

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 2.1 4. Änderung des Bebauungsplanes Wettstetten Ost II; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 I und 4 I BauGB

Sachverhalt:

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

Nr.	Behörde
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
9	Staatliches Bauamt Ingolstadt
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
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 10 Ingolstadt
4	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

- 8 IHK
- 14 Bundeswehr
- 16 Bayernets
- 20 N-Ergie Netz GmbH
- 21 Pledoc
- 22 TenneT
- 24 Vodafone
- 28 Pfarramt St. Johannes
- 29 Stadt Ingolstadt
- 32 Gemeinde Lenting
- 37 Evonik Operations GmbH
- 38 Gasline GmbH

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

Lfd.-Nr.	TÖB-/Datum	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1a	Landratsamt Eichstätt Bauverwaltung Bezirk Süd 08.08.2024	1.1 → Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 16.05.2024.	¶ ¶ a
		1.2 → Naturschutz Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht besteht mit der Änderung des oben genannten Bebauungsplans grundsätzliches Einverständnis. In der 1. Änderungsfassung vom 30.09.2004 wird unter dem Punkt F) Freiflächen die Maßnahme „Pro 400 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Großbaum oder Obstbaum zu pflanzen“ festgesetzt. Diese Vorgabe fehlt in der Auslegung vom 26.06.2024 und ist in der Endfassung nachzulegen bzw. durch eine naturschutzfachlich geeignete Alternative zu Begründen. Erläuterung: Die 4. Änderung des Bebauungsplan-Nr. 21 „Wettstetten Ost II“ soll die Änderungshistorie seit Inkrafttreten der Urfassung aus dem Jahr 1987 in einem Dokument zusammenfassen. Die GRZ von 0,4 bleibt bestehen. Weitere Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zum geplanten Vorhaben sind nicht zu erwarten (§ 13 BNatSchG Satz 1)	Der Einwendung wird nicht gefolgt. Aus Gründen der Vereinheitlichung des Festsetzungssystems aller Bebauungspläne, aufgrund vollständiger Bebauung aller Grundstücke wird auf ein Pflanzgebot verzichtet. Die gesetzliche Verpflichtung zur Begrünung und Bepflanzung nach Art. 7 Abs. 1 BayBO bleibt davon unberührt.
		1.3 → Immissionsschutz Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplan-Nr. 21 „Wettstetten Ost II“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zum Thema Luft-Wärme-Pumpen wird folgende Anpassung angeregt. Luft-Wärme-Pumpen Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird angeregt, die Festsetzung Nr. 9 aus immissionsschutzfachlicher Sicht anzupassen. 1. Nach TA-Lärm, bzw. DIN 18005 beträgt der Immissionsrichtwert, bzw. Orientierungswert für den Nachtzeitraum bei einem reinen Wohngebietes 35 dB(A) (Summenwirkung!). Die Reglementierung auf 30 dB(A) wird daher als zu „streng“ erachtet. 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://wpapp.webyte.de/#einfuehrung). Vorschlag für die Festsetzung Nr. 9 im Bebauungsplan: Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden im reinen Wohngebiet Beurteilungspegel von 32 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 Schalldämmkulisen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfern keine Tönhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.	Die Einwendung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wurde entsprechend dem Vorschlag angepasst.
		1.4 → Bauverwaltung Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgender Punkt beachtet wird. Aus Klarstellungsgründen wird empfohlen, die Änderungen farblich zu	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.

		kennzeichnen, um zukünftig die Erarbeitung von Stellungnahmen zu erleichtern. Das Planwerk würde sich dann für Bürger und Behörden als übersichtlicher darstellen. ^α	
5 ^α	Abwasserzweckverband Ingolstadt Nord [¶] 14.08.2024 ^α	Aus Sicht des Zweckverbandes besteht grundsätzlich Einverständnis. [¶] Die Geschossflächenzahl bleibt weiterhin bei 0,5, sodass zusätzliche Beitragspflichten durch die Änderung des Bebauungsplans nicht ausgelöst werden. [¶] Die Grundflächenzahl bleibt bei 0,4, sie kann durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 von 100 überschritten werden. [¶] Nicht ganz unproblematisch ist die Regelung wonach, abweichend von §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bei der Berechnung der gesamten zulässigen Grundfläche, die Grundfläche von [¶] Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen nur mit dem halben Wert angerechnet werden, wenn diese mit versickerungsfähigen Belägen versehen werden. Dadurch wird der Versiegelungsgrad max. ausgereizt, was zukünftig zu einer Vergrößerung der Kanalisation [¶] führen könnte. Da der Zweckverband gesplittete Abwassergebühren erhebt, sind alle angeschlossenen versiegelten Flächen grundsätzlich gebührenpflichtig. [¶] Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem. Lichtschächte und Lichtgräben, dürfen nicht an die Kanalisation des Zweckverbandes angeschlossen werden. [¶] ^α	Die Einwendung wird berücksichtigt. [¶] [¶] Festsetzung Nr. 7.2 und die Begründung wurden entsprechend ergänzt. ^α
13 ^α	Stadtwerke Ingolstadt [¶] 05.08.2024 ^α	von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Wettstetten – Ost II“ in der Fassung vom 29.05.2024. [¶] Hinweis: [¶] Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin. [¶] [¶] Allgemeine Information: [¶] Zur Sicherstellung der Gasversorgung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrswege Flächen für Gasversorgungsleitungen freizuhalten. Die erforderliche Fläche richtet sich nach dem DVGW-Regelwerk. [¶] Insbesondere ist die DIN 1998 „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. [¶] [¶] Aus derzeitigen Gesichtspunkten plant die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH aktuell keine Erschließung mit Gasversorgungsleitungen in den betroffenen öffentlichen Verkehrswegen. [¶] [¶] Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung. [¶] ^α	Die Einwendung wird berücksichtigt. [¶] [¶] Hinweis Nr. 3 mit der Information über die bestehenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke wird ergänzt, ebenso wie die einzuhaltenden Schutzabstände und <u>maßnahmen</u> . ^α
17 ^α	Bayernwerk Netz GmbH [¶] 21.08.2024 [¶] ^α	gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. [¶] In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. [¶] [¶] Kabel [¶] Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. [¶] [¶] Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse	Die Einwendung wird berücksichtigt. [¶] [¶] Hinweis Nr. 4 mit der Information über die bestehenden Versorgungsleitungen der Bayernwerk AG wird ergänzt, ebenso wie der Schutzzonenbereich für Kabel und Hinweise für Pflanzungen. ^α

	<p>gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. ¶</p> <p>¶ 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. ¶</p> <p>¶ 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. ¶</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

