



AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Markt Reichertshofen

E-Mail: bauverwaltung@reichertshofen.de

Schloßgasse 5

85084 Reichertshofen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6100/FNP-13 vom 11.11.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-IP-L2.2-4611-66-5-2

Name



Pfaffenhofen, 18.12.2024

**Vollzug der Baugesetze;
Bauleitplanung Markt Reichertshofen; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben wurde das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen zur Stellungnahme aufgefordert. Es werden folgende Sachverhalte mitgeteilt.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.

Im Westen des Planungsgebietes befindet sich ein Hopfengarten. Es ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Abstände (50 Meter bzw. 25 Meter mit Schutzbepflanzung mit einer Breite von min. 10 Metern) zwischen Wohnbebauung und Hopfengarten eingehalten werden. Zudem sollen die gesetzlichen Mindestabstände von Bepflanzungen, die an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, eingehalten werden. Bezüglich der Grenzbeplanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Außerdem sollen die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen gesichert werden. Dies betrifft v.a. für das Grundstück mit der Flurnummer 559

Seite 1 von 2

(Gemarkung Hög). Es soll die Zufahrt ganzjährig mit entsprechender Technik möglich sein und dies soll mit den Bewirtschaftern bzw. Grundstückseigentümern abgeklärt werden.

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2024 09:14

An: Bauverwaltung VG Reichertshofen <bauverwaltung@reichertshofen.de>

Betreff: Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt ergänzend zum Schreiben vom 08. Mai 2024, wie folgt Stellung:

- In unmittelbarer Nähe zu Ihrem Plangebiet befinden sich Hopfengärten. Die Kultur Hopfen zählt als Raumkultur, weshalb ein ausreichender Abstand von Wohnbebauungen zu Hopfengärten einzuhalten ist, laut § 1 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB ist ein Abstand von ca. 50 m angemessen. Dieser Abstand kann auf maximal 25 m verringert werden, wenn ein Trennstreifen von 10 m eingeplant wird, welcher mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A

Ingolstadt@BayerischerBauernVerband.de
<https://www.BayerischerBauernVerband.de>



Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Markt Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
32/6100

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
16.12.2024

Baugesetzbuch; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ronnweg-Südwest) des Marktes Reichertshofen

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 10.09.2024 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE7372151650000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoflerstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

Anlagen:

- Stellungnahme „Bauleitplanung“ vom 16.12.2024
- Stellungnahme „Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 28.11.2024
- Stellungnahme „Untere Naturschutzbehörde“ vom 05.12.2024
- Stellungnahme „Untere Bodenschutzbehörde“ vom 10.12.2024
- Stellungnahme „Untere Denkmalschutzbehörde“ vom 25.11.2024
- Stellungnahme „Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP)“ vom 19.11.2024
- Stellungnahme „Klimaschutz“ vom 28.11.2024
- Stellungnahme „Kreiseigener Tiefbau“ vom 18.11.2024
- Stellungnahme „Behindertenbeauftragte(r) des Landkreises“ vom 11.12.2024
- Stellungnahme „Brandschutzdienststelle“ vom 08.12.2024
- Stellungnahme „Untere Wasserrechtsbehörde“ vom 04.12.2024
- Stellungnahme „Untere Straßenverkehrsbehörde“ vom 10.12.2024



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Markt Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
32/6100

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
16.12.2024

Baugesetzbuch; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ronnweg-Südwest) des Marktes Reichertshofen

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Reichertshofen plant im Südwesten des Ortsteiles Ronnweg ein allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von ca. 1 ha. Nachdem der § 13b BauGB nicht mehr angewendet wird, möchte die Marktgemeinde nun auch den Flächennutzungsplan ändern und die Bauleitplanung in ein Regelverfahren überführen. Dazu werden folgende Anregungen vorgebracht:

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung:

- 1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten [...] sind dabei möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. 3.2 (Z) Landesentwicklungsprogramm).**

Erläuterung:

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, „[...] sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung [...] erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, 3.4.1 (G)). Zudem sind gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE7372151650000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoflerstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiselgener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen.

Dazu sind in der Begründung noch keinerlei Ausführungen getroffen worden. Darin soll z. B. der tatsächliche Wohnbaubedarf der Marktgemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden. Die Darlegung von Informationen aus Baulückenkataster bzw.

Leerstandskataster bzw. die Erstellung dieser Katasterwerke sowie die Ermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs werden für erforderlich gehalten. Es wird daher angeregt, die Notwendigkeit der baulichen Entwicklung im Außenbereich z. B. durch Zahlen (u. a. wie viele bebaubare Grundstücke bestehen in der Gemeinde, wie viele sind zu erwerben, wie hoch ist die Nachfrage, etc.) zu ergänzen. Daneben wird angeregt, zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Begründung z. B. Aussagen zur Einwohnerentwicklung, zur Baulandmobilisierung der Kommune, zur sonstigen Verfügbarkeit von Grundstücken, etc. zu treffen und zu ergänzen.¹

- 2. Es wird angeregt, auf eine einhüftige Erschließung zu verzichten und die Erschließung zu optimieren sowie zu prüfen, ob die bebauten östlichen Flächen in die gegenständliche Änderung einbezogen werden können.**

Erläuterung:

Die Erschließung der Baufläche ist für weite Teile des Umgriffes einseitig vorgesehen. Sie verläuft größtenteils zwischen geplanter Bebauung und einer schmalen Eingrünung.

Aus Sicht der Fachstelle wird dies einem schonenden bzw. sparsamen Umgang mit nicht vermehrbarem Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB nicht gerecht.

Daher wird angeregt, die Erschließung zu optimieren und z. B. auf eine Lösung mit Stichwegen und ggf. Wendehammer zu setzen.

Darüber hinaus wird angeregt, zu prüfen, ob die westlich der 13. Änderung liegenden benachbarten und bebauten Bereiche z. B. in die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden könnten, z. B. als WA.

- 3. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung insbesondere in den Randbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).**

Erläuterung:

Die überplante Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Ronnweg. Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus können diese Flächen zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) auf die benachbarte (Wohn-)bebauung beitragen und dienen dadurch auch der Erreichung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die an der West- und teilweise an der Ostseite durchgehend festgesetzte Eingrünung wird grundsätzlich begrüßt. Derzeit beträgt die

¹ In diesem Zusammenhang wird auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie verschickte Auslegungshilfe vom 24.01.2020 verwiesen (Stand 07.01.2020).

festgesetzte Eingrünung im südlichen Bereich nur ca. 3 m. Zur schonenden Einbindung in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, die Eingrünung auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite darzustellen.²

- 4. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Flächennutzungsplanes setzt klare Regelungen voraus, die z. T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 5 BauGB, PlanZV, etc.).**

Erläuterung:

Als Planzeichen sollen die in der Anlage der Planzeichenverordnung (PlanZV) enthaltenen Darstellungen verwendet werden (vgl. § 2 Abs. 1 PlanZV). Die als *Änderungsbereich 13.FNP-Änderung* bezeichnete Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs sollte zur Eindeutigkeit und Klarheit daher nicht mittig der Grundstücksgrenzen, sondern als schmale Linie dargestellt werden. Die breite gestrichelte Linie soll dabei parallel an deren Rand verlaufen (vgl. Punkt 15.13 der Anlage zur PlanZV). Auch in der Legende ist dazu die schmale Linie zu ergänzen.

Die Darstellung *Fläche für die Wasserwirtschaft* kann in der Planzeichnung für die beiden östlichen Bereiche nicht ausreichend erkannt werden. Es wird daher dringend angeregt, diese zur Eindeutigkeit und Klarheit deutlicher darzustellen, um die Erkennbarkeit zu gewährleisten.

Zudem wird angeregt, die *Fläche für die Wasserwirtschaft* in der Legende auch flächig darzustellen, z. B. vergleichbar derjenigen im Bereich der westlichen Grünfläche innerhalb der Planzeichnung.

Es wird zudem angeregt, die Darstellungen von *Erhalt von Hecke / Feldgehölz / Einzelbaum* (z. B. analog 13.2 Anlage PlanZV) und Planzeichnung (kreisförmige Darstellung mit grünem Kern) graphisch anzugleichen. Dies gilt auch für die *Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen* (Punkt 15.6 der Anlage PlanZV)

Darüber hinaus wird die Abgleichung von tatsächlich vorhandenen Planzeichen (u. a. Straßen, überörtlich) angeregt.

Der Regionalplan 10 (Ingolstadt) wurde vor einiger Zeit neu nummeriert. Es kann dabei festgestellt werden, dass die in der Begründung (Kapitel 4.2 *Regionalplan Ingolstadt*) diesbezüglich verwendeten Bezeichnungen nicht mehr aktuell sind. Es wird daher angeregt, diese zu prüfen und dementsprechend zu ändern (z. B. B III 1.5 (Z) ist neu 3.4.4 (Z)).

- 5. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.**

Erläuterung:

Ein unvollständiger Umweltbericht kann einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellen. Daher ist es notwendig, z. B. unter Punkt 1.2 (Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden) unbedingt die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, zu benennen und zu beschreiben, wie sie in der Planung Berücksichtigung finden (z. B. zu BauGB, BImSchG, BBodSchG, etc.).

² Dabei ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen auf der Südseite zu achten, welche in der Regel mindestens 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und den landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen.

Darüber hinaus wird angeregt, unter Kapitel 2.4 *Anderweitige Planungsmöglichkeiten* genauer auf die u. a. auch ins Auge gefassten Alternativflächen, welche sich dann als nicht geeignet herausstellten, einzugehen.

Redaktionelle Anregungen:

Planzeichnung

- Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. über Internet) – angeregt, auch auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).

Planzeichenerklärung

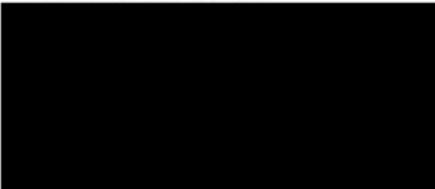
- Die Bezeichnung müsste wohl „Legende“ heißen.

Sonstiges

- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt (WWA) vom 06.12.2024 momentan keine gesicherte Wasserversorgung für zusätzliche Vorhaben möglich ist. Auf § 30 Abs. 1 (gesicherte Erschließung) BauGB und die o. g. Stellungnahme des WWA wird diesbezüglich hingewiesen.
- In der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich ein Hopfengarten. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich die Regelungen zu den Schutzabständen im Landkreis geändert haben. Daher wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes bzw. auf jene der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.

Freundliche Grüße





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Verwaltungsgemeinde Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Immissionsschutztechnik

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs-
und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten
sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
18.11.2024

Unsere Zeichen (stets angeben)
41/6102-2024/008077

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
28.11.2024

Marktgemeinde Reichertshofen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ronnweg-Südwest)

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 43 „Ronnweg-Südwest“ entwickelt werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich notwendig. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Südwesten des Ortsteils Ronnweg, östlich vom Markt Reichertshofen. Er umfasst die Flurstücke Nummer 557/1, 558/1, 563/3(*), 566/3(*), 559/1, 563/4, 564(*), 565(*), 611/1(*), 566(*) und 566/5(*) (* nur Teilfläche der Flurnummer) Gemarkung Hög. Die Schutzwürdigkeit der Flächen wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 06.04.2022 zur 1. Beteiligung BP Nr. 43 „Ronnweg Südwest“ sowie auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 22.05.2024 zur Vorprüfung (UVP) wird hingewiesen. Die Abstandsregelungen zu Hopfengärten ist zu beachten und abzuwägen.

Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen:

Der Lärm der Umgebung durch das Gewerbegebiet und der Autobahn wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (mit der Nr. 7848.1/2022-FB vom 23.03.2024) untersucht. Im Umweltbericht wird auf einen alten Stand des Schallgutachtens vom 21.04.2020 hingewiesen.

Das Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass aktive Schallschutzmaßnahmen u.a. aufgrund des Geländeverlaufes nicht zielführend sind. Die schutzbedürftigen Räume sind wo möglich auf die lärmabgewandten Fassaden zu orientieren, wo dies nicht möglich ist und Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV überschritten werden, sind bauliche Maßnahmen erforderlich (z.B. Schallschutzfenster mit kontrollierter Wohnraumbelüftung oder Glasvorbauten). Die baulichen und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind in den Festsetzungen auf der Ebene der Bauleitplanung zu treffen.

Lärm- und Geruchsmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben:

Die zum Geltungsbereich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wurde nicht weiter untersucht. Insbesondere das geplante Allgemeine Wohngebiet auf den Flurnrn. 558/1 und 557/1 der Gemarkung Hög, kann durch das Heranrücken zu der möglichen Landwirtschaft auf den Flurnrn. 551 und 549 der Gemarkung Hög (Fahlenbacher Str. 8 und 10, 85084 Reichertshofen) immissionsschutzrechtliche Konflikte auslösen.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
In Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Tierhaltungs- und Hopfenbetriebe dürfen durch heranrückende Wohngebäude nicht unzulässig eingeschränkt werden und gleichzeitig sollen keine erheblichen Geruchsbelästigungen an diesen auftreten (Verträglichkeit der Nutzungen).

Die Umweltauswirkungen, die sich auf bestimmte Parameter stützen wie z.B. Tierart, Anzahl der Tiere, Haltungsformen, Lage vom Stall/Hopfendarre/Pflückmaschine etc., können derzeit nicht abgeschätzt werden. Wurde eine Tierhaltung aufgegeben, wird von keinem Bestandsschutz mehr ausgegangen, wenn die Aufgabe 10 Jahre oder länger zurückliegt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann derzeit ohne Betriebsbeschreibung einer Tierhaltung (<https://www.landkreis-pfaffenhofen.de/media/12768/betriebsbeschreibung-tierhaltung-mit-anlage.pdf>) oder eines Hopfenbetriebs inklusive Wiederaufnahmeabsichten beurteilt werden, ob es zu einem Konflikt zwischen Landwirtschaft und Geltungsbereich kommen kann.

Es bestehen Bedenken gegen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ronnweg-Südwest) der Marktgemeinde Reichertshofen, bis die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe geklärt ist.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 28.11.2024
Landratsamt





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die Fachstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an den
Markt Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Fachlicher Naturschutz

Dienstgebäude: Poststr. 3, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:



Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
43/6100-2024/008077

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
05.12.2024

Vollzug der Naturschutzgesetze; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ronnweg Südwest“ im Markt Reichertshofen

Naturschutzrechtliche Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Die Ermittlung des Eingriffs und die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a. d. Ilm

an den
Markt Reichertshofen
Schlossgasse 5
85084 Reichertshofen

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:



Meine persönlichen Bürozeiten sind Montag bis
Mittwoch von 8.30 - 13 Uhr. Bitte beachten Sie die
Möglichkeit der Terminvereinbarung.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
40/6100-2024/008077

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
10.12.2024

**Bodenschutz; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
13. Änderung FNP (Ronnweg-Südwest) des Marktes Reichertshofen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht es Bodenschutzes nehmen wir wie folgt Stellung.

Im Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichertshofen sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu informieren.

Wir weisen darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzt Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung und bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung am
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
an
Markt Reichertshofen

Untere Denkmalschutzbehörde

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:



Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

30/324 DS SN 20241639

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

25.11.2024

Vollzug der Baugesetze; 13. Änderung des Flächennutzungsplans + Landschaftsplan Ronnweg – Südwest des Markt Reichertshofen

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Fachstelle Bauleitplanung
Landratsamt Pfaffenhofen
an

Markt Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

**Behindertenbeauftragte des
Landkreises Pfaffenhofen**

Dienstgebäude: Donaustraße 23, 85088 Vohburg
Telefon: 08457 93690-0 | Fax: 08457 93690-66
E-Mail: aussenstelle-nord@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:

E-Mail:

**Montag (ganztags), Dienstag, Mittwoch, Donnerstag
(vormittags) Weitere Besuchs- und Beratungstermine
sind außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger
Vereinbarung möglich.**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

Behindertenbeauftragte

11.12.2024

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Ronnweg-
Südwest“, Markt Reichertshofen
hier: Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten hinsichtlich Barrierefreiheit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 übermittelt: Anschreiben, Bekanntmachung, Datenschutzrechtliche Informationspflichten, FNP-Plan, FNP-Begründung, FNP-Umweltbericht, FNP-Lageplan zum Umweltbericht, Erhebung Feldbrüter 2020, Ergänzung Artenschutz 2024, Baugrunduntersuchung, Baugrunduntersuchung Anlagen, Entwässerungskonzept, Entwässerungskonzept Übersichtskarte, Entwässerungskonzept Übersichtslageplan, Entwässerungskonzept Lageplan, Kampfmittel Stufe 1+2 Bericht, Kampfmittel Ergebniskarte, Kampfmittelräumung Ergebnis, Kampfmittelräumung Freigabekarte, Schalltechnische Untersuchung.

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 in seiner Sitzung vom 10.09.2024 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurnummern 557/1, 558/1, 559/1, 563/4 (vollumfänglich) sowie 563/3, 566/3, 564, 565, 611/1, 566 und 566/5 (anteilig) der Gemarkung Hög gefasst.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BLZ: 721 516 50 | Konto-Nr.: 331
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE7372151650000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo.-Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo.-Do.: 13.30-16.00 Uhr
Kfz-Zulassungsstelle
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung:
Pettenkoflerstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1 ha.

Am 15.02.2022 hat der Marktgemeinderat von Reichertshofen in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ronnweg-Südwest“ nach § 13 b BauGB gefasst. Demnach soll hier eine Wohnbebauung am Siedlungsrand ermöglicht werden.

Nach Durchsicht der Unterlagen und bei Beachtung der Grundprinzipien einer barrierefreien Gestaltung, bestehen keine Bedenken zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Ronnweg-Südwest“, Markt Reichertshofen.

Hinweisen möchte ich auf das Angebot der Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer. Nächstgelegener Beratungsstandort ist Ingolstadt. Weitere Infos unter:
<https://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html>.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Behindertenbeauftragte des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
an die
Marktgemeinde Reichertshofen
per E-Mail

Öff. Sicherheit und Ordnung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:



Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und
Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind
nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen
6102/BP-38a

Ihre Nachricht vom
18.11.2024

Unsere Zeichen (stets angeben)
62/0910

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
08.12.2024

Bauleitplanung Markt Reichertshofen;

13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ronnweg Südwest) Beteiligung der TöB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

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. 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:

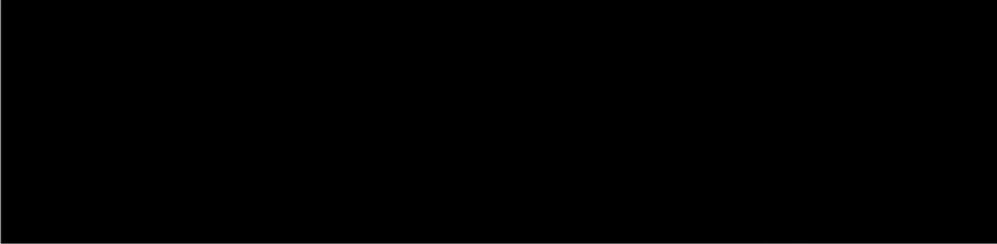


Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Markt Reichertshofen

Zur Kenntnisnahme:



[REDACTED]

Von: Hochwasserschutz
Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 08:52
An: Bauleitplanung
Betreff: WG: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der TöB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 6100 - 6100-2024008077 - 13. Änd. des FNP + Landschaftsplan Ronnweg-Südwest.os; 14.11.2024 - image3049.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Satz1 WHG.

Ein Teil des Geltungsbereiches wird im Bayern Atlas als sogenannter wassersensibler Bereich ausgewiesen. Im Umwelt Atlas „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ ist für den Bereich eine Gewässerfläche, Geländesenke und ein mäßiger Abfluss dargestellt. Nach den Angaben in der Begründung ist die Gewässerfläche eine privat, ohne Genehmigung errichtete Sickermulde.

Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinden den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren - zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaeren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen haben. Im Flächennutzungsplan sind Flächen für die Wasserwirtschaft vorgesehen. Fachlich verwiesen wir hier auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Von: Klimaschutz
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 15:56
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der TöB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Vorhaben besteht aus Sicht des Fachbereiches Energie und Klimaschutz Einverständnis.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 10. Dezember 2024 15:37

[REDACTED]
AW: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der TöB und
Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 13. Änderung des
Flächennutzungsplanes (Ronnweg-Südwest).

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 19. November 2024 11:12

Bauleitplanung

Stellungnahme AWP - AW: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der TöB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Kategorien:

in enaio angelegt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung des FNP können wir keine Stellungnahme abgeben.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted]

Von: [Redacted]
Gesendet: Montag, 18. November 2024 10:29
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der TöB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Kategorien: in enaio angelegt

Sehr geehrte Damen und Herren,

da von der 13. Änderung des Flächennutzungsplan keine Kreisstraßen betroffen sind, wird von Seiten des kreiseigenen Tiefbaus keine Stellungnahme abgegeben.

Freundliche Grüße

[Redacted Signature]

www.landkreis-pfaffenhofen.de

[Redacted Content]





Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

- per E-Mail vorzimmer.bgm@reichertshofen.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 (89) 2176-2758	4415	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 11.11.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_PAF-14-28-2	München, 18.11.2024
-------------	----------------------------------	--	------------------------

Markt Reichertshofen, Landkreis PAF; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planung

Die Marktgemeinde Reichertshofen beabsichtigt mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen (Größe ca. 1 ha) im Südwesten des Ortsteils Ronnweg. Im gültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Zur o.g. Planung gaben wir zuletzt mit Schreiben vom 24.04.2024 im Rahmen der Vorprüfung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Ronnweg-Südwest“ eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass auf die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“ (vgl. RP 10 B I 8.4.4.1 (G)) im weiteren Verfahren hingewirkt werden soll.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Ergebnis

Die Planung entspricht bei Berücksichtigung des o.g. Sachverhaltes grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt
Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Ihre Nachricht
11.11.2024

Unser Zeichen
3-4621-PAF-21480/2024



Datum
06.12.2024

13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans als Träger öffentlicher Belange Stellung. Zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ronnweg Südwest“ haben wir bereits zwei Mal Stellung genommen (mit Datum vom 28.05.2024 und 01.04.2022). Der uns jetzt vorliegende Flächenumgriff des Flächennutzungsplans betrifft dieselbe Fläche wie der Bebauungsplan Nr. 43.

1. Wasserversorgung

Wie wir beim Bebauungsplan Nr. 43 bereits geschrieben hatten ist keine gesicherte Wasserversorgung für zusätzliche Vorhaben (also neue Bebauungspläne mit zusätzlichen Wohnbauflächen und damit verbunden einer Steigerung des Wasserbedarfs) möglich bis die neue Wasserversorgung der Waaler Gruppe umgesetzt ist. Grund hierfür ist, dass die Waaler Gruppe wiederholt ihre verbeschiedene Entnahmemenge überschritten hat und die Wasserversorger, die mit Wasserlieferungsverträge die Waaler Gruppe unterstützen, bereits selbst an ihre Kapazitätsgrenze gelangt sind. Daher bestehen auch hier bezüglich der Wasserversorgung **erhebliche**



Bedenken.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Unsere Einschätzung zum Baugrundgutachtens entnehmen sie bitte unseren bereits abgegebenen beiden Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 43. Hier sind wir auch auf die Kupfer-belasteten Böden eingegangen.

Bezüglich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden, etc.) gilt i.d.R. die Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV oder der BBodSchV n.F

3. Abwasserbeseitigung

Das Entwässerungskonzept wurde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Das Schmutzwasser wird an die bestehende Mischwasserkanalisation vom Ronnweg angeschlossen.

Niederschlagswasser, welches auf den Baugrundstücken anfällt, ist auf diesen nach Möglichkeit über Mulden zu versickern. Hinweise zur NWFreiV entnehmen sie bitte unseren beiden Stellungnahmen zum BBP Nr. 43.

4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Gemäß dem Entwässerungskonzept sind Schutzvorkehrungen vor wild abfließendem Oberflächenwasser vorgesehen, konkrete Planunterlagen hierzu liegen uns nicht vor. Wir empfehlen die Schutzmaßnahmen auf ein 100 – jährliches Regenereignis, mindestens aber auf ein 20 – jährliches Regenereignis zu dimensionieren.

Bei allen geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Ablauf des wild abfließenden Oberflächenwassers nicht zum Nachteil umliegender Grundstücke verändert werden darf.

5. Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit erhebliche Bedenken hinsichtlich der Wasserversorgung für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.