



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.07.2024
Beginn:	18:32 Uhr
Ende	21:33 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, 2. OG links Reichertshofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Franken, Michael Erster Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Breitmoser, Gabriele

Dorfner-Huber, Helga

Freudenberger, Wolfgang

Großmann, Elisabeth

Nimmt ab 18:11 Uhr an der Sitzung teil.

Jung, Arno

Kirmaier, Bernhard

Kirmaier, Martin

Nimmt ab 18:53 Uhr an der Sitzung teil.

Kothmeier, Adolf

Langenecker, Thomas

Lindenmeier, Dieter

Link, Georg

Pfab, Georg

Schembera, Waltraud

Schöttl, Richard

Schretzlmeier, Konrad

Semantke, Gerhard

Nimmt ab 18:49 Uhr an der Sitzung teil.

Strasser, Erwin

Weber, Hubert

Wechselbaumer, Michael

Zängl, Maximilian

Schriftführung

Zimmermann, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 18.06.2024 - öffentlicher Teil -
2. Antrag des Marktes Reichertshofen auf Aufnahme in die Katzenschutzverordnung des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm
3. Einrichtung eines seniorengerechten Quartiersmanagements; Schaffung einer hauptamtlichen Stelle
4. Antrag der Pfarreiengemeinschaft Reichertshofen auf Bezuschussung beim Neubau des Pfarreigebäudes mit Pfarrsaal
5. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Aufstellung Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)"
- 5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 5.2 Satzungsbeschluss
6. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes für Tiny-Häuser östlich des Ortsteils Au am Aign; Grundsatzbeschluss
7. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Antrag auf Überplanung der Fl. Nr. 256 Gemarkung Winden a.Aign
8. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1092/11 Gemarkung Winden am Aign (südlich Höger Str. 6, 8); Grundsatzbeschluss
9. Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; Durchführung einer Bürgerbeteiligung für BA 3 und weitere Bauabschnitte
10. Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; BA 3 - Johannisstraße-West und Margarethenstraße-Süd; Vergabe der Granitsteinlieferung
11. Straßenbeleuchtung; Umstellung auf LED, Auftragsvergabe
12. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen; Herstellung Kläranlage Winden; Genehmigung von Schlussrechnungen, Nachträgen, Massenmehrungen
13. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen; Herstellung Kläranlage Winden; Vergabe der Aussenanlagenarbeiten
14. Annahme von Spenden für den Markt Reichertshofen und seine Einrichtungen
15. Informationen der Verwaltung
- 15.1 Ratsinformationssystem: Einführung Bürgerinfoportal, Veröffentlichung von Niederschriften
- 15.2 Kinderbetreuung im Markt Reichertshofen: Ausweichunterbringung der Spatzennest-Kinder im katholischen Kindergarten St. Margaretha
- 15.3 Sonder-Bürgerversammlung „Hochwasser Juni 2024“
- 15.4 Aufstellung des Haushalts 2024 für den Markt Reichertshofen
- 15.5 Besichtigung der Insektenmast in Au am Aign
16. Anfragen
17. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Erster Bürgermeister Michael Franken eröffnet um 18:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Der Erste Bürgermeister Michael Franken beantragt, folgenden Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil der Sitzung abzusetzen:

11. Straßenbeleuchtung; Umstellung auf LED, Auftragsvergabe

Beschluss:

Mit der Absetzung von TOP 11. im öffentlichen Teil der Sitzung „Umstellung auf LED, Auftragsvergabe“ besteht Einverständnis.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Martin Kirmaier und Gerhard Semantke nehmen noch nicht an der Sitzung teil.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 18.06.2024 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 18.06.2024 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Martin Kirmaier und Gerhard Semantke nehmen noch nicht an der Sitzung teil.

2. Antrag des Marktes Reichertshofen auf Aufnahme in die Katzenschutzverordnung des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Michael Franken begrüßt Frau Manuela Braunmüller, Vorsitzende des Tierschutzvereins Pfaffenhofen und Umgebung e.V. sowie Frau Nicole Altmeyer, Leiterin des Tierheims..

Den Markt Reichertshofen erreichen immer wieder besorgte Anfragen über eine höhere Anzahl an freilaufenden, möglicherweise kranken Katzen in bestimmten Bereichen des Gemeindegebietes.

Aus diesem Grund wurde sowohl mit dem Tierschutzverein Pfaffenhofen und Umgebung e.V. als auch dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm Kontakt aufgenommen und ein mögliches Vorgehen abgestimmt.

§ 13b des Tierschutzgesetzes ermächtigt die Landesregierungen, sogenannte Katzenschutzverordnungen zu erlassen. In Bayern wurde dies auf die Kreisverwaltungsbehörden übertragen. Im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm ist die Katzenschutzverordnung zum 01.01.2020 in Kraft getreten (vgl. Amtsblatt des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm Nr. 33/2019). Aufgrund der dort enthaltenen Kastrations-, Kennzeichnungs- und Registrierungspflicht für freilaufende Halterkatzen gilt diese jedoch nicht pauschal für das gesamte Landkreisgebiet. Vielmehr muss der Geltungsbereich individuell anhand bestimmter Kriterien festgelegt werden.

Für die sogenannten „Hot Spots“ müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- a) Feststellung und Dokumentation, dass in einem auszuweisenden Gebiet eine hohe Anzahl von Katzen vorhanden ist, welche erhebliche Schmerzen, Leiden oder Schäden aufweisen.
- b) Es müssen zunächst „andere Maßnahmen“ durchgeführt worden sein, die für eine Reduzierung der Population nicht ausreichend waren. Andere Maßnahmen wären etwa der Ansatz „Einfangen-Kastrieren-Freisetzen“, Aufklärungskampagnen oder Unfruchtbarkeitsmachungen auf freiwilliger Basis.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist eine ausreichende Dokumentation.

Für das Gemeindegebiet von Reichertshofen konnte der Tierschutzverein Pfaffenhofen und Umgebung e.V. folgende Zahlen liefern:

Jahr	Katzen kastriert, wieder freigelassen	Katzenbabys
2020	17	4
2021	6	10
2022	15	1
2023	5	10

Zusätzlich gibt der Verein an, dass 8 Katzenbabys im Jahr 2023 bei ihnen geboren wurden.

Da die Katzen oft scheu sind und sich vor Menschen zurückziehen, sind die bekannten Zahlen erfahrungsgemäß oft deutlich geringer als die tatsächlichen. Dies bringt zudem mit sich, dass – teilweise schwere – Krankheiten wie Katzenschnupfen und –seuche oft sehr spät oder gar nicht auffallen und erhebliche Schmerzen und Leid mit sich bringen.

Da Katzen mit 5 bis 6 Monaten geschlechtsreif werden, kann es auch bei relativ wenigen Katzen oft zu einem sprunghaften Populationsanstieg kommen.

Die Aufnahme der Hot Spots in die Katzenschutzverordnung würde dem Verein die Arbeit erleichtern, da eine verpflichtende Rechtsgrundlage für die Registrierung und Kastrierung vorhanden wäre. Bei einer reinen Freiwilligkeit ist die Akzeptanz hier nach den praktischen Erfahrungen des Vereins weitaus geringer und die entsprechenden Maßnahmen werden deutlich mehr hinterfragt.

Bei einer Registrierungspflicht könnten Katzen auch viel schneller ihren Besitzern zugeordnet werden. Folgende Hot Spots wurden seitens des Vereins genannt:

- a) Gotteshofen
- b) Starkertshofen
- c) Reichertshofen im Bereich Münchner Str. Gewerbegebiet (hier hauptsächlich im Bereich Edeka, Reisemobilvermietung, Drogeriemarkt)
- d) Langenbruck
- e) Dörfl
- f) Stöffel
- g) Winden am Aign

Diese Angaben wurden bereits mit dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm abgestimmt. Um in die Katzenschutzverordnung aufgenommen zu werden, müsste der Markt Reichertshofen gemäß § 6 Abs. 1 der Katzenschutzverordnung vom 18.12.2019 einen Antrag auf Aufnahme stellen. Dieser muss folgende Angaben enthalten:

- a) eine aussagekräftige Dokumentation, aus der sich ergibt, dass eine hohe Katzenpopulation (Kolonien freilebender Katzen) existiert und damit einhergehende Tierschutzprobleme in Form von Schmerzen, Leiden, Schäden bestehen; hierbei sind die Anzahl der betroffenen Katzen, sowie die festgestellten Tierschutzprobleme möglichst genau zu bezeichnen;
- b) eine genaue Bezeichnung des betroffenen Gebietes, z. B. durch die Benennung der es umgrenzenden Straßen, Wege oder Plätze, natürlichen Gegebenheiten oder Gemarkungsgrenzen, oder durch eine Bezeichnung der dazu gehörenden Grundstücke nach Straßen- und Hausnummern oder Flurstücknummern; ferner ist ein Ortsplan beizufügen, in dem das beantragte Schutzgebiet eingezeichnet ist;
- c) eine Auflistung der Maßnahmen, insbesondere solcher mit unmittelbarem Bezug auf die freilebenden Katzen, die im Vorfeld ergriffen wurden, um eine Populationsminderung zu erreichen (z. B. der Ansatz „Einfangen-Kastrieren-Freisetzen“, Informationskampagnen mit dem Flyer des Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz „Kastration von Katzen ist Tierschutz“ oder ähnliche Maßnahmen);
- d) die Feststellung, dass die ergriffenen Maßnahmen für eine dauerhafte Populationsverminderung nicht ausreichend waren. Soweit möglich, sind auch die Gründe hierfür anzugeben.

Bezüglich möglicher Erfolgsaussichten wurde bestätigt, dass eine Antragstellung sinnvoll und zielführend ist und nicht von vornherein mit einer Ablehnung zu rechnen ist. Die Zahlen, so das Landratsamt, mögen für sich genommen nicht sonderlich hoch wirken, verdeutlichen aber, dass kontinuierlich freilaufende Katzen über die Jahre aufgegriffen wurden.

Zum unbestimmten Rechtsbegriff „hohe Anzahl“ gibt es keine festen Zahlen, sondern nur Orientierungswerte. Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz zitiert einen Tierschutzkommentar, welcher als Schätzung der Gesamtpopulation eine freilebende Katze pro 40 - 50 Einwohner angibt. Das Ministerium selbst aber gibt ebenso an, dass gerade in ländlicheren Gebieten unabhängig von der Einwohnerzahl sogenannte „Hot Spots“ an für Katzen geeigneten Orten existieren. Letzteres könnte nach Auffassung der Verwaltung für Reichertshofen herangezogen werden.

Laut Ministerium wird hinsichtlich der festzulegenden Hot Spots ein Radius von beispielsweise fünf Kilometer Umkreis um die Zentren betroffener Gebiete empfohlen. Demnach wäre das gesamte Gemeindegebiet als Geltungsbereich festzulegen, wobei eine endgültige Entscheidung das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm trifft.

Sofern sich der Markt Reichertshofen entscheidet, einen Antrag auf Aufnahme zu stellen und diesem Antrag stattgegeben wird, tritt die Kastrations-, Kennzeichnungs- und Registrierungspflicht für freilaufende Halterkatzen in den festgelegten Bereichen ein.

Der Vollzug der Katzenschutzverordnung liegt grundsätzlich beim Markt Reichertshofen, der allerdings die Möglichkeit hat, Aufgaben an den Tierschutzverein Pfaffenhofen und Umgebung e.V. zu übertragen:

Dieser wäre nach einem Abstimmungsgespräch mit der Vorsitzenden, Frau Braunmüller, hierzu auch grundsätzlich bereit. Der genaue Umfang der zu übertragenden Aufgaben ist noch abzustimmen.

Frau Braunmüller beantwortet die zahlreichen Fragen aus dem Gremium. Es entsteht eine kontroverse Diskussion, insbesondere über die Registrierungs- und Kastrationspflicht laut Katzenschutzverordnung. Hierbei geht es um die praktische Umsetzung sowie die Kosten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, einen Antrag auf Aufnahme in die Verordnung des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm zum Schutz freilebender Katzen (Katzenschutzverordnung – KatzenschutzVO) vom 18.12.2019 nach Maßgabe der im Sachvortrag genannten Punkte zu stellen.

Der Erste Bürgermeister Michael Franken wird ermächtigt, die Aufgaben aus der Katzenschutzverordnung an den Tierschutzverein zu übertragen und die hierfür erforderliche Vereinbarung o. Ä. abzuschließen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 6 Anwesend 21

Das Marktgemeinderatsmitglied Gerhard Semantke nimmt ab 18:49 Uhr an der Sitzung teil.

Das Marktgemeinderatsmitglied Martin Kirmaier nimmt ab 18:53 Uhr an der Sitzung teil.

Der Erste Bürgermeister Michael Franken verabschiedet Frau Braunmüller sowie Frau Altmeyer und bedankt sich für ihre Teilnahme an der Sitzung.

3. Einrichtung eines seniorengerechten Quartiersmanagements; Schaffung einer hauptamtlichen Stelle

Sachverhalt:

Der Markt Reichertshofen möchte dem Wunsch seiner dort lebenden älteren Bevölkerung Rechnung tragen und es ihnen ermöglichen, in ihrem vertrauten Umfeld und innerhalb der gewachsenen sozialen Strukturen älter werden zu können. Deshalb sollen die Wohn- und Lebensbedingungen, die für Ältere in Reichertshofen bestehen, auf den Prüfstand gestellt und – auch mit dem Blick auf die prognostizierte Demographie – weiterentwickelt werden. Hierfür ist eine ganzheitliche Betrachtung der Lebenswelten im Markt Reichertshofen vonnöten. Es sollen möglichst viele Akteure der Seniorenarbeit wie auch Bürgerinnen und Bürger, auch jüngere, eingebunden werden, um bedarfsgerechte Angebote vorzuhalten und weiterzuentwickeln. Wo sinnvoll, soll mit Nachbarkommunen zusammengearbeitet werden, um Ressourcen zu schonen, Synergien oder deren Erfahrungswissen zu nutzen und gemeinsam an zukunftsorientierten Strukturen zu arbeiten.

Die mit dem „altersgerechten Quartierskonzept“ verbundenen Arbeitsschritte erscheinen geeignet, um mit den Akteuren vor Ort und den Bürgerinnen und Bürgern die Weichen für eine seniorengerechte Kommune zu stellen.

Am 02.08.2022 wurde das Thema Quartiersmanagement durch die Koordinationsstelle Wohnen im Alter im Gemeinderat vorgestellt und anschließend weiter intern diskutiert. Im Folgenden wurden die hierzu notwendigen Schritte eingeleitet. Am 22.11.2023 fand ein Workshop mit Akteuren der Seniorenarbeit vor Ort (Expertenworkshop) statt. Anlass dafür war, Einschätzungen und Erfahrungen von Expertinnen und Experten über die Lebenswelt der Älteren im Markt Reichertshofen zusammenzutragen. Es wurden Potentiale in der Kommune herausgestellt, bestehende Bedarfe in der Seniorenarbeit identifiziert, künftige Bedarfe abgeschätzt und Projektideen zusammengetragen. Moderiert wurde die Veranstaltung durch die Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“. Am 28.11.2023 kamen rund 35 Personen zu einem Bürger-

workshop zusammen, bei dem interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hatten, ihre Einschätzung zu bestehenden Angeboten abzugeben, Bedarfe zu äußern und Ideen für die Weiterentwicklung der Strukturen im Markt Reichertshofen vorzuschlagen. Auch diese Veranstaltung wurde durch die Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“ moderiert. Die Ergebnisse des Experten- wie auch des Bürgerworkshops wurden für die Gremiumsmitglieder vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Quartiersentwicklung ist jedoch als ein fortlaufender Prozess zu verstehen, bei dem stetig die Expertinnen und Experten wie auch die Bürgerinnen und Bürger mit einzubeziehen sind, um stets passgenaue Strukturen und Angebote (weiter) zu entwickeln.

Aufgrund der vielfältigen Aufgaben, die sich aus den obigen Ausführungen ergeben, bedarf es einer Person, die den Quartiersentwicklungsprozess steuert, koordiniert und voranbringt. Dies beinhaltet die kooperative Arbeit mit ehrenamtlich Tätigen sowie hauptamtlichen Akteuren der Seniorenarbeit im weitesten Sinne. Das Quartierskonzept zielt auf die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Angebote in den Bereichen „Wohnen und Grundversorgung“, „Beratung und soziale Netzwerke“ und „ortsangepasste Unterstützung und Pflege“ sowie die Gewährleistung der Umsetzungsbausteine „Partizipation“ und „Kooperation“. Eine stets enge Zusammenarbeit mit den Vertreterinnen und Vertretern des Marktes Reichertshofen ist selbstverständlich.

Eine wichtige Funktion des künftigen Quartiersmanagements ist es, niedrigschwellige Anlauf- und Ansprechstelle für die älteren Bürgerinnen und Bürger in Reichertshofen sowie deren Angehörige zu sein. Ebenso wird die hierzu eingestellte Person aufsuchende Beratung bzw. präventive Hausbesuche durchführen. Daher wird sie bzw. er zu festen Zeiten erreichbar sein.

Für diese umfangreiche und verantwortungsvolle Aufgabe soll eine Sozialpädagogin bzw. ein Sozialpädagoge (oder vergleichbare Qualifikation) für 19,5 Stunden in der Woche in Entgeltgruppe/EG S9 TVöD eingestellt werden. Dafür wird mit Personalkosten von geschätzt 33.000,- € in 2025, 34.000,- € in 2026, 35.000,- € in 2027 und 36.000,- € in 2028, somit insgesamt mit Personalkosten von rund 138.000,- € gerechnet. Aus dem Programm SeLa (selbständiges Leben im Alter) wird mit einem Zuschuss von jeweils 20.000,- € in den Jahren 2025 bis 2028, damit insgesamt 80.000,- € gerechnet. Ohne staatliche Förderung erscheint die Schaffung dieser Stelle nur schwer finanzierbar.

Die Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der entsprechende Förderbescheid vorliegt.

Es entsteht eine angeregte Diskussion, bei welcher etwa auch eine Vergabe an die Caritas diskutiert wird.

Beschluss:

Dem mit der Koordinierungsstelle „Wohnen im Alter“ abgestimmten Maßnahmenkonzept wird zugestimmt. Es wird eine hauptamtliche Stelle mit 19,5 Wochenstunden in EG S9 zur Einrichtung eines seniorengerechten Quartiersmanagements geschaffen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag zu stellen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 19 Nein 2 Anwesend 21

4. Antrag der Pfarreiengemeinschaft Reichertshofen auf Bezuschussung beim Neubau des Pfarreigebäudes mit Pfarrsaal

Sachverhalt:

Die katholische Pfarreiengemeinschaft Reichertshofen Langenbruck Pörnbach hat mit Schreiben vom 14.05.2024 beantragt, dass der Markt Reichertshofen den Neubau des Pfarrhauses mit Pfarrsaal bezuschusst. Die anteiligen Kosten für den Pfarrsaal belaufen sich gemäß der Aufstellung des Planers der Kirche vom 18.03.2024 auf 449.695,45 €.

Der Pfarrsaal würde auch für Nutzungen durch die politische Gemeinde (Markt Reichertshofen) zur Verfügung stehen (nach Rücksprache mit der Kirchenstiftung St. Margaretha).

Über den Umgang mit dem Antrag soll der Marktgemeinderat entscheiden. Der Zuschussantrag wird erläutert und Auszüge aus dem Bauantragsplan werden präsentiert.

Im Marktgemeinderat wird eine Bezuschussung grundsätzlich in Erwägung gezogen. Über deren Höhe gibt es noch kein einheitliches Stimmungsbild. Bei Gewährung eines 10 %igen Zuschusses sollten ggf. auch die Vereinsförderungsrichtlinien angepasst werden.

Die Mitglieder des Gremiums diskutieren hier kontrovers. Von Seiten der Pfarreiengemeinschaft soll eine schriftliche Zusage dahingehend verlangt werden, dass dem Markt Reichertshofen (politische Gemeinde) eine noch zu bestimmende Anzahl an Nutzungen des Pfarrsaals pro Jahr zustehen soll.

Beschluss:

Der katholischen Pfarreiengemeinschaft Reichertshofen wird ein Zuschuss für den Pfarrsaal beim Bau des neuen Pfarrzentrums in Höhe von 10 % des geprüften Rechnungsbetrages, max. 45.000,- €, gewährt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 19 Nein 2 Anwesend 21

5. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Aufstellung Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)"

In seiner Sitzung vom 20.02.2024 hat der Marktgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.02.2024 gebilligt und die Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Beide Verfahrensschritte wurden vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Es liegen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden für die Gremiumsmitglieder vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- ADBV Pfaffenhofen
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Fischerverein Reichertshofen e.V.
- Gemeinde Rohrbach, Waaler Gruppe
- Landesbund für Vogelschutz (LBV)
- Landratsamt, Energie und Klimaschutz
- Markt Manching
- Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragter
- Stadt Geisenfeld
- Wasserverband Vogelaubach und Langenbrucker Bach

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- Bayernets GmbH (Schreiben vom 11.03.2024)
- Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 15.03.2024)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 20.03.2024)
- Gemeinde Karlskron (Schreiben vom 19.03.2024)
- Gemeinde Pörnbach (Schreiben vom 21.03.2024)
- Gemeinde Rohrbach (Schreiben vom 25.03.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 26.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, AWP (Schreiben vom 20.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, KUS (Schreiben vom 13.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Verkehrswesen (Schreiben vom 08.04.2024)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 19.03.2024)
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 11.03.2024)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 11.04.2024)
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Schreiben vom 21.03.2024)
- Vodafone Kabel Deutschland (Schreiben vom 11.04.2024)

Hierfür ist kein Beschluss erforderlich.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Pfaffenhofen (Schreiben vom 04.04.2024)
- Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 13.03.2024)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 12.03.2024)
- Bayernwerk Netz (Schreiben vom 12.03.2024)
- Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 08.04.2024)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.04.2024)
- Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 12.04.2024)
- Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 21.03.2024)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 19.04.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung (Schreiben vom 22.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik (Schreiben vom 02.04.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 03.04.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Bodenschutz (Schreiben vom 27.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht (Schreiben vom 02.04.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 03.04.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Brandschutz (Schreiben vom 26.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Behindertenbeauftragte (Schreiben vom 20.03.2024)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Seniorenbeauftragter (Schreiben vom 11.03.2024)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 12.04.2024)

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Pfaffenhofen (Schreiben vom 04.04.2024)

Stellungnahme:

Das Plangebiet sowie die Ausgleichsflächen fordern einen enormen Flächenverlust für die Landwirtschaft. Es sollte der Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Daher wird eine Reduzierung der Bau- und Verkehrsflächen sowie des Ausgleichsfaktors empfohlen, um den landwirtschaftlichen Flächenverlust möglichst gering zu halten.

Wir geben den künftigen, dauerhaften Flächenverlust für die Landwirtschaft zu bedenken.

Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt „3. Hinweise“, Unterpunkt 21 auf die landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen eingegangen. Dieser Punkt sollte um die landwirtschaftlichen Staubimmissionen erweitert werden, die durch die Landwirtschaft entstehen können.

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung betrifft bereits überplante Flächen.

Im Rahmen einer erneuten Auslegung wird das Verfahren zum BP Nr. 38a - Teilgeltungsbereich 2 (TGB 2) des ursprünglich im BP Nr. 38 „GE bei Winden, Östlich A9“ enthaltenen Teilbereiches abgeschlossen.

Der Hinweis auf die Emissionen durch die Landwirtschaft wird redaktionell ergänzt.

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

Das Marktgemeinderatsmitglied Arno Jung befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

2. Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 13.03.2024)

Stellungnahme:

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

- Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Somit können auf diesen Flächen keine Nahrungsmittel mehr erzeugt werden.

- Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. Beschädigte Wege, z.B. durch eine Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an Ihre Flächen gelangen können.
- Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.
- Auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung betrifft bereits überplante Flächen.

Im Rahmen einer erneuten Auslegung wird das Verfahren zum BP Nr.38a - Teilgeltungsbereich 2 (TGB 2) des ursprünglich im BP Nr. 38 „GE bei Winden, Östlich A9“ enthaltenen Teilbereiches abgeschlossen.

Der Hinweis auf die Emissionen durch die Landwirtschaft wird redaktionell ergänzt.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 12.03.2024)

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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 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).

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

4. Bayernwerk Netz (Schreiben vom 12.03.2024)

Stellungnahme:

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.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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)

Im Bereich der Zufahrt zum geplanten Erschließungsbereich wurde im Zuge der Erschließung des bereits ein 20 kV-Kabel als Kabelring vorverlegt.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. 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 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.

Transformatorstation(en)

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich des geplanten Wendeplatzes eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

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

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

5. Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 08.04.2024)

Stellungnahme:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zum o. g. Bebauungsplanverfahren.

Bei der o.g. Bauleitplanung sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahn-Bundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

1. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind.

Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergebnisse zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten.

Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung zur Planung ist nicht veranlasst.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.04.2024)

Stellungnahme:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.
Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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 sicherzustellen:

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

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiteren Erschließung zu beachten.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

7. Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 12.04.2024)

Stellungnahme:

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur Aufstellung des B-Plans Nr. 38a "GE bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)" der Gemeinde Reichertshofen an der BAB A 9 wie folgt Stellung:

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 38a "GE bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)" hat einen Abstand von ca. 17 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A 9 und liegt somit innerhalb des Geltungsbereiches (40 m - Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG, wobei sich das GEe2 mit einem Abstand von ca. 40 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A 9 befindet und somit außerhalb des Geltungsbereiches (40 m - Anbauverbotszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG ist.

In den Planungsunterlagen sind sowohl die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der A 9 eingezeichnet.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung des Bebauungsplanes ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdachte Stellplätze, Masten, Pylone etc. und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen.
Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.

Vorsorglich weisen wir noch auf Folgendes hin:

- Verkehr
Eine wesentliche Grundlage für die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes stellt das Verkehrsgutachten von Schlothauer und Wauer vom 24.07.2020 dar. Darin wurde lediglich eine Anbindung des Gewerbegebietes an die B 300 untersucht, so wie es im vorliegenden Bebauungsplan für das TGB 1 vorgesehen ist. Die genaue Ausgestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abzustimmen.
In dem Verkehrsgutachten wurde ein aus dem geplanten Gewerbegebiet resultierendes Ziel-/Quellverkehrsaufkommen von ca. 3.100 Kfz/24 h, darunter ca. 730 Lkw-Fahrten pro Tag, angesetzt. Zu diesem Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass westlich des Auer Baches drei Betriebe angesiedelt werden sollen. In dem nun vorliegenden Bebauungsplan für das TGB 2 ist aber anstatt von drei Betrieben jetzt eine kleinteiligere Parzellierung vorgesehen. Vom Markt Reichertshofen ist daher zwingend zu überprüfen, ob die Größenordnung des Verkehrsaufkommens weiterhin aufgrund der konkreten Baunutzungen des vorliegenden Bebauungsplanes gültig ist. Dafür ist das aktuelle

Ziel/Quellverkehrsaufkommen aus der Bebauungsplanung zu ermitteln. Anhand dieses Verkehrsaufkommens kann dann überprüft werden, ob die Aussagen des Verkehrsgutachtens weiterhin Gültigkeit haben.

- **Kampfmittel**

Wir weisen darauf hin, dass eine Kampfmittelerkundung erforderlich ist. Dieser Hinweis ist zwar nicht in den Festsetzungen für den Bebauungsplan enthalten, jedoch unter Punkt 9.4 in der Begründung zum Bebauungsplan.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und deren Mitarbeitern.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorliegenden Daten zu den vorgesehenen Betrieben ist nicht von einer maßgeblichen Erhöhung des Ziel/Quellverkehrsaufkommens auszugehen. Somit hat das bestehende Verkehrsgutachten aus Sicht der Verwaltung weiterhin Gültigkeit.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

8. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 21.03.2024)

Stellungnahme:

Ihr Schreiben ist am 07.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (Teilgeltungsbereich, 1GB 2)" liegt unmittelbar angrenzend südlich der Strecke 5501, München-Treuchtlingen.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (Teilgeltungsbereich, 1GB 2)" der Marktgemeinde Reichertshofen somit berührt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (Teilgeltungsbereich, 1GB 2)" auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen haben wir zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Bebauungsplan, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG (vormals DB Netz AG) abgestimmt werden.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der nördlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn -Bundesamt zu stellen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Ansprechpartner DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher gehe ich davon aus, dass die Beteiligung über die Koordinierungsstelle der DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, ktb.muenchen@deutschebahn.com, ordnungsgemäß erfolgt ist.

Ergänzend weise ich darauf hin, das mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/1187 über die Straffung von Maßnahmen zur rascheren Verwirklichung des transeuropäischen Verkehrsnetzes vom 22. Dezember 2023 (in Kraft getreten am 29.12.2023) wurde auch das Gesetz über den Ausbau der Schienenwege des Bundes (Bundesschienenwegeausbaugesetz) angepasst. Das Projektbündel 4: ABS/NBS Frankfurt am Main – Aschaffenburg – Würzburg – Nürnberg – Ingolstadt – München ist nun in Abschnitt 2 „Neue Vorhaben“, Unterabschnitt 1 „Vordringlicher Bedarf“ der Anlage (zu § 1 Absatz 1) Bedarfsplan für die Bundesschienenwege zum Bundesschienenwegeausbaugesetz enthalten. Die Maßnahmen in Unterabschnitt 1 dienen der Umsetzung des Deutschlandtakts. Die detaillierte Infrastrukturmaßnahme „Ingolstadt – Petershausen: Ergänzung um ein drittes und viertes Gleis“ auf der Strecke Ingolstadt – München gehört zu diesem Projektbündel (Bundesrat Drucksache 198/23, Seite 95).

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Änderungen zur Planung sind nicht veranlasst.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

9. Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 19.04.2024)

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren der Marktgemeinde Reichertshofen.

Anstelle des ursprünglich geplanten Sondergebiets für Logistik soll für die Fl. Nrn. 230 (TF), 231 (TF) und 232/1 (TF) im Bereich des ca. 3,2 ha umfassenden Teilbebauungsplans Nr. 38 A an der Autobahnanschlussstelle Langenbruck der A9 die Realisierung eines Gewerbegebietes mit kleinteiligerer Parzellierung, reagierend auf Anfragen einiger vor Ort bestehender Unternehmen, verfolgt werden.

Der Teilbereich 2 soll laut textlicher Erläuterung vorrangig dem Entwicklungsbedarf ortsansässiger und regionaler, mittelständischer Betriebe dienen.

Das planerische Vorgehen zur Schaffung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen im Marktgemeindegebiet sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der Marktgemeinde Reichertshofen sind von unserer Seite wie schon im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung Nr. 38 geäußert, erneut zu befürworten und zu begrüßen. Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können, wie ja auch vorgesehen, auch neue Ansiedlungs- und auch Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe geschaffen werden. Gerade die im Planentwurf dargestellte flexible und damit auch kleinteilig umsetzbare Parzellierung bietet Möglichkeiten gemäß dem Bedarf vieler kleinerer Betriebe des Handwerks hinsichtlich der Flächenzuschnitte.

Die Belange des Hochwasserschutzes (§ 78 Abs. 2 Zif. 3 bis 9 WHG) können gemäß textlicher Erläuterung durch geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der Rückhaltefunktion der betroffenen Flächen ausgeglichen und somit beachtet werden. Den Ergebnissen einer erneuten schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 28. Februar 2024, Bericht Nr. 8601.1 / 2024 – TK entsprechend können die bereits 2021 festgelegten Emissionskontingente und das Zusatzkontingent unverändert bestehen bleiben.

Gemäß Festsetzung 2.3 werden neben Vergnügungsstätten auch Wohnnutzungen Einzelhandelsnutzungen vollständig ausgeschlossen- dies ist mit Verweis auch auf vorausgegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 38 zu begrüßen.

Auf die vorausgegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 38 sei prinzipiell ebenso verwiesen.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen zur Planung sind nicht veranlasst.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Arno Jung befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

10. Landratsamt Pfaffenhofen, Behindertenbeauftragte (Schreiben vom 20.03.2024)

Stellungnahme:

Gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO und Art. 26 Abs. 1 BayVwVfG baten Sie mich als Behindertenbeauftragte des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm zu dem oben genannten Vorhaben Stellung, hinsichtlich der Barrierefreiheit, zu nehmen. Es wurden folgende Unterlagen per Mail zum Download angeboten:

Bekanntmachung, Bebauungsplan, Begründung, Eingriffsermittlung, Umweltbericht, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Schalltechnische Untersuchung vom 15.06.2021, Schalltechnische Untersuchung vom 28.02.2024, Systemschnitt, Geotechnischer Bericht, Ausgleichsfläche Zauneidechse, Ausgleichsfläche Rebhuhn, Hydraulischer Nachweis und Umweltbezogene Stellungnahmen.

Meine Stellungnahme stützt sich auf Art. 1, Art. 4 BayBGG (Barrierefreiheit) und Art. 10 Abs. 2 BayBGG (Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr), Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayStrWG (Straßenbaulast - behinderte Personen) sowie einschlägige DIN-Normen.

Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat am 28.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 mit vorhabenbezogener Teilfläche gem. § 12 BauGB“ beschlossen. Nachdem der Marktgemeinderat in dem Bereich schon vor Jahren über die Ausweisung eines Sondergebietes-Logistik diskutiert hat, fiel Anfang 2018 die Entscheidung, stattdessen die Vorbereitungen zur Ausweisung eines möglichst kleinteiligeren Gewerbegebietes zu treffen.

Der Geltungsbereich umfasste die Flnrn. 215, 216, 217, 217/1, 218, 219, 220, 221, 222, 228 (TF (Teilfläche)), 230, 231, 232, 232/1, 233, 234/1, 235 und 236, jeweils Gemarkung Winden a. Aign. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 13,3 ha.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert. (8. Änderung), diese Änderung wurde durch die Bekanntmachung vom 24.12.2021 wirksam. In seiner Sitzung vom 26.04.2022 hat der Marktgemeinderat aus Gründen der Rechtssicherheit beschlossen, den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 38 in zwei Teilgeltungsbereiche (TGB) aufzuteilen. Das Verfahren für den Teilgeltungsbereich 1 (TGB 1) wurde unter der Bezeichnung BP Nr. 38 „GE bei Winden, östlich A9 (TGB

1)“ zu Ende geführt und mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.06.2022 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 01.07.2022 ist dieser in Kraft getreten.

Zum Teilgeltungsbereich 2 (TGB 2) hat sich herausgestellt, dass eine Vielzahl an Nachfragen von den Unternehmen, deren Ansiedlung als städtebauliches Ziel dem Bebauungsplan zugrunde lag, auf eine eher kleinteiligere Parzellierung abzielte. Um dieses städtebauliche Ziel bauleitplanerisch umzusetzen, hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 16.01.2024 beschlossen, den Teilgeltungsbereich 2 künftig als Angebots-Bebauungsplan weiterzuführen. Der TGB 2 wird nun unter der Bezeichnung BP Nr. 38a „GE bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)“ weitergeführt. Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 20.02.2024 erfolgen die Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Der Geltungsbereich TGB 2 umfasst die Fl. Nr. 230 (TF), 231 (TF) und 232/1 (TF) mit einer Gesamtgröße von 32 933 m².

In Reichertshofen besteht dringender Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen. So liegen der Marktgemeinde Anfragen mehrerer ortsansässiger Betriebe vor, die dringend weitere Betriebsflächen benötigen. Vorrangig zur Stärkung der Belange der örtlichen Betriebe, die für die Gemeinde eine hohe Bedeutung im Hinblick auf Arbeits- und Ausbildungsplätze haben, sowie zur räumlichen Verbindung von Wohnen und Arbeiten möchte die Gemeinde daher gewerbliche Bauflächen ausweisen.

Seit vielen Jahren wird die Entwicklung von Gewerbeflächen im Gebiet zwischen Autobahn A9, Bundesstraße B 300 und Bahnlinie München-Ingolstadt öffentlich in Aussicht gestellt. Viele Firmen haben bereits wiederholt ihr Interesse angemeldet.

Das ca. 13,3 ha große Planungsgebiet liegt unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Langenbruck der A9. Das Gebiet ist sowohl in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild als auch akustisch durch die, das Gebiet komplett umschließenden, erhöht liegenden Verkehrswege, Bahntrasse München - Ingolstadt, Autobahn A9 und Bundesstraße B 300 erheblich vorbelastet. Eine weitere Vorbelastung stellt das angrenzende bestehende Gewerbegebiet „Ronweg“ dar. Diese Faktoren sind ausschlaggebend für die Standortwahl.

Die innere Erschließung wurde mit ca. 0,9 ha sehr wirtschaftlich und flächensparend gestaltet und ermöglicht dennoch auch die gewünschte, teilweise sehr kleinteilige Parzellierung, die der örtliche Bedarf fordert. Die Entwicklung dieser Flächen sollte vorrangig dem Entwicklungsbedarf ortsansässiger und regionaler, mittelständischer Betriebe dienen.

Die Erschließung des TGB 1 wird derzeit realisiert. Sämtliche Parzellen aus dem TGB 1 sind vergeben und werden absehbar bebaut.

Nachdem dem Markt Reichertshofen auch weiterhin eine große Nachfrage regionaler Interessenten, vorwiegend Mittelstandsbetriebe (ca. 6 000 m² - 15 000 m² Flächenbedarf) vorliegt soll nun auch, das ursprünglich vorhabenbezogen geplante TGB 2, im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes weitergeführt werden. Mit einer weiteren Stichstraße können auf dieser Fläche drei Parzellen erschlossen werden. Die Anbindung erfolgt über die bisher vorgesehene Zufahrt an das bereits im Bau befindliche Erschließungssystem.

Ich möchte auf meine Stellungnahmen vom 28.07.2020, 02.08.2021 und 31.05.2022 verweisen, welche die Grundprinzipien der barrierefreien Gestaltung beinhalten. Bei Beachtung der genannten Vorschriften zur Barrierefreiheit, bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 38a "GE bei Winden östlich der A 9 (Teilgeltungsbereich TGB 2)", Markt Reichertshofen.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Bernhard Kirmaier befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

11. Landratsamt Pfaffenhofen, Brandschutz (Schreiben vom 26.03.2024)

Stellungnahme:

1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein.

Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Wird eine Fahrbahn auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen.

Bezüglich der Kurvenradien sind die Werte der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten (Siehe hierzu BayTB 2.2.1.1).

2. Löschwasserbedarf

Es wird eine Löschwasserleistung von 3200 l/min (192 m³/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem sichergestellt werden. Auf Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU zu bestätigen.

Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 l/min (24 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können.

Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen.

3. Feuerwehrausstattung bei besonderen Gefahrenschwerpunkten

Die Ausrüstung der Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Betriebsart oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, biologische Stoffe, Säuren, Laugen, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend zu ergänzen.

4. Zweiter Rettungsweg

Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf zu achten, dass geeignete Geräte innerhalb der Hilfsfrist zur Verfügung stehen und Aufstellflächen dafür vorhanden sind.

5. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

Roland Müller, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle(a)landratsamt-paf.de

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Erschließungsplanung und Objektplanung zu berücksichtigen.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Bernhard Kirmaier befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

12. Landratsamt Pfaffenhofen, Seniorenbeauftragter (Schreiben vom 11.03.2024)

Stellungnahme:

Für den Bereich des Seniorenbeauftragten des Landkreises Pfaffenhofen werden gegen das „GE bei Winden östlich der A9 (Teilgeltungsbereich TGB2)“ des Marktes Reichertshofen keine Bedenken erhoben.

Folgende Punkte sollten jedoch von Ihnen berücksichtigt werden:

Es sollte bei den Planungen darauf geachtet werden, die Umgebung (Straßenverläufe, Plätze, Gehwege und Fahrradwege) hindernisarm (barrierefrei) zu gestalten.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Die Marktgemeinderatsmitglieder Wolfgang Freudenberger und Bernhard Kirmaier befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

13. Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung (Schreiben vom 22.03.2024)

Stellungnahme:

Nachdem im vorliegenden Bereich am Rande der Autobahn A 9 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zuletzt nicht zustande kam, wird nun von der Marktgemeinde Reichertshofen eine kleinteiligere Entwicklung für ortsansässige Firmen angestrebt. Die Fläche des Umgriffs betrifft etwa 3,3 ha. Es wird dazu Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Da Höhenfestsetzungen bis zu 14,5 m eine deutliche Wirkung auf das Landschaftsbild haben, ist auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen zu achten. Darüber hinaus tragen Grünflächen u. a. zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift) von benachbarten Flächen bei und dienen dadurch auch der Erreichung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse.

Die festgesetzte Eingrünung wird zur Kenntnis genommen. Um eine einbindende und abschirmende Wirkung zu erzielen, sollte diese auch an der Nordseite mindestens 10 m Breite betragen und dort z. B. Festsetzungen mit einer Baum- und Strauchhecke enthalten.

Bei der vorliegenden Größenordnung des GEE sollte insbesondere mit Rücksicht auf eine mögliche individuelle optimierte Nutzung der Grundstücke auch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes auf eine funktionsfähige Durchgrünung geachtet werden. Um den Anforderungen in ausreichender Weise gerecht zu werden, wird empfohlen, z. B. folgende Festsetzungen zu treffen:

- Ab einer Grundstücksgröße von 3.000 m² sollte - insbesondere auch aus Gründen des Orts und Landschaftsbildes - auf eine funktionsfähige Durchgrünung geachtet werden, da in diesem Fall eine Eingrünung (vgl. 8.3.3) nicht ausreicht. Um einzelnen Betrieben eine flexible und individuelle Entwicklung zu ermöglichen, wird angeregt, die 3.000 m² überschreitende Fläche jeweils mit 5 % der zusätzlichen Fläche für die Durchgrünung festzusetzen.

2. Die gegenständlichen Flächen liegen im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 7.1.8.2 (Z)).

Erläuterung:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich laut Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt (RP 10) im Grenzbereich der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) und Feilenmoos (09). 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. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen (vgl. 7.1.8.2 (Z)). Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kommt besondere Bedeutung zu wie auch der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.

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. Marktgemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Aus den negativen Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte wird - gerade bei dem vorherrschenden bewegten Gelände - dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. (Fußnote: Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend das dem Bebauungsplan benachbarte Gelände in einer Breite von ca. 5 m darstellen. Außerdem sollen Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO),

ggf. in Meter ü. NN, festgesetzt werden. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.)

4. Anforderungen an den Brandschutz, u. a. notwendige Feuerwehrumfahrten, sind sicherzustellen (vgl. z. B. Art 5 BayBO, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Erläuterung:

Es ist für die vorliegende Planung unbedingt zu prüfen, ob die Anforderungen u. a. zu Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu-, und Umfahrten und zur Löschwasserversorgung gemäß einschlägiger Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden.

Dazu wird angeregt, die örtliche Feuerwehr und die Kreisbrandinspektion zu beteiligen und dabei konkrete Fragen zu stellen, so dass eine ausreichende Ausstattung/Ausrüstung sichergestellt ist.

Redaktionelle Anregungen:

Begründung

- Auf der ersten Seite der Begründung ist aus Gründen der Bestimmtheit und Klarheit auf den aktuellen Verfahrensstand (hier: Entwurf) zu verweisen.
- Es wird angeregt, in Kapitel 3.3 Flächennutzungsplan z. B. den seit 24.12.2021 rechtswirksamen Ausschnitt des Flächennutzungsplanes für den Bereich (ergänzend) abzubilden.
- Es wird angeregt, zu prüfen, ob die in Kapitel 5.2 aufgeführte Alternative 2 zum Anbindegebot gemäß 3.3 (Z) des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) hier noch Anwendung finden kann. Dies wäre ggf. zu ändern.

Abwägung:

Zu 1 und 2

Die Festsetzungen zur Eingrünung wurden bereits im Rahmen des Gesamtkonzeptes für beide Teilgeltungsbereiche getroffen und abgestimmt. Die öffentlichen Grünflächen zur Randeingrünung sind dem Teilgeltungsbereich 1 zugeordnet und nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Festsetzung zur Durchgrünung innerhalb der privaten Flächen (s. Festsetzung 8.3.3) wird im Hinblick auf die angrenzenden, großzügigen, öffentlichen Grünbereiche, vor allem entlang des Auer Bachs, auch für den Teilgeltungsbereich 2 für ausreichend erachtet.

Zur Umsetzung der Ziele zum Klima- und Naturschutz wurde zudem für das gesamte Gebiet (TGB 1 und 2) ein „Kriterienkatalog für die naturnahe Gestaltung der Firmengelände“ mit Unterstützung von Hr. Dr. Witt erarbeitet der Bestandteil des jeweiligen Kaufvertrages ist und dessen Umsetzung über Kauttionen gesichert wird.

Die Belange des Klima- und Naturschutzes werden insgesamt ausreichend berücksichtigt.

Von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde als auch der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine weiteren Bedenken zur vorliegenden Planung.

Zu 3.

Ein Schemaschnitt liegt als Anlage der Begründung bei.

Festsetzungen zur Höhenlage, z. Teil unter Berücksichtigung der notwendigen hochwasserangepassten Bauweise, wurden getroffen und werden für ausreichend erachtet.

Zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Erschließungs- und Objektplanung zu beachten.

Redaktionelle Anregungen:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell berücksichtigt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu.

Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

14. Landratsamt Pfaffenhofen, Bodenschutz (Schreiben vom 27.03.2024)

Stellungnahme:

Es haben sich keine Änderungen in bodenschutzrechtlichen Belangen zu unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 ergeben.

Abwägung und Beschluss:

Die Belange des Sachgebietes Bodenschutz wurden im bisherigen Verfahren, gem. Stellungnahme vom 12.08.2020, ausreichend berücksichtigt.

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

15. Landratsamt Pfaffenhofen, Denkmalschutz (Schreiben vom 03.04.2024)

Stellungnahme:

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern/Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das BLfD ist am Verfahren beteiligt.

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

16. Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik (Schreiben vom 02.04.2024)

Stellungnahme:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.04.2022 beschlossen, den bisherigen Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 mit vorhabenbezogener Teilfläche gem. § 12 BauGB“ in zwei Teilgeltungsbereiche aufzuteilen:

Teilgeltungsbereich 1 umfasst den bisherigen Geltungsbereich ohne den bisherigen vorhabenbezogenen Teil und wird als Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 1) bezeichnet. Dieses Verfahren ist bereits abgeschlossen.

Teilgeltungsbereich 2 umfasst den bisherigen vorhabenbezogenen Teil und erhält die Nummer „38a“.

Die genaue Bezeichnung des TGB 2, welcher Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, lautet „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)“.

Ebenso hat der Marktgemeinderat am 20.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38a „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)“ mit Begründung und Umweltbericht (Stand: 20.02.2024) gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (siehe Bekanntmachung).

Nachdem dem Markt Reichertshofen auch weiterhin eine große Nachfrage regionaler Interessenten, vorwiegend Mittelstandsbetriebe (ca. 6 000 m² - 15 000 m² Flächenbedarf) vorliegt soll nun auch, das ursprünglich vorhabenbezogen geplante TGB 2, im Rahmen eines Angebotsbaugebietes weitergeführt werden (siehe Begründung, S. 12).

Im Teilgebiet 2 entstehen nun weitere 3 Parzellen für den anhaltenden Bedarf (siehe Begründung, S. 13).

Der Geltungsbereich TGB 2 umfasst die Flur Nummern 230 (Tfl.), 231 (Tfl.) und 232/1 (Tfl.), jeweils Gemarkung Winden am Aign.

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 8 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen, Vergnügungsstätten) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die beiden o. g. Festsetzungen gelten für das gesamte Gewerbegebiet (TGB 1 (BP Nr. 38) und TGB 2 (BP Nr. 38a)).

Es wurde eine neue schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair mit der Auftragsnummer 8601.1 / 2024 -TK vom 28.02.2024 angefertigt. Die ursprünglichen Kontingentflächen wurden an die neue Parzellierung angepasst.

Der im Hinweis abgebildete Lageplan mit Immissionsorten aus der schalltechnischen Untersuchung vom 15.06.2021 entspricht dem Lageplan mit Immissionsorten aus der schalltechnischen Untersuchung vom 28.02.2024.

Die Festsetzung Gewerbelärmkontingentierung letzter Absatz, Festsetzung Verkehrslärm über Nachweis (11.1 letzter Absatz) und Festsetzung Erschütterungsschutz (11.2) sind Hinweise.

Der Hinweis 34 Immissionsschutz ist wie folgt zu ergänzen:

Mit jedem Bauantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten einer § 29b BinSchG-Messstelle zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 1)“ und des Bebauungsplanes Nr. 38a „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)“ vorzulegen. Zudem ist die Einhaltung der Bestimmungen der TA Lärm innerhalb des Gewerbegebietes für schutzbedürftige Nutzungen nachzuweisen.

Aus Sicht der Immissionsschutz-Technik bestehen unter Beachtung o. g. Punkte keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 38a „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)“ des Marktes Reichertshofen.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan ist entsprechend redaktionell zu ergänzen.

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

17. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 03.04.2024)

Stellungnahme:

Der Markt Reichertshofen hat beschlossen, den Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplans Nr. 38 künftig als Angebots-Bebauungsplan weiterzuführen. Der TGB 2 wird nun unter der Bezeichnung BP Nr. 38a „GE bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)“ weitergeführt. Die Verfahrensschritte erfolgen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Der Geltungsbereich TGB 2 umfasst die Fl. Nr. 230 (TF), 231 (TF) und 232/1 (TF) mit einer Gesamtgröße von 32 933 m².

Die vorliegenden (naturschutzfachlich relevanten) Unterlagen beinhalten ein Gutachten zur saP und Pläne für die CEF und CEG Maßnahmen für das Rebhuhn und die Zauneidechse.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben.

Folgendes wird gefordert bzw. angeregt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Ausgleichsflächen (A1 bis A4) selbstständig an das Landesamt für Umwelt melden muss, damit diese im Ökoflächenkataster erscheinen.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

18. Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht (Schreiben vom 02.04.2024)

Stellungnahme:

Auf unsere bisherigen Stellungnahmen wird verwiesen.

Es ist sicherzustellen, dass der erforderliche Ausgleich durch den Gewässerausbau am Auer Bach entsprechend der Genehmigung vom 03.05.2023 vor Baubeginn abschließend umgesetzt worden ist.

Abwägung und Beschluss:

Die Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs gem. der Genehmigung vom 03.05.2023 erfolgte im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

Das Marktgemeinderatsmitglied Waltraud Schembera befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

19. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 12.04.2024)

Stellungnahme:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange Stellung. Von der Teilung des Bebauungsplans aus Gründen der Rechtssicherheit in 2 Teilgeltungsbereiche sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen. Allerdings möchten wir bezüglich der Wasserversorgung auf Folgendes hinweisen:

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Waaler Gruppe. Im Umweltbericht auf S. 28 bzw. in der Begründung auf S. 30 wird die Situation der Wasserversorgung beschrieben. Zuletzt wurde der Tiefbrunnen 9 errichtet, die Standortsuche ist anders als dort beschrieben, abgeschlossen.

Der Bescheid zur Entnahme ist seit 2024 abgelaufen. Die genehmigten Entnahmemengen wurden in den letzten Jahren regelmäßig überschritten. Der Wasserbezug im Jahr 2023 ist nachfolgend aufgelistet:

Wasserversorgung "Waaler Gruppe"	387.669 m ³
Wasserversorgung "Ilmtalgruppe"	86.673 m ³
Stadtwerke Pfaffenhofen	18.254 m ³

Es zeigt sich, dass die bisher genehmigte Entnahmemenge von 380.000 m³ trotz Wasserzukaufen von der Wasserversorgung "Ilmtalgruppe" und den Stadtwerken Pfaffenhofen nicht eingehalten werden konnte. Somit kann, wie in der Begründung bzw. im Umweltbericht beschrieben, das Defizit nicht komplett ausgeglichen werden. Außerdem liegen die Wasserverluste bei 10 %. Die Wasserversorgung „Ilmtalgruppe“ verbraucht zudem bereits auch mehr als die genehmigte Wassermenge und sucht nach neuen Erschließungsquellen. Für die Wasserversorgung der Waaler Gruppe ist das Wasserschutzgebiet anzupassen und die neuen Brunnen müssen erst noch in die Wasserversorgung integriert werden. Für das hier betrachtete Gebiet kann die Wasserversorgung auf Grund der bereits fortgeschrittenen Planungsreife und weil die Fläche bereits in vorherigen Satzungsbeschlüssen enthalten gewesen war, als gesichert betrachtet werden. **Allerdings ist für alle künftigen, darüber hinausgehenden Vorhaben keine gesicherte Wasserversorgung möglich bis die neue Wasserversorgung umgesetzt ist.**

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Begründung und Umweltbericht in Bezug auf den Tiefbrunnen 9 (aktueller Stand zur Standortsuche) angepasst.

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

Das Marktgemeinderatsmitglied Waltraud Schembera befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

Mehrfachbeschluss

5.2 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2024 wurde vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9 (TGB 2)" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2024 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

Das Marktgemeinderatsmitglied Waltraud Schembera befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum.

6. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes für Tiny-Häuser östlich des Ortsteils Au am Aign; Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Michael Franken übergibt die Sitzungsleitung an den Zweiten Bürgermeister Adolf Kothmeier und verlässt den Sitzungssaal.

Mit Schreiben vom 28.02.2024 wurde die Ausweisung eines Baugebietes für sogenannte „Tiny-Häuser“ auf den Fl.Nrn. 1005, 1005/3, 1005/4, 1005/5, 1005/7 sowie 1005/8 Gemarkung Winden am Aign, beantragt. Die entsprechende Fläche liegt ca. 200 m östlich des Ortsteils Au am Aign und grenzt westlich an das Flurstück Höger Str. 18 an. Die im Antrag genannten Flurnummern sind nach Auffassung der Verwaltung nicht korrekt, der Geltungsbereich müsste demnach eigentlich wie folgt lauten:

Fl.Nrn. 1005 (Teilfläche), 1005/3, 1005/4 und 1005/5 Gemarkung Winden am Aign.

In seiner Sitzung vom 17.01.2023 hat der Marktgemeinderat beschlossen, Anträge für Baugebiete in den Ortsteilen so lange zurückzustellen, bis die Situation der Wasserversorgung mit der Waaler Gruppe (Gemeinde Rohrbach a.d.Ilm) geklärt wurde. In seiner Sitzung vom 16.04.2024 wurde der Marktgemeinderat darüber informiert, dass die Verwaltung eine Trägervoranfrage durchführen wird. Mit dieser Vorgehensweise bestand Einverständnis. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhielten bis zum 31.05.2024 die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.

Die dem Antrag beigefügten Lagepläne sowie eine Zusammenfassung der Stellungnahmen wurden vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Wasserverband Vogelaubach und Langenbrucker Bach

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- bayernets GmbH, Stellungnahme vom 14.04.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 03.05.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 18.04.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Kommunalwesen Stellungnahme vom 21.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 16.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Straßenverkehrsbehörde Stellungnahme vom 16.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Wasserrechtsbehörde Stellungnahme vom 26.04.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 22.04.2024
- Stadtwerke Ingolstadt, Stellungnahme vom 30.04.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 21.05.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.05.2024
- Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 08.05.2024
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 23.04.2024
- Bayernwerk, Stellungnahme vom 18.04.2024
- Gemeinde Rohrbach, Waaler Gruppe, Stellungnahme vom 30.04.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, AWP Stellungnahme vom 16.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Brandschutzdienststelle Stellungnahme vom 12.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauleitplanung Stellungnahme vom 10.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 14.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 17.05.2024
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 16.05.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 26.04.2024
- Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragter, Stellungnahme vom 24.04.2024
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 24.04.2024
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 22.05.2024

Der Erste Bürgermeister Michael Franken kehrt in den Sitzungssaal zurück und übernimmt die Sitzungsleitung wieder.

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.05.2024

zur o. g. Voranfrage nimmt das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen wie folgt Stellung:

Bereich Forsten

Auf der angrenzenden Flurnummer 1122/0 stockt Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Durch Stürme, Gewitter oder andere extreme Wetterlagen können Bäume auf die überplante Fläche stürzen. Deshalb ist mit den geplanten Gebäuden ein noch näher zu definierender Abstand zum Wald einzuhalten, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gemäß Art. 3 der Bayerischen Bauordnung zu gewährleisten.

Bereich Landwirtschaft

In der Umgebung befinden sich ausgesiedelte landwirtschaftliche Hofstellen mit Pferdehaltung bzw. Insektenmast. Diese Standorte dürfen durch den Bebauungsplan in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

2. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 08.05.2024

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

- Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. Beschädigte Wege, z.B. durch eine Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an Ihre Flächen gelangen können.
- Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.
- Auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 23.04.2024

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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 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).

4. Bayernwerk, Stellungnahme vom 18.04.2024

Zu Ihrem geplanten Bauvorhaben möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Die Flurnummern 1005/3, 1005/4 und 1005/5 können über einen neu zu errichtenden Kabelhausanschluss direkt ab dem bestehenden Niederspannungskabel angeschlossen werden.

Für das Grundstück mit der Flurnummer 1005 muss das Niederspannungskabelnetz der Bayernwerk Netz GmbH erweitert werden.

Hierzu ist es erforderlich, uns den einzelnen bzw. gesamten Leistungsbedarf für die geplanten Bauvorhaben rechtzeitig mitzuteilen, um hierzu erforderlichen Netzausbau planen zu können.

Auch benötigen wir im Falle eine Vorerschließung der Teilgrundstücke die Angabe, wo das Hausanschlusskabel ins Grundstück verlegt werden soll.

Ferner wäre es interessant zu wissen, ob die Tiny-Häuser jeweils mit einer E-Lade-möglichkeit für Fahrzeuge ausgestattet werden.

Wir gehen davon aus, dass für jedes Tiny-Haus ein eigener Anschluss erstellt werden soll.

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.

Wir bitten um eine rechtzeitige Anmeldung des jeweils erforderlichen Strom-Netzanschlusses unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/fuer-kommunen-und-partner/installateure/netzan-schluss-portal.html>

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

5. Gemeinde Rohrbach, Waaler Gruppe, Stellungnahme vom 30.04.2024

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1005/3 und 1005/4 je Gem. Winden am Aign sind nicht durch eine öffentliche Wasserleitung erschlossen. Ein Anschlussrecht besteht deshalb gem. § 4 Abs. 2 WAS nicht.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1005/3 und 1005/4 je Gem. Winden am Aign sind erschlossen und hätten, sofern die Voraussetzungen des § 4 Abs 1 WAS vorliegen, ein Anschluss- und Benutzungsrecht. Ob der jetzt vorhandene Leitungsdurchmesser zur Versorgung von 26 Tiny-Häusern ausreichend ist, kann ohne genauere Angaben zum Wasserverbrauch nicht festgestellt werden. Kosten, die bei einer Änderung der bestehenden Versorgungsleitung entstehen, sind im öffentlichen und privaten Bereich vom Antragsteller/Eigentümer zu tragen. Weiter weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass bei einer Bebauung mit Tiny-Häusern, unabhängig von der Anzahl der errichteten Gebäude, an der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht zu errichten ist. Pro Grundstück bedarf es eines Wasserzählerschachts. Die Kosten dafür sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

6. Landratsamt Pfaffenhofen, AWP Stellungnahme vom 16.05.2024

da es sich bei der Voranfrage nur um eine handschriftliche Skizze handelt, kann der AWP keine Stellungnahme abgeben, da für die Befahrbarkeit mit dem Abfuhrsammlerfahrzeugen die Straßenbreiten etc. ausschlaggebend sind. Ohne die Maße zu kennen müssen die Abfallbehälter an der bestehenden Erschließungsstraße (Kreppenweg) bereitgestellt werden.

7. Landratsamt Pfaffenhofen, Brandschutzdienststelle Stellungnahme vom 12.05.2024

mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben. Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung in wie weit die Belange des abwehrenden Brandschutzes von Ihrer Seite berücksichtigt wurden.

1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein.

Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Wird eine Fahrbahn auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen.

Bezüglich der Kurvenradien sind die Werte der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten (Siehe hierzu BayTB 2.2.1.1).

2. Löschwasserbedarf

Es wird eine Löschwasserleistung von 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem sichergestellt werden. Auf

Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU zu bestätigen.

Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 l/min (24 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können.

Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen.

3. Zweiter Rettungsweg

Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf zu achten, dass geeignete Geräte innerhalb der Hilfsfrist zur Verfügung stehen und Aufstellflächen dafür vorhanden sind.

8. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauleitplanung Stellungnahme vom 10.05.2024

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Der Markt Reichertshofen möchte prüfen lassen, ob auf Flächen zwischen den beiden Ortsbereichen der Ortschaftsteilen Au a. Aign und Högermühle ein Bebauungsplan für Tiny-Häuser zulässig wäre. Dazu werden mehrere Träger öffentlicher Belange am Landratsamt zur Stellungnahme im Rahmen einer Trägervoranfrage aufgefordert. Es wird dazu Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Au am Aign zeichnet sich durch zusammenhängende Bebauung aus und wird von der Fachstelle jeweils als Ortsteil gesehen. Es besteht eine Wohnbebauung von einigem Gewicht in zwei Ortsbereichen (25 und 18 Wohngebäude). Dabei ist es Ziel, die Flurnummern 1005 (südl. Teilfläche), 1005/3, 1005/4 und 1005/5 der Gemarkung Winden a. Aign auf ihre Nutzung mit Tiny-Häusern hin zu prüfen, insbesondere hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist gemäß § 35 BauGB eine Bebauung nur für privilegierte Bauvorhaben zulässig. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 (Z)). Ein Bebauungsplan ist zudem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB).

Erläuterung:

Die in Rede stehende Tiny-Haus-Siedlung mit ca. 25 vorgesehenen Parzellen ist auf den Flurnummern 1005 (südl. Teilfläche), 1005/3, 1005/4 und 1005/5 angedacht. Die vorgesehenen Flächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Dort ist gemäß § 35 BauGB eine Bebauung nur für privilegierte Bauvorhaben zulässig. Eine Tiny-Haussiedlung ist eine Wohnbebauung und daher nicht privilegiert und somit nicht im Außenbereich zulässig.

Daher könnte eine Realisierung grundsätzlich nur über die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ermöglicht werden. Ergänzend müssten dazu jedoch z. B. folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die bauliche Entwicklung müsste an geeignete Siedlungseinheiten angebunden sein (LEP 3.3 (Z)),
- die Fläche müsste dem Entwicklungsgebot (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB) entsprechen und daher im Flächennutzungsplan, z. B. als Wohnbaufläche, dargestellt sein.

Derzeit sind die gegenständlichen Flächen weder an eine benachbarte Siedlungseinheit angebunden noch sind sie als Siedlungsfläche, wie z. B. Wohnbaufläche o. ä. dargestellt.

Gemäß Kapitel 3.3 (Z) des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Au a. Aign besteht aufgrund der jeweiligen Größe und damit des jeweils ausreichenden Gewichts aus zwei Ortsbereichen, die daher diesbezüglich grundsätzlich für eine bauliche Weiterentwicklung geeignet wären. Die vorgesehene Fläche für Tiny-Häuser ist jedoch von den letzten Wohngebäuden der Ortsbereiche ca. 75 m bzw. ca. 195 m entfernt und ist damit nicht als angebunden zu sehen. Den im LEP unter Kapitel 3.3 aufge-

fürten Ausnahmen lässt sich der gegenständliche Fall nicht zuordnen. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan i. d. R. zu entwickeln ist (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB) und der Flächennutzungsplan für die Siedlungsbereiche von Au a. Aign sowie für die in Rede stehende Fläche derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt, kann ein Bebauungsplan derzeit nicht aufgestellt werden.

Daher ist aus Sicht der Fachstelle die **geplante Bebauung** derzeit **nicht** realisierbar.

Um auf den in Rede stehenden Flächen auf längere Sicht ggf. eine Wohnbebauung zu ermöglichen, könnte sich die Marktgemeinde z. B. über die Weiterentwicklung des Ortsteiles Au a. Aign Gedanken machen. Dabei sollte sie u. a. eine gesamtheitliche gemeindliche Betrachtung – insbesondere zu den jeweiligen Perspektiven u. a. der kleinen Ortsteile oder Splittersiedlungen – durchführen und dazu z. B. auch Überlegungen zur Sicherung der Landwirtschaft aber auch zu den vorhandenen Tendenzen einer Überformung dieser Orte als Wohnstandort anstellen. Daraus könnten dann gesamtheitliche Ziele für die Zukunft der Orte entwickelt werden und diese auch in eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einfließen. Sind diese Überlegungen abgeschlossen und besteht von Seiten der Gemeinde das Ziel, den Ortsteil Au a. Aign u. a. wohnbaulich weiterzuentwickeln, wäre dann u. a. zu prüfen, ob die städtebauliche Erforderlichkeit gegeben wäre.

Zudem wird das Wohnmodell „Tiny-Haus“ der dringenden Nachfrage nach kostengünstigem, zukunftsorientiertem Wohnraum nicht gerecht. Dabei ist insbesondere der flächensparende Umgang mit Grund und Boden außer Acht gelassen. Auch unter energetischer Betrachtung erbringen „Tiny-Häuser“ bezüglich ihres Hüllflächen-Volumen-Verhältnisses eine negative Bilanz.

Fazit

Aufgrund der dargestellten städtebaulichen Problematiken ist eine derartige Bebauung zur Lösung aktueller Probleme nicht geeignet.

9. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 14.05.2024

aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1005, 1005/3, 1005/4, 1005/5 Gemarkung Winden am Aign, für die zur Aufstellung eines Bebauungsplans angefragt wird, sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Die Tatsache, dass der Behörde keine weiteren Informationen vorliegen, schließt das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens jedoch nicht generell aus. Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

10. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 17.05.2024

Die Gemeinde stellt die Trägervoranfrage für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Ortsteil Au am Aign (Tiny-Häuser). Die Realisierung von den Tiny-Häusern soll den Flurnrn. 1005, 1005/3, 1005/4, 1005/5, jeweils Gemarkung Winden- a.Aign erfolgen.

I. Folgender Sachverhalt über umliegende landwirtschaftliche Betriebe sind dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. lIm bekannt:

- Flurnr. 1010 (Au 28, 85084 Reichertshofen): Es ist eine Insektenmast (schwarze Soldatenfliege) im Inneren einer geschlossenen ehemaligen Reithalle genehmigt. Der Abstand bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 174 m. Die Lagerung der (staubenden) Futtermittel erfolgt geschlossen innerhalb der Halle. Die Betriebszeiten inklusive Fahrverkehr sind in der Regel zur Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr). Als Technische Einrichtung wird ausschließlich der Klimakontainer zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) betrieben. Die Klimakammer, der Ernte-Roboter, die Siebung, die Futteraufbereitung und der Verladeverkehr befinden sich ebenfalls innerhalb der geschlossenen Halle. Die Insektenmast plant zudem in der Zukunft eine Betriebserweiterung durch mehrere Klimakammern.
- Flurnr. 1125 (Lindenhof-Reiterhof: Au 28, 85084 Reichertshofen): Es ist bekannt, dass dort ehemals Milchvieh und Jungvieh gehalten wurden. Bei einer Ortseinsicht am 15.05.2024 wurde eine aktive Pferdehaltung ersichtlich. Die genaue Tierplatzanzahl je Tierart ist dem Landratsamt unbekannt.

- Auf der Flurnr. 1004/5, 1004 und 987/2 werden bei einer Ortseinsicht am 15.05.2024 mehrere kleine Pferdeställe ersichtlich. Die genaue Tierplatzanzahl je Tierart ist dem Landratsamt unbekannt. Das geplante Baugebiet ist außerdem komplett von Pferdekoppeln umgeben.

Beurteilung Landwirtschaft:

Die Gebietsartnutzung für den Bebauungsplan steht noch nicht fest. Bei der Beurteilung wird von einem Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgegangen. Nach Tabelle 22 gelten für Wohn- und Mischgebiete ein Immissionswert von 10% der Jahresgeruchsstunden.

Die Aufzucht dieser Insekten kann mit erheblichen Geruchsbelästigungen einhergehen. Die Grassilage wird zusammen mit den Larven in die Klimakammer gegeben und bei hohen Temperaturen für mehrere Tage werden die Larven gemästet. Die Abluft der Klimakammer führt nach außen in die freie Luftströmung. Die Datenlage zur Geruchsbeurteilung von Insektenmasten ist noch sehr gering.

Für die Bauleitplanung sollte aus Gründen der planerischen Vorsorge ein Abstand von 120 m zur nächsten Wohnbebauung angestrebt werden. Für eine Sicherung der Entwicklungsfähigkeit (hier: Insektenmast) landwirtschaftlicher Betriebe kann in vielen Fällen ein deutlich größerer Abstand notwendig sein.

Der Hauptwind liegt laut Windrosenkartendienst des LfU (Aufruf am 15.05.2024) in Richtung Nordosten. Auch wenn das geplante Baugebiet nicht in Hauptwindrichtung der Emissionsquellen liegt, kann eine Belästigung durch Geruchsimmissionen seitens der Immissionsschutztechnik nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich befinden sich im Umgriff mehrere Pferdehaltungen und Pferdekoppeln.

Es ist anhand einer Geruchsmessung oder Ausbreitungsrechnung gemäß der TA-Luft 2021 (Anhang 7) gutachterlich nachzuweisen, dass die Anforderungen für das geplante Baugebiet erfüllt sind. Der Gutachter hat die Vorgehensweise mit dem Sachgebiet Immissionsschutztechnik am Landratsamt abzustimmen.

II. Folgender Sachverhalt über Verkehrslärm ist dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm bekannt:

- Westlich zum geplanten Bebauungsplan verläuft die Bundesautobahn A9

Beurteilung Straßenverkehrslärm.

Die Beurteilung von Verkehrslärm findet anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 — Schallschutz im Städtebau für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit tagsüber/nachts 55/45 dB(A) und anhand der Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 59/49 dB(A) statt. Zur Berechnung wird die Verkehrszählerstelle 73359055 herangezogen.

Konservative Berechnungen des Verkehrslärms nach RLS-19 ergeben einen Beurteilungspegel von in einem Abstand von ca. 510 m tagsüber/nachts 62/57 dB(A).

Trotz des großen Abstands sind die o.g. Orientierungswerte und Grenzwerte zur Tag und Nachtzeit voraussichtlich im gesamten Baugebiet überschritten.

Eine Abschirmende Wirkung durch die vorhandene Wohnbebauung oder Topographie kann bei der konservativen Berechnung nicht berücksichtigt werden.

Es ist anhand eines Schallschutzgutachtens nachzuweisen, dass die Anforderungen gegenüber dem Verkehrslärm für das geplante Baugebiet erfüllt sind. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen vom Gutachter zu benennen.

III. Folgender Sachverhalt über umliegende gewerbliche Betriebe sind dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm bekannt:

- Flurnr. 1110/3 (Transport-Unternehmen: Au 15, 85084 Reichertshofen).

Beurteilung Gewerbelärm.

Auf über 170 m westlich zum geplanten Baugebiet befindet sich eine Lagerfläche für Baumaschinen. Zur weiteren Gewerbelärmbeurteilung ist dem Landratsamt eine aktuelle Betriebsbeschreibung mit folgendem Inhalt vorzulegen oder das Schallschutzgutachten dementsprechend zu ergänzen:

- Betriebszeiten
- Maximale An- und Abfahrt von LKW und Baumaschinen innerhalb der Tagzeit und der Nachtzeit (gemäß TA-Lärm beläuft sich die Tagzeit von 6:00 bis 22:00 Uhr)
- Position und Prozessbeschreibung lärmrelevanter Tätigkeiten außerhalb des Gewerbegebäudes

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, wenn das geforderte Luftreinhaltungs- und Schallschutzgutachten vorgelegt wird.

11. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 16.05.2024

Der Markt Reichertshofen plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Tiny-Häuser im Ortsteil Au am Aign. Der Geltungsbereich umfasst 1,2 ha (Grundstücke/Flurnummern Winden am Aign 1005/3, 1005/4, 1005/5 und 1005) und umfasst aktuell Pferdekoppeln.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben genehmigungsfähig

Folgendes wird gefordert bzw. angeregt:

Um das Vorhaben naturschutzfachlich überprüfen zu können ist die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens erforderlich. In Diesem soll auch auf potentielle Ameisenvorkommen und deren Umsiedlung eingegangen werden.

Des Weiteren ist eine Ausgleichsberechnung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) anzufertigen und ein Konzept für die Ausgleichsfläche zu erstellen.

12. Planungsverband Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 26.04.2024

der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Planung

Die Marktgemeinde Reichertshofen erwägt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Ortsteiles Au am Aign, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dortige Realisierung von Tiny-Häusern mit Wohnnutzung zu schaffen. Das nur grob skizzierte Plangebiet (ca. 0,8 ha) liegt östlich abgesetzt vom Weiler Au am Aign und ist wie dieser im Außenbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bewertung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und deutlich abgesetzt von geeigneten Siedlungseinheiten, die sich zu Anbindung eignen würden. Somit ist von einem Verstoß gegen die Ziele LEP 3.3 Z sowie RP 10 3.3.1 Z auszugehen. Da Bauleitplanungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, sollte der Gemeinde empfohlen werden von einem entsprechenden Bauleitplanverfahren abzusehen.

13. Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragter, Stellungnahme vom 24.04.2024

Siehe 12.

14. Regierung von Oberbayern, Höhe Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 24.04.2024

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Reichertshofen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur bauplanungsrechtlichen Realisierung von Tiny-Häusern auf den Flurstücken Nr. 1005, 1005/3, 1005/4, 1005/5 (Gemarkung Au am Aign).

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Landesplanerische Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit im Außenbereich und ist somit nicht angebunden.

Ergebnis

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes verstößt gegen das LEP-Ziel 3.3.

15. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 22.05.2024

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Trägervoranfrage als Träger öffentlicher Belange Stellung. Es ist geplant Tiny Häuser auf den Fl.Nrn. 1005, 1005/3, 1005/4 und 1005/5 zu errichten.

1. Wasserversorgung

Laut unserem Kenntnisstand nach wird Au a. Aign durch die Waaler Gruppe mit Trinkwasser versorgt.

Im Bebauungsplan Nr. 38a (unsere Stellungnahme vom 12.04.2024 Az. 5772/2024) hatten wir Folgendes geschrieben: „Für das hier betrachtete Gebiet [BBP Nr. 38, GE bei Winden] kann die Wasserversorgung auf Grund der bereits fortgeschrittenen Planungsreife und weil die Fläche bereits in vorherigen Satzungsbeschlüssen enthalten gewesen war, als gesichert betrachtet werden. **Allerdings ist für alle künftigen, darüberhinausgehenden Vorhaben keine gesicherte Wasserversorgung möglich bis die neue Wasserversorgung umgesetzt ist.**“ Daher bestehen bezüglich der Wasserversorgung der Tiny Häuser **erhebliche Bedenken.**

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Bereich der o.g. Flurnummern 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.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden voraussichtlich bei Gründungsmaßnahmen keine Bauwasserhaltungen erforderlich werden.

Ist geplant Material aufzufüllen, so sollte nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F.

Sollte die Fläche landwirtschaftlich genutzt worden sein, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Häusliches Schmutzwasser

Au am Aign wird im Trennsystem entwässert. Anfallendes Schmutzwasser wird in die Kanalisation in Winden eingeleitet und anschließend in der Kläranlage Winden gereinigt. Das geplante Baugebiet ist im Trennsystem (Trennsystem gemäß WHG, Stand 01.03.2010) zu erschließen. Das Schmutzwasser ist an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Es ist zu prüfen, ob das Baugebiet bereits im Gesamtentwässerungsplan für die Kläranlage berücksichtigt wurde.

3.2 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

3.3 Grund-/Schichtwasserableitung

Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

4. Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit erhebliche Bedenken hinsichtlich der Wasserversorgung für die Errichtung von Tiny-Häusern. Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Aus Sicht der Verwaltung sollte aufgrund folgender kritischer Punkte von der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens abgesehen werden:

- Die beantragte Bauleitplanung verstößt gegen das Anbindungsgebot (LEP 3.3 (Z)), Ausnahmetatbestände sind nicht einschlägig
- Gegen die beabsichtigte Bebauung bestehen wasserwirtschaftliche Bedenken (Trinkwasserversorgung)

Hinzu kommt, dass einige Fachbehörden dem beantragten Bauleitplanverfahren nicht unmittelbar ablehnend gegenüberstehen, es aber hierzu noch viele offene Fragen gibt. So sind zahlreiche Fachgutachten (Immissionsschutz, Naturschutz) erforderlich, die auch zu einem anderen Ergebnis führen können. In der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde etwa wird angedeutet, dass in Bezug auf den Straßenverkehrslärm die Orientierungs- und Grenzwerte voraussichtlich überschritten werden.

Daher stünde der Aufwand, welcher dieses Bauleitplanverfahren mit sich bringen würde, aus Sicht der Verwaltung in keinem Verhältnis zu seinem mit an Sicherheit grenzenden negativen Ausgang.

Daher empfiehlt die Verwaltung, den Fokus auf Bauleitplanverfahren zu legen, die mehr Aussicht auf Erfolg versprechen. Der Antrag sollte daher abgelehnt werden.

Beschluss:

Der Antrag vom 28.02.2024 auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im Ortsteil Au am Aign (Tiny-Häuser) wird grundsätzlich befürwortet. Mit den Antragstellern ist ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme abzuschließen.

Einstimmig abgelehnt

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Ja 0 Nein 21 Anwesend 21

7. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Antrag auf Überplanung der Fl. Nr. 256 Gemarkung Winden a.Aign

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Fl.Nr. 256 Gemarkung Winden a.Aign beantragten mit Schreiben vom 02.01.2023, diese für ein Einfamilienhaus zu überplanen. Die Kosten hierfür würden sie übernehmen. Sie wollen nach eigener Angabe nach Übergabe der Firma an ihren Sohn dort zukünftig wohnen. Ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm als nicht genehmigungsfähig eingestuft. Zuvor wurde in der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 25.10.2022 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

In seiner Sitzung vom 17.01.2023 hat der Marktgemeinderat beschlossen, diesen Antrag so lange zurückzustellen, bis die Situation der Wasserversorgung mit der Waaler Gruppe (Gemeinde Rohrbach) geklärt ist. In Gesprächen wurde seitens der Waaler Gruppe angedeutet, dass sich eine derartige Lösung abzeichnet. Daher ist es aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich möglich, sich auch inhaltlich mit dem Antrag zu befassen.

Aussagen zum Baulandmodell enthält der Antrag nicht. Bei der Ausweisung von nur einer Bauparzelle findet gemäß Baulandmodell zwar kein Zwischenerwerb durch den Markt Reichertshofen statt, allerdings wird regelmäßig trotzdem ein Baugebot vereinbart. Nach Ansicht der Verwaltung sollte dies auch sichergestellt werden.

Die Fl.Nr. 256 Gemarkung Winden a.Aign grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Winden Süd und Gewerbegebiet Winden“. Der Erlass einer sogenannten Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nicht möglich, da eine Einbeziehung nur in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) möglich ist, was hier gerade nicht der Fall ist. Auch eine Entwicklungs-/Festlegungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann nicht erlassen werden, da die Fläche im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiet dargestellt ist.

Somit bleibt aus Sicht der Verwaltung nur ein Bebauungsplan, denkbar wäre die 3. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 17 „Winden Süd und Gewerbegebiet Winden“. Parallel wäre auch der Flächennutzungsplan zu ändern. Inwieweit ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich ist, muss noch abgeklärt werden.

Aufgrund der Nähe zur B 300 wäre auf jeden Fall eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.

Bei Weiterverfolgung der Überplanung ist vor dem Änderungs-/Aufstellungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme abzuschließen.

Der Marktgemeinderat soll einen Grundsatzbeschluss zu dem Antrag fassen.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, einen größeren Bereich zu überplanen, etwa bis an das Baugebiet „Winden Südwest-Neu“ angrenzend. Ebenfalls diskutiert wird eine südlich an das antragsgegenständliche Grundstück angrenzende Überplanung, die sich allerdings aufgrund des vorhandenen Gewerbegebietes schwer oder überhaupt nicht umsetzen ließe.

Beschluss:

Die Überplanung der Fl.Nr. 256 Gemarkung Winden a.Aign (Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes) soll grundsätzlich weiterverfolgt werden, allerdings soll der zu überplanende Bereich um eine städtebaulich sinnvolle Teilfläche der Fl.Nr. 302/1 Gemarkung Winden a.Aign erweitert werden.

Mit den jeweils betroffenen Eigentümern sind Gespräche zu führen. Das Baulandmodell soll bei beiden Flurstücken uneingeschränkt Anwendung finden.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 20 Nein 1 Anwesend 21

8. Bauleitplanung Markt Reichertshofen; Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1092/11 Gemarkung Winden am Aign (südlich Höger Str. 6, 8); Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 31.05.2024 wurde die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung auf der Fl.Nr. 1092/11 Gemarkung Winden am Aign beantragt. Mit der Einbeziehungssatzung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage geschaffen werden. Ebenso wurde zugesichert, alle anfallenden Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

Aussagen zum Baulandmodell enthält der Antrag nicht. Bei nur einer Bauparzelle findet gemäß Baulandmodell zwar kein Zwischenerwerb durch den Markt Reichertshofen statt, allerdings wird regelmäßig trotzdem ein Baugebot vereinbart. Erneuerung nach Ansicht der Verwaltung sollte dies auch sichergestellt werden.

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.03.2021 zum entsprechenden Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da es sich um ein sonstiges Vorhaben handelt und öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Zum Inhalt des Antrags: In der vorgenannten Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurde ebenso eine Stellungnahme der Fachstelle Bauleitplanung im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm vorgetragen. Diese lautete wie folgt:

„...Der Ort Au am Aign ist nach Ansicht der Fachstelle als Ortsteil einzustufen. Die geplante Bebauung befindet sich dabei im Außenbereich. Nördlich und östlich dieser geplanten Bebauung befinden sich Wohnhäuser. Auch bestehen weitere Wohngebäude nordwestlich der in Rede stehenden geplanten Bebauung sowie auch weiter östlich und nordöstlich davon. Im Süden und Südwesten befinden sich freie, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Prägung durch benachbarte Wohngebäude kann dabei jedoch nur zum Teil angenommen werden. Der derzeit in Rede stehende geplante Baukörper befindet sich deutlich zu weit südlich und ragt weit in den Außenbereich hinein. Die Prägung reicht aus Sicht der Fachstelle maximal bis zur nach Westen verlängerten Südkante der Hausnummer 12 (sofern diese tatsächlich ein Wohngebäude darstellt).

Darüber hinaus wäre auch bei einer Verschiebung der geplanten Bebauung nach Norden die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen. Dabei wäre nachzuweisen, dass die Einbeziehungssatzung mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (vgl. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Es wird dabei im Hinblick auf eine wohl geringe Anzahl an entstehenden Wohneinheiten an dieser Stelle schwierig, mit der „Deckung von Wohnraumbedarf“ zu argumentieren. Die Potenziale für eine Wohnbebauung müssten dabei auch immer im Rahmen einer gesamtgemeindlichen Würdigung betrachtet werden. Eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird daher von der Fachstelle in der vorliegenden Form kritisch gesehen.“

Auf Grundlage dieser Stellungnahme wurde damals vom Ausschuss die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nicht empfohlen. Ein formeller Ablehnungsbeschluss wurde nicht gefasst.

Nachdem im Antrag keine geänderten Tatsachen vorgebracht wurden, empfiehlt die Verwaltung, diesen Antrag abzulehnen.

Im Gremium bestehen unterschiedliche Ansichten zum Antrag – einerseits wird vorgeschlagen, eine Trägervoranfrage durchzuführen, andererseits besteht die Auffassung, den Antrag abzulehnen.

Bei der weiteren Beratung einigt man sich darauf, nochmals ein Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt zu führen und ggf. eine Trägervoranfrage durchzuführen. Die Entscheidung soll dabei vertagt werden.

Beschluss:

Die Entscheidung über den Antrag soll vertagt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm ein Abstimmungsgespräch durchzuführen. Ggf. soll eine Trägervoranfrage durchgeführt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

9. Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; Durchführung einer Bürgerbeteiligung für BA 3 und weitere Bauabschnitte

Sachverhalt:

Vom Planungsbüro raum + zeit liegt in ein Angebot für die Durchführung der Bürgerbeteiligung im Bauabschnitt 3 und den weiteren Bauabschnitten im Zuge der Sanierung der Straßen im historischen Ortskern von Reichertshofen vor. Dafür wird ein Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung gestellt.

Die Bürgerbeteiligung in den bisherigen Bauabschnitten 1 und 2 war aus einem anderen Förderprogramm bezuschusst worden, welches nicht mehr fortgeführt wird. Aus diesem Grund ist ein neuer Antrag erforderlich.

Das Angebot wurde mit der Städtebauförderung abgestimmt, diese hat am 04.07.2024 den Bewilligungsbescheid erlassen.

Das Angebot ist für die Marktgemeinderäte vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Beauftragung des Büros raum+zeit für die Durchführung der Bürgerbeteiligung in Bauabschnitt 3 und den weiteren Abschnitten bei der Sanierung der Straßen im historischen Ortskern.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

10. Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; BA 3 - Johannisstraße-West und Margarethenstraße-Süd; Vergabe der Granitsteinlieferung

Sachverhalt:

Die Ausschreibung der Lieferleistung für die Granitsteine wird als europaweite Ausschreibung durchgeführt. Die Kostenberechnung liegt bei 240.540,23 € brutto.

Die Submission fand am 16.07.2024 statt. Es wurden 3 gültige Angebote abgegeben.

In Teil 2 der Ausschreibung war ebenso eine Bemusterung vorgesehen, die am selben Tag stattfand. An dieser nahmen der Erste Bürgermeister sowie 3 Mitglieder des Marktgemeinderates teil.

Im Rahmen dieser Bemusterung wurden für verschiedene Kriterien Punkte vergeben.

Die Ermittlung des jeweiligen Angebotsrangs erfolgte zu 40 % aufgrund des Preises und zu 60 % anhand der Bemusterung.

Den 1. Rang erreichte hierbei die Fa. BESCO Berliner Steincontor GmbH, Zepernicker Str. 2, 13125 Berlin mit einer geprüften Angebotssumme von 199.163,16 €. Diese Angebotssumme liegt 17 % unterhalb der Kostenberechnung. Der Anbieter ist präqualifiziert und geeignet.

Beschluss:

Der Auftrag wird an die Fa. BESCO Berliner Steincontor GmbH, Zepernicker Str. 2, 13125 Berlin mit einer geprüften Angebotssumme von 199.163,16 € vergeben.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

11. Straßenbeleuchtung; Umstellung auf LED, Auftragsvergabe

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

12. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen; Herstellung Kläranlage Winden; Genehmigung von Schlussrechnungen, Nachträgen, Massenmehrungen

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Michael Franken begrüßt Herrn Matthias Thalmair vom Büro WipflerPLAN.

Der Verwaltung liegt die geprüfte Schlussrechnung für das Gewerk VE01 Baumeisterarbeiten an der Kläranlage Winden der Fa. August Spreng, Ingolstadt, vor. Nach Prüfung durch das Ing Büro WipflerPLAN beläuft sich die geprüfte Schlussrechnungssumme auf 3.111.002,84 € brutto.

Kostenfortschreibung und Mehrkosten werden durch das Büro WipflerPLAN in der Sitzung erläutert. Es wird eine Kostenübersicht der Maßnahmen KA Winden, RÜB Winden, Mischwasserbehandlung Winden sowie die Schmutzwasserüberleitung Hög und Ronnweg durch das Büro WipflerPLAN vorgestellt.

Beschluss:

Die Schlussrechnung für das Gewerk VE01 Baumeisterarbeiten an der Kläranlage Winden der Fa. August Spreng, Ingolstadt, in Höhe von 3.111.002,84 € wird freigegeben.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

13. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen; Herstellung Kläranlage Winden; Vergabe der Aussenanlagenarbeiten

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat am 11.07.2024 die Ausschreibung für die Außenanlagenarbeiten an der Kläranlage Winden beschränkt mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt. An der Ausschreibung haben sich 16 Firmen beteiligt, 4 elektronische Angebote wurden abgegeben. Nach Prüfung der Angebote ist kein Bieter auszuschließen.

Die Kostenberechnung betrug 428.185,83 € brutto.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Franz Schelle GmbH & Co. KG, Niederscheyerer Str. 35, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm, mit einer geprüften Angebotssumme von 665.616,41 € vorgelegt. Das Angebot liegt 55 % über der Kostenberechnung, die Gründe dafür sind die wirtschaftliche Entwicklung sowie Massenerhöhungen (Zaunanlage, Pflaster und zusätzlich geforderte Leistungen wie Treppenanlage, Kanal- und Druckleitung).

Der Anbieter ist präqualifiziert.

Beschluss:

Der Auftrag wird an die Fa. Franz Schelle GmbH & Co. KG, Niederscheyerer Str. 35, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm, mit einer geprüften Angebotssumme von 665.616,41 € vergeben.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 20 Nein 1 Anwesend 21

Der Erste Bürgermeister Michael Franken verabschiedet Herrn Thalmair und bedankt sich für seine Teilnahme an der Sitzung.

14. Annahme von Spenden für den Markt Reichertshofen und seine Einrichtungen

Sachverhalt:

Der Markt Reichertshofen hat Spenden für gemeinnützige Zwecke gem. § 52 Abgabenordnung erhalten.

erhalten am	Zuwendungsgeber	Betrag	Zweckbindung
27.02.2024	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm Hauptplatz 22 85276 Pfaffenhofen	150,00 €	Zuschuss Kids Pro KiGa Spatzennest
27.02.2024	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm Hauptplatz 22 85276 Pfaffenhofen	150,00 €	Zuschuss Kids Pro KiTa Paarstrolche
19.06.2024	PSW automotive engineering GmbH, Mitarbeiter Carl-Benz-Str.7 85080 Gaimersheim	250,00 €	Spende Flutschaden KiTa Spatzennest
01.07.2024	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt Rathausplatz 6 85049 Ingolstadt	25.000,00 €	Spende Flutschaden KiTa Spatzennest
noch nicht erhalten	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm Hauptplatz 22 85276 Pfaffenhofen	4.324,90 €	Spielgeräte Oberer Markt aus Gewinnausschüttung Sparkasse IN EI
noch nicht erhalten	Stanglmeier Touristik GmbH & Co. KG Industriestr. 14 84048 Mainburg	200,00 €	Wahl Paarfestkönigin

noch nicht erhalten	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt Rathausplatz 6 85049 Ingolstadt	400,00 €	Wahl Paarfestkönigin
noch nicht erhalten	Freiwillige Feuerwehr Weichendorf e.V. Am Anger 16 96117 Memmelsdorf	400,00 €	Spende Flutschaden KiTa Spatzennest

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Annahme der Spenden zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

15. Informationen der Verwaltung

15.1 Ratsinformationssystem: Einführung Bürgerinfoportal, Veröffentlichung von Niederschriften

Über das Ratsinformationssystem sollen ab 2024 die Sitzungsinformationen mit dem Modul „Bürgerinfoportal“ auf der Internetseite des Marktes Reichertshofen eingestellt werden. Im BI-Portal wird die öffentliche Bekanntmachung, die Erläuterungen zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der Sitzungen und – nach Genehmigung durch das jeweilige Gremium – die Niederschrift des öffentlichen Sitzungsteils veröffentlicht.

Die Einstellung ins System erfolgt grundsätzlich in der bekannten Form, also auch mit den enthaltenen Angaben zu evtl. abweichenden Sitzungsteilnahmezeiten, Abstimmungsverhalten und –teilnahme.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden Personeninformationen von externen Teilnehmern nicht veröffentlicht.

Der Marktgemeinderat nimmt diese Verfahrensweise zustimmend zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

15.2 Kinderbetreuung im Markt Reichertshofen: Ausweichunterbringung der Spatzennest-Kinder im katholischen Kindergarten St. Margaretha

Nach dem Hochwasser Anfang Juni 2024 ist die Kindertagesstätte Spatzennest in der Thannbergstraße in Reichertshofen derzeit nicht nutzbar. Die Sanierungsarbeiten laufen.

Übergangsweise ist eine Gruppe im Sonnenkindergarten in Hög, eine Gruppe in der KiTa Hummelnest in Langenbruck und eine Gruppe in der KiTa Paarstrolche in Reichertshofen untergekommen. Eine weitere Gruppe ist im katholischen Kindergarten St. Margaretha angesiedelt. Die Gruppen nutzen jeweils die Turnräume. Vom Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm wurde die Übergangslösung bis Ende Oktober 2024 bereits genehmigt. Die Verwaltung hofft, dass im Laufe des September 2024 das Spatzennest-Gebäude wieder genutzt werden und der Rückumzug erfolgen kann. Mit dem Kita-Zentrum St. Simpert des Bistums Augsburg wurde eine Vereinbarung geschlossen, dass bis Ende Oktober eine Gruppe des Spatzennest-Kindergartens ohne Berechnung von Kosten im Kindergarten St. Margaretha untergebracht werden kann. Der Abschluss erfolgte durch ersten Bürgermeister Michael Franken in eigener Zuständigkeit.

Zur Kenntnis genommen

15.3 Sonder-Bürgerversammlung „Hochwasser Juni 2024“

Am 22.07.2024 fand ab 18:00 Uhr eine Sonder-Bürgerversammlung in der Fahrzeughalle des Feuerwehrhauses in Reichertshofen statt. Anlass war die Hochwasserkatastrophe von Anfang Juni 2024 (vgl. a. Information in der Marktgemeinderatssitzung vom 18.06.2024).

Dazu war Landrat Albert Gürtner, Kreisbrandrat Christian Nitschke, Martin Mayer als Leiter des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt (WWA), Jürgen Lehner als 1. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Reichertshofen, Rüdiger Werner als Geschäftsleiter des Abwasserbeseitigungsverbandes Ingolstadt-Süd (ABV), Kreisbrandinspektor Roland Müller, Kreisbrandmeister Stefan Nitschke, 2. Kdt. der Feuerwehr Reichertshofen Michael Thaller eingeladen. Neben Marktgemeinderäten waren auch Mitarbeiter der Verwaltung und des Bauhofes und auch Herr Ludwig Wayand als erster

Bürgermeister der Nachbargemeinde Baar-Ebenhausen unter den Besuchern. Es hatten sich ca. 120 Bürger in der Fahrzeughalle eingefunden.

Aus Sicht der jeweils Verantwortlichen bzw. der Einsatzleitungen erfolgte eine informative Darstellung der Abläufe und Geschehnisse. Daran schloss sich eine konstruktive Diskussion an. Um 20:35 Uhr konnte die Bürgerversammlung beendet werden.

Zur Kenntnis genommen

15.4 Aufstellung des Haushalts 2024 für den Markt Reichertshofen

Wie bereits in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 10.07.2024 besprochen, ist geplant, den Haushalt 2024 des Marktes Reichertshofen in der Marktgemeinderatssitzung am 10.09.2024 zu behandeln. Auf Grund der Sommerferien soll im Vorfeld keine HFA-Sitzung abgehalten werden.

Stattdessen sollen die Fraktionssprecher zu einer Vorbesprechung eingeladen werden. Diese ist für KW 33 (voraus. 13.08.2024) vorgesehen.

Von Seiten des Marktgemeinderates besteht mit dieser Vorgehensweise Einverständnis.

Zur Kenntnis genommen

15.5 Besichtigung der Insektenmast in Au am Aign

Am 30.10.2024 um 18:00 Uhr kann der Marktgemeinderat die Insektenmasthanlage der Agritech Solutions GmbH in Au am Aign besichtigen. Eine Einladung erfolgt noch.

Zur Kenntnis genommen

16. Anfragen

Erster Bürgermeister Michael Franken beantwortet Anfragen aus der Mitte des Gemeinderates. Soweit sie nicht erledigt werden konnten wurden sie vorgemerkt.

17. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Für folgende Sachverhalte wurde die Nichtöffentlichkeit aufgehoben:

- Bebauungsplan Nr. 38a „Gewerbegebiet Winden, östlich der A9 (TGB 2“):
Genehmigung des Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag mit Verpflichtung zur Grundabtretung zwischen dem Markt Reichertshofen, der Gemeinde Rohrbach sowie der Fa. Walter RIII GmbH & Co. KG
- Bebauungsplan Nr. 38a „Gewerbegebiet Winden, östlich der A9 (TGB 2“):
Genehmigung des Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag zwischen dem Markt Reichertshofen und der Fa. Walter RIII GmbH & Co. KG über eine naturnahe Gestaltung und Anlage der Freiflächen, Außenanlagen und Gewerbegrundstücke

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 21:33 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Stefan Zimmermann
Schriftführung