

Auszug aus der Niederschrift über die

Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2024

Tag und Ort der Sitzung

Donnerstag, den 24.10.2024/Saalgebäude, Sitzungssaal OG Wettstetten

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerd Risch

Schriftführer

Manuel Ritzer

öffentlich

TOP 2.3 8. Änderung des Bebauungsplanes Wettstetten Am Fort IIIa; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 I und 4 I BauGB

Sachverhalt:

Folgende Behörden haben sich während der Frist zur Stellungnahme nicht geäußert, sodass vom Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann.

Nr.	Behörde
9	Staatliches Bauamt Ingolstadt
7	Handwerkskammer
10	Kreisbrandrat des Landkreises Eichstätt
11	Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
12	Vermessungsamt Ingolstadt
15	INVG – Ingolstädter Verkehrsgesellschaft GmbH
18	DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
19	Deutsche Telekom Technik GmbH
23	Immobilien Freistaat Bayern
25	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
27	Katholisches Pfarramt Wettstetten
30	Marktgemeinde Gaimersheim
31	Gemeinde Hepberg
32	Gemeinde Lenting
33	Gemeinde Stammham
34	Verwaltungsgemeinschaft Eitensheim
35	Marktgemeinde Kösching
36	RBA GmbH

Folgende Behörden haben der Planung ohne weitere Hinweise und Einwendungen zugestimmt:

2 Regierung von Oberbayern

- 3 Planungsverband Region Ingolstadt
- 4 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- 8 IHK
- 14 Bundeswehr
- 16 Bayernets
- 20 N-Ergie Netz GmbH
- 21 Pledoc
- 21 Gasline GmbH
- 22 TenneT
- 24 Vodafone
- 28 Pfarramt St. Johannes
- 29 Stadt Ingolstadt
- 37 Evonik Operations GmbH

Es folgen Stellungnahmen, für die eine Abwägung durch die Gemeinde erfolgt:

Nr.	TÖB-Datum	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1	Landratsamt Eichstätt Bauverwaltung, Bezirk Süd 09.08.2024	<p>1.1 → Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 13.05.2024.</p> <p>1.2 Tiefbauverwaltung Gegen die im Betreff näher benannte Bauleitplanung der Gemeinde Wettstetten bestehen von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landkreises Eichstätt keine Einwände. Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wie Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen; eventuell erforderliche Schutzeinrichtungen sind von und auf Kosten des Bauwerbers außerhalb des Kreisstraßengrundes einzuplanen und bei Bedarf zu errichten.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Hinweis Nr. 8 in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
		<p>1.3 Naturschutz Aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht besteht mit der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Wettstetten Am Fort IIIa“ grundsätzliches Einverständnis. Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01 „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ befindet sich als Teilstück im Geltungsbereich und ragt an mehreren Stellen in die bebauten Grundstücksflächen hinein (u.a. Fl.Nr. 1425/97, 1425/105, 1425/109). Eine Prüfung des Landschaftsschutzgebiets von Gemeindeseite ist kommuniziert worden und hiermit nochmals verschriftlicht aufgenommen.</p> <p>Erläuterung: Die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Wettstetten Am Fort IIIa“ soll die Änderungshistorie seit Inkrafttreten der ersten Fassung am 09.03.1965 in einem Dokument zusammenfassen.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>1.4 Immissionsschutz Gegen die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Wettstetten Am Fort IIIa“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zum Thema Luft-Wärme-Pumpen wird folgende Anpassung angeregt:</p> <p>Zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird angeregt, die Festsetzung Nr. 10 aus immissionsschutzfachlicher Sicht anzupassen:</p> <p>1. Nach TA-Lärm, bzw. DIN 18005 beträgt der Immissionsrichtwert, bzw. Orientierungswert für den Nachtzeitraum bei einem allgemeinen Wohngebiet 40 dB(A) (Summenwirkung!). Die Reglementierung auf 30 dB(A) wird daher als zu „streng“ erachtet.</p> <p>2. Die Erbringung eines Nachweises zur Einhaltung eines definierten Beurteilungspegels wird ebenfalls als zu „streng“ erachtet. Durch einfach zu bedienende Online-Tools kann die Geräteauswahl und der Aufstellungsort nachbarschaftsverträglich bestimmt werden (z.B. https://lwpapp.webyte.de/#!einfuehrung).</p> <p>Vorschlag für die Festsetzung Nr. 10 im Bebauungsplan: Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und</p>	<p>Die Einwendung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 10 wird entsprechend dem Vorschlag des Landratsamtes (Immissionsschutz) angepasst.</p>

unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwendendokuvorgaben_april_2020.pdf.

-Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnete berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web-Map-Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi. Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortskerne, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83 Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf).

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLFD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

-Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung

von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

-Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen

		<p>Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.05.2023. ¶</p> <p>-Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter ¶ https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf. ¶</p> <p>-Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 5 BayDSchG verboten. Für berechnete berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden. ¶</p> <p>¶</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. ¶</p> <p>¶</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. ¶</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de). ¶</p> <p>□</p>	
13 ^a	Stadtwerke Ingolstadt ^a	<p>von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Wettstetten – am Fort IIIa“ in der Fassung vom 29.05.2024. ¶</p> <p>¶</p> <p>Hinweis: ¶</p> <p>Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin. ¶</p> <p>¶</p> <p>Allgemeine Information: ¶</p> <p>Zur Sicherstellung der Gasversorgung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrswege Flächen für Gasversorgungsleitungen freizuhalten. Die erforderliche Fläche richtet sich nach dem DVGW-Regelwerk. ¶</p> <p>Insbesondere ist die DIN 1938 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen – Richtlinie für die Planung“ zu beachten. Wir fordern gemäß DVGW-Merkblatt GW-125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte. Bei neu geplanten Bäumen werden Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen von uns aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr akzeptiert. ¶</p> <p>Aus derzeitigen Gesichtspunkten plant die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH aktuell keine Erschließung mit Gasversorgungsleitungen in den betroffenen öffentlichen Verkehrswegen. ¶</p> <p>¶</p> <p>Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung. □</p>	<p>¶</p> <p>¶</p> <p>¶</p> <p>¶</p> <p>Die Einwendung wird berücksichtigt. ¶</p> <p>¶</p> <p>Es wird Hinweis Nr. 3 bzgl. Bestandsleitungen in den Plan aufgenommen. ¶</p> <p>□</p>
17 ^a	Bayernwerke Netz GmbH ^a	<p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Kabel-Der-Schutzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. 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</p>	<p>Die Einwendung wird berücksichtigt. ¶</p> <p>Es wird Hinweis Nr. 4 bzgl. Bestandsleitungen in den Plan aufgenommen. ¶</p> <p>¶</p> <p>□</p>

	<p>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 Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Kabelplanung(en) Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bargas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Transformatorstation(en) Je nach Leistungsbedarf, um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. ¶</p> <p>¶ Anlagen (nicht in Stellungnahme enthalten): Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile. ¶</p>	
--	---	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorstehenden Beschlussempfehlungen zu den im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwendungen und Hinweisen.

Anwesend: 19

Mit 19 gegen 0 Stimmen für den Beschluss.

Die Übereinstimmung dieses Auszugs mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Wettstetten, 4. November 2024



Gemeinde Wettstetten

Gerd Risch
1. Bürgermeister