18.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Stadt Beilngries beabsichtigt, mit o.g. Bauleitplanverfahren die planerische Grundlage für eine Umnutzung einer stillgelegten Biogasanlage der Fa. BioEnergie Paulushofen OHG am südlichen Ortsrand von Paulushofen südlich des Gewerbegebiets zu schaffen. Im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 349/3 mit 350/2, Gemarkung Paulushofen soll an ihrer Stelle eine Biodüngeranlage der Fa. HÖGL Kompost- und Recycling-GmbH und der Wertstoffhof neu errichtet werden und zu diesem Zweck ein 0,8 ha großes Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO „Sammlung, Lagerung und Verkauf von Reststoffen und Biodünger“ ausgewiesen werden. Die Wiedernutzbarmachung des ehem. Biogasanlagenstandorts ist als Maßnahme der Innenentwicklung prinzipiell in ihrer Zielstellung zu befürworten. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nimmt die vorliegenden Planunterlagen zunächst zur Kenntnis und hat zunächst keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

18	Immobilien Freistaat Bayern Schreiben vom 08.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Nach Prüfung unserer Belange, weisen Sie darauf hin, dass die Vorhabenfläche über dem Bergwerksfeld „München 45“ liegt. Das Feld wurde auf Eisenerz verliehen und ist inzwischen erloschen. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat, auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bei Ihnen bekannt werden, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren. Darüber hinaus sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von unserem Büro verwalteten		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Einzelplanes 13 berührt. Möglicherweise betroffene Dienststellen werden selbst gehört.	
--	--

19	Markt Kinding Schreiben vom 25.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Es bestehen seitens des Marktes Kinding keine Einwände.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

20	Gemeinde Denkendorf Schreiben vom 07.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Seitens der Gemeinde Denkendorf bestehen gegen die o.g. bauleitplanerischen Maßnahmen keine Einwände. Die Belange bzw. beabsichtigte Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Denkendorf werden von den Verfahren nicht berührt.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

21	Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 15.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Zudem weisen wir auf Anlagen Dritter hin, zu denen wir keine Auskunft geben können. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur		Den Anregungen wird gefolgt. In der Begründung werden Hinweise zu den bestehenden Kabeltrassen und entsprechenden Schutzzonenbereichen und Mindestabständen für Bepflanzungen ergänzt. Im Übrigen sind die Hinweise im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. 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 Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

[...] Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	
--	--

22	N-ERGIE Netz Schreiben vom 23.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Der angezeigte Baubereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

23	Bayernets GmbH Schreiben vom 23.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

24	PLEdoc GmbH Schreiben vom 25.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

25	Vodafone GmbH Schreiben vom 16.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		
26	Inexio Beteiligungs-GmbH Schreiben vom 23.06.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
27	Zweckverband zur Wasserversorgung der Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe Schreiben vom 21.07.2025	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
An den Planungsgebiet führt eine Wasserleitung vorbei, wodurch es mit Wasser erschlossen werden könnte. Um eine endgültige Bewertung abgeben zu können, bräuchten wir die nähere Angaben zu den geplanten Bauvorhaben im Planungsgebiet. Die Bewertung der Löschwasserversorgung für das Planungsgebiet obliegt dem Landratsamt Eichstätt. Die Löschwasserberechnung ist durch eine Fachfirma zu erstellen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen. Wir bitten deshalb um Erteilung einer entsprechenden Auflage dahin gehend an den Bauherren in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt.		Kenntnisnahme Im städtebaulichen Vertrag wurde bereits eine entsprechende Regelung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen.

Beschluss:

Beschluss zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB:

1.)

Zu Nr. 4 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Untere Naturschutzbehörde

Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Planers teilweise gefolgt.

Die Planunterlagen werden wie folgt angepasst:

- In der Festsetzung Nr. 9.3 wird konkretisiert, dass die Pflanzmaßnahmen spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bezugsfertigkeit umzusetzen sind.
- In der Festsetzung Nr. 9.4 werden die Grünflächen gestrichen.
- In der Festsetzung Nr. 9.5 werden weitere Ausführungen zur Gestaltung von fledermaus- und insektenfreundlichen Außen- und Wegbeleuchtungen ergänzt.
- In der Festsetzung Nr. 10 zur Ausgleichsmaßnahme 2 wird ergänzt, dass autochthones Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 14 „Fränkischen Alb“ zu verwenden ist.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

2.)

Zu Nr. 14 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Planers teilweise gefolgt.

Die Planunterlagen werden wie folgt angepasst:

- Es wird ein Hinweis zur Meldepflicht und Übergabe von Funden nach Art. 9 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

3.)

Zu Nr. 16 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Planers gefolgt. Die Planunterlagen werden wie folgt angepasst:

- In den Festsetzung wird ergänzt, dass es nur zulässig ist Reststoffe, endbehandelte bzw. hygienisierte Gärreste und Biodünger gemäß der Positivliste zu sammeln, zu lagern und zu verkaufen.
- In den Festsetzungen wird eine Positivliste (AVV-Schlüssel) ergänzt.
- In den Planunterlagen wird die Festsetzung ergänzt, dass für Gebäude und Anlagen, die der Sammlung, der Lagerung oder dem Verkauf von Reststoffen, endbehandelten bzw. hygienisierten Gärresten und Biodünger dienen, bzw. im Zusammenhang mit dem Abfallrecht stehen können, ein Bauantrag einzureichen ist.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

4.)

Zu Nr. 21 Bayernwerk Netz GmbH

Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Planers gefolgt. Die Planunterlagen werden wie folgt angepasst:

- In der Begründung werden Hinweise zu den bestehenden Kabeltrassen und entsprechenden Schutzzonenbereichen und Mindestabständen für Bepflanzungen ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

5.)

Zu Nr. 1 Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
Zu Nr. 2 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
Zu Nr. 3 Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau
Zu Nr. 5 Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung, Wohnungswesen, Bezirk Nord
Zu Nr. 6 Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz
Zu Nr. 7 Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung
Zu Nr. 8 Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht
Zu Nr. 9 Landratsamt Eichstätt, Sg. 52 Verkehrswesen
Zu Nr. 10 Planungsverband Region Ingolstadt
Zu Nr. 11 Industrie- und Handwerkskammer für München und Oberbayern
Zu Nr. 12 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Zu Nr. 13 Bayerisches Landesamt für Umwelt
Zu Nr. 15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Zu Nr. 17 Handwerkskammer für München und Oberbayern
Zu Nr. 18 Immobilien Freistaat Bayern
Zu Nr. 19 Markt Kinding
Zu Nr. 20 Gemeinde Denkendorf
Zu Nr. 22 N-ERGIE Netz
Zu Nr. 23 Bayernets GmbH
Zu Nr. 24 PLEdoc GmbH
Zu Nr. 25 Vodafone GmbH
Zu Nr. 26 Inexio Beteiligungs- GmbH
Zu Nr. 27 Zweckverband zur Wasserversorgung der Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe
Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Planers zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt nicht.

6.)

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans samt Begründung und Umweltbericht mit den heute beschlossenen Änderungen wird vom Stadtrat gebilligt. Die Planunterlagen erhalten die Fassung vom 19.02.2026.

7.)

Die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT werden beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 51. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14	Dafür:	14	
		Dagegen:	0	(einstimmig)
