

Anlage 2

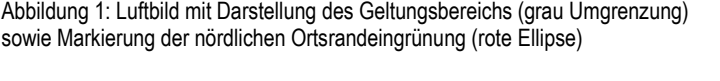


Markt Dollnstein


11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Postauslauf am 22.05.2018

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.	Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde	25.05.18	<p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Vorhaben Der Markt Dollnstein beabsichtigt mit der o.g. Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohnbebauung am Nordöstlichen Ortsrand von Eberswang zu schaffen. Das weitgehend bereits bebaute Plangebiet umfasst ca. 1,2 ha und wird im wirksamen Flächennutzungsplan im südwestlichen Teil bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Die Bereiche im Norden und Osten sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende Anpassung erfolgt durch o.g. Flächennutzungsplanänderung parallel. Ziel der Planung ist die Errichtung von drei Wohngebäuden im Osten des Plangebietes auf einer bisher als Garten genutzten Fläche. Im Westen soll lediglich die bestehende Nutzung (Pferdehaltung) gesichert werden.</p> <p>Bewertung Die geplante Nachverdichtung im östlichen Plangebiet ist im Hinblick auf das Gebot zum Flächensparen (LEP 3.1 (G), RP 10 B III 1.1.1 (6)) grundsätzlich zu begrüßen. Durch die Planung wird nach Nordosten zudem eine bündige Abrundung des Ortsteils Eberswang geschaffen. Gegen die Anpassung an den Bestand im westlichen Plangebiet werden von Seiten der Landesplanung ebenfalls keine Einwände erhoben. Gemäß RP 10 B III 1.5 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Entsprechende Darstellungen in den Planzeichnungen beschränken sich auf den nordöstlichen und nordwestlichen Rand des Plan-</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Am nördlichen Ortsrand befindet sich bereits eine durchgehende Gehölzstruktur, mit Ausnahme der nördlichen Grundstückszufahrt zu Grundstück Flst.-Nr. 34. Die bestehende Eingrünung liegt etwa auf der Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes. Zur Bildung eines durchgehenden Ortsrandes wird der Bereich in die „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ einbezogen. Die Grundstückszufahrt wird dabei ausgespart. Im Übrigen zur Kenntnisnahme.</p> 

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>gebiets. Diese Darstellungen einer Ortsrandeingrünung sollte auch auf den nördlichen Ortsrand ausgeweitet werden.</p> <p>Ergebnis Das o.g. Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p>Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs (grau Umgrenzung) sowie Markierung der nördlichen Ortsrandeingrünung (rote Ellipse)</p>   <p>Abbildung 2: Fotoaufnahme – Gehölze am nördlichen Rand des Plangebiets/Ortsrand (1)</p>  <p>Abbildung 3: Fotoaufnahme – Gehölze am nördlichen Rand des Plangebiets/Ortsrand (2)</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
				 <p>Abbildung 4: nördliche Einfahrt zum Grundstück Flst.-Nr. 34</p>
2.	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern Sachgebiet 26	26.06.18	gegen den Bebauungsplan „Dorf Eberswang“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Dollnstein bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
3.	Landratsamt Eichstätt SG Bauleitplanung	18.06.18	mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis. Die Festsetzung in Nr. 1.3, wonach Tierhaltung nicht zulässig ist, könnte darauf beschränkt werden, dass nur landwirtschaftliche Nutztierhaltung unzulässig wäre. Demnach wäre eine Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dann noch möglich. Die anliegenden Stellungnahmen bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung Nr. 1.3 wird entsprechend der Stellungnahme dahingehend geändert, dass „nur landwirtschaftliche Nutztierhaltung unzulässig“ ist.
			Vollzug der Naturschutzgesetze; Bebauungsplan "Dorfgebiet Eberswang" des Marktes Dollnstein mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Eberswang“ des Marktes Dollnstein besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis. Besondere naturschutzfachliche und -rechtliche Belange sind nicht betroffen. Allerdings sind die durch Planzeichen getroffenen Festsetzungen nach 13.2.1 und 13.2. 2 insbesondere im Hinblick auf die Bindung zur Erhaltung vorhandener Bestände - den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt. Am nördlichen Ortsrand befindet sich bereits eine durchgehende Gehölzstruktur, mit Ausnahme der nördlichen Grundstückszufahrt zu Grundstück Flst.-Nr. 34. Die bestehende Eingrünung liegt etwa auf der Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes. Künftig soll die bisher als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzte Fläche als „Fläche für die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt werden. Der Anregung wird gefolgt. Die Gehölze sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Übrigen zur Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			Vollzug der Baugesetze; Markt Dollnstein - Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ und 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Vollzug des Immissionsschutzgesetzes (BImSchG); Markt Dollnstein - BPl "Dorfgebiet Eberswang und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Zum Schreiben vom 28.05.2018, Az. 610-00 Dollnstein 11. Änderung Flächennutzungsplan: Gegen die Ausweisung bestehen aus immissionsfachlicher Sicht keine Bedenken. Dollnstein „Dorfgebiet Eberswang“: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Vollzug der Naturschutzgesetze; 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dollnstein Gemarkung: Eberswang Fl.Nr(n): 26Tf, 34TF, 50, 51 Antragsteller: Dollnstein, Markt Zum Schreiben vom 29.05.2018, Az. 610—00 Besondere naturschutzfachliche Belange sind bei der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dollnstein nicht betroffen. Anmerkungen oder Ergänzungen aus hiesiger Sicht sind nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
4.	Regionaler Planungsverband Ingolstadt	05.06.18	der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab: <u>Vorhaben</u> Der Markt Dollnstein beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 1,2 ha) befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Eberswang, ist im Flächennutzungsplan zum Großteil bereits als gemischte Baufläche dargestellt und weitgehend bebaut. Im Wesentlichen soll die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert und die Neuerrichtung von drei Gebäuden ermöglicht werden. Eine Eingrünung am Ortsrand ist nur teilweise vorgesehen.	Den Anregungen wird gefolgt. Am nördlichen Ortsrand befindet sich bereits eine durchgehende Gehölzstruktur, mit Ausnahme der nördlichen Grundstückszufahrt zu Grundstück Flst.-Nr. 34. Die bestehende Eingrünung liegt etwa auf der Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes. Zur Bildung eines durchgehenden Ortsrandes wird der Bereich in die „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ einbezogen. Die Grundstückszufahrt wird dabei ausgespart. Im Übrigen zur Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p><u>Bewertung</u> Gemäß RP 10 B III 1.5 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Daher sollte eine möglichst durchgehende Eingrünung am Ortsrand ergänzt werden. Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Hinweis: Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 05.06.2018 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.</p>	
5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt	18.06.18	<p>zur o.g. Planung nehmen wir auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Forstfachliche Sicht: Forstliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>2. Landwirtschaftsfachliche Sicht Gegen den Bebauungsplan mit Erweiterung des Dorfgebietes und insbesondere gegen die Ausweisung der Baugebietsteilfläche MD 2 (siehe Ziffer A.6.3, Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf 24.04.2018) bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1. Hofstelle des Landwirts ██████████, Wolfgangstr.1, Eberswang: Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einschließlich der o.g. Hofstelle, wird ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt, in welchem „auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Belange vorrangig Rücksicht zu nehmen ist (vgl. § 5, Abs. 1, BauNVO). In der Baugebietsteilfläche MD2 sollen aber drei neue Wohngebäude, davon eines in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hofstelle ██████████ entstehen. Nachdem in der Baugebietsteilfläche MD2 neben Vergnügungsstätten auch die Tierhaltung explizit ausgeschlossen werden, um „entsprechende potentielle Immissionskonflikte in Bezug auf die geplante Wohnbebauung zu vermeiden“ (siehe Ziffer A.6.3, Begründung,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>2. Landwirtschaftsfachliche Sicht Gegen den Bebauungsplan mit Erweiterung des Dorfgebietes und insbesondere gegen die Ausweisung der Baugebietsteilfläche MD 2 (siehe Ziffer A.6.3, Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf 24.04.2018) bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1. Hofstelle des Landwirts ██████████, Wolfgangstr.1, Eberswang: Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einschließlich der o.g. Hofstelle, wird ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt, in welchem „auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Belange vorrangig Rücksicht zu nehmen ist (vgl. § 5, Abs. 1, BauNVO). In der Baugebietsteilfläche MD2 sollen aber drei neue Wohngebäude, davon eines in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hofstelle ██████████ entstehen. Nachdem in der Baugebietsteilfläche MD2 neben Vergnügungsstätten auch die Tierhaltung explizit ausgeschlossen werden, um „entsprechende potentielle Immissionskonflikte in Bezug auf die geplante Wohnbebauung zu vermeiden“ (siehe Ziffer A.6.3, Begründung,</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplan wird ein gegliedertes Dorfgebiet festgesetzt, mit dem Ziel ein Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnen im Sinne einer organischen Siedlungsentwicklung und entsprechend der Zweckbestimmung der BauNVO zu ermöglichen. Der gewählte Geltungsbereich bildet dabei einen zusammenhängenden Bereich ab, der sich insgesamt als Dorfgebiet darstellt. Die Weiterentwicklung durch Wohnbebauung innerhalb des bisherigen Ortsrandes auf einem bestehenden Hausgarten begründet nach Auffassung des Marktes Dollnstein dabei keinen neuen bzw. eigenen Gebietscharakter, sondern stellt eine Weiterentwicklung dar. Um die Konflikte innerhalb des Baugebietes zu minimieren macht der Markt Dollnstein von einer Gliederung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauNVO Gebrauch. Der Entwurf des Bebauungsplans wird dahingehend konkretisiert, dass in der Baugebietsteilfläche MD2 neben Vergnügungsstätten nur landwirtschaftliche Nutztierhaltung als unzulässig festgesetzt wird.</p> <p>Grundsätzlich besteht bereits (zulässige) Wohnnutzung angrenzend zur</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Vorentwurf 24.04.2018), handelt es sich dem tatsächlichen Ziele nach um ein allgemeines Wohngebiet (WA). Es ist zu vermuten, dass die Festsetzung als Dorfgebiet auf Basis des erstellten Geruchsimmissionsgutachtens wohl nur deshalb erfolgt ist, um aus immissionsrechtlichen Belangen eine Wohnbebauung in solch unmittelbarer Nähe zur Hofstelle überhaupt erst zu ermöglichen. Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht wird der Betrieb [REDACTED] in seiner Bewirtschaftung und künftigen Weiterentwicklung durch die geplante Wohnbebauung unangemessen eingeschränkt. Der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED] wird derzeit im Nebenerwerb bewirtschaftet, ist aber aufgrund seiner Flächenausstattung (35 ha) und Pensionspferdehaltung (12 - 15 Pferde) sowie der familiären Verhältnisse als entwicklungsfähig und nachhaltig bewirtschaftet einzustufen. Zudem betreibt Herr [REDACTED] auf der Hofstelle ein gewerbliches Forstunternehmen für Lohnarbeiten mit mehreren Angestellten.</p> <p>Unabhängig von der Festsetzung als Dorfgebiet, ist darauf hinzuweisen, dass die tatsächlichen Konfliktpotentiale von heranrückenden Bebauungen zu landwirtschaftlichen Hofstellen durch entsprechende Immissions-Berechnungen nicht immer ausreichend abgebildet werden. In Folge des Agrarstrukturwandels mit dem Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe entwöhnen sich selbst die Dorfbewohner in den Dorfgebieten, aber vor allen in den Außenbereichen zunehmend von der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungspraxis. Die Toleranz gegenüber entsprechenden landwirtschaftlichen Emissionen sinkt und die Klagen sowie konkreten Vorwürfe nehmen gegenwärtig deutlich zu. Hinzuweisen ist hier auf das erhöhte Geräusch- und Geruchs-Emissionspotential (inkl. Insektenaufkommen) der besonders tierwohl-orientierten Pferdehaltung sowie des Forstunternehmens. Zu berücksichtigen ist zudem, dass auch früher praktizierte Tierhaltungen wie Mastschweine etc. im Rahmen einer Hofnachfolge wieder aufgenommen werden könnten. Soweit die künftigen Einschränkungen und Entwicklungsrisiken dieses einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes nachrangig gegenüber der zusätzlichen Wohnbebauung abgewogen werden, sollte bereits im Vorfeld überprüft werden, ob durch Maßnahmen an den Wohnhäusern oder der Bebauungsgrenzen für die Baugebietsteilfläche MD2 mögliche Konflikte minimiert werden können. Auf den landwirtschaftlichen Betrieb dürfen keine kostenintensiven</p>	<p>Hofstelle, die bei einer Weiterentwicklung des Betriebs ohnehin berücksichtigt werden muss. Weitergehende Einschränkungen werden kaum ausgelöst, da die geplante Bebauung unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung angrenzt (Gem. Abb. 9 des Geruchsgutachtens ergibt sich für das geplante Baufenster im Nordosten des Plangebietes eine nahezu identische Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden wie für die bestehende Wohnnutzung. Schweinehaltung findet dabei keine Berücksichtigung, da sie vor mehr als 5 Jahren aufgegeben wurde).</p> <p>Fachbeitrag Fa. Accon, Fr. [REDACTED] (30.11.2018): <i>Die durch die ACCON GmbH erstellte Geruchsimmissionsprognose basiert auf der VDI-Richtlinie 3783 Blatt 13 zur Qualitätssicherung von Immissionsprognosen. Im Rahmen des Ermessungsspielraums von Immissionsprognosen ist gemäß dieser Richtlinie im Allgemeinen eine konservative Vorgehensweise zu wählen. Dies bedeutet, dass durch die Auswahl der Eingabegrößen des Modells sichergestellt wird, dass die berechneten Ausgabegrößen (Immissionen) einer Worst-Case-Annahme entsprechen und die realen Immissionsbeiträge geringer sind als prognostiziert.</i> <i>Grundsätzlich können Modellberechnungen nicht die Wirklichkeit vollumfänglich abbilden, sondern können sich im Zuge der langjährigen Modellanpassungen und in Verbindung mit zunehmender Rechenleistung der Wirklichkeit immer weiter nähern.</i></p> <p>Dies bedeutet, dass die Ausbreitungsberechnungen und -darstellungen die maximal mögliche Ausbreitung der Gerüche veranschaulichen. Somit kann die tatsächliche Ausbreitung der Gerüche geringer sein oder höchstens dieses Maß erreichen, es jedoch nicht überschreiten.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit einer gutachterlichen Bewertung der Geräuschemissionen hat im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens eine Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt – Sachgebiet Immissionsschutz stattgefunden. Dabei wurde vonseiten des Landratsamtes ein Schallschutzgutachten nicht für erforderlich erachtet. Dessen ungeachtet wird der untenstehende Hinweis („Von den umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen [...]“) auf das Planblatt aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Auflagen zukommen, die die Bewirtschaftung der Hofstelle oder die Entscheidungsfreiheit in den Haltungformen unangemessen beschränken. Ggf. sind zusätzlich die Geräuschemissionen auf der Hofstelle gutachterlich zu bewerten.</p>	
			<p>Wird das Dorfgebiet mit zusätzlicher Wohnbebauung umgesetzt, sollte - z.B. in den textlichen Festsetzungen- konkret auf die landwirtschaftlichen Belastungen hingewiesen werden, um zukünftige Beschwerden oder Konflikte mit den Bewohnern zu vermeiden. Vorschlag: „Von den umliegenden land- (und forst-)wirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.“</p>	<p>Bei der Art der baulichen Nutzung handelt es sich um ein Dorfgebiet, sodass mit entsprechenden Immissionen zu rechnen ist. Die vorgeschlagene Formulierung wird daher als Hinweis auf das Planblatt übernommen: „Von den umliegenden land- (und forst-)wirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm -, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.“</p>
			<p>2. Geruchsgutachten - Accon GmbH Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn [REDACTED] vom 15.06.2018 sowie Frau [REDACTED] (Fa. Accon GmbH) vom 18.06.2018 wurde das Geruchsimmissionsgutachten auf Grundlage der aktuellen bzw. maximalen Tierzahlen nach mündlicher Auskunft der umliegenden Landwirte errechnet. Anzumerken ist, dass nach unserem Kenntnisstand neben der Zahl der vorhandenen Tierplätze auch die Zahl der genehmigten Tierplätze eine wichtige Eingangsgröße für Geruchsprognosen ist, vor allem soweit eine Wiederaufnahme vorübergehend aufgegebenen Tierhaltungen denkbar sein kann. Für den Betrieb [REDACTED], der früher Mastschweine gehalten hat, ist daher zu prüfen, ob eine Wiederaufnahme baurechtlich möglich und ggf. im Geruchsgutachten zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fachbeitrag Fa. Accon, Fr. [REDACTED] (30.11.2018): <i>Auf der Hofstelle [REDACTED] werden schon seit deutlich mehr als 5 Jahren keine Schweine mehr gehalten. Nach Aussage des Landratsamts Eichstätt (Herr [REDACTED], Technischer Umweltschutz), ist in diesem Fall zu prüfen, ob die Genehmigung der Schweinehaltung noch besteht. Es ist auch zu prüfen, ob das ehemalige zur Schweinehaltung zugelassene Stallgebäude noch für diesen Zweck ausgerichtet ist, oder ob entsprechende Umbaumaßnahmen stattfinden müssten. Dies würde einer neuen Baugenehmigung bedürfen. Die notwendige Prüfung, ob die Genehmigung zur Schweinehaltung noch besteht, kann durch ACCON nicht durchgeführt werden, sondern obliegt den beteiligten Behörden.</i></p> <p><i>ACCON hat den Landwirt Herr [REDACTED] erneut kontaktiert und ihn zu seinen Plänen bezüglich der Schweinehaltung befragt. Laut seiner Aussage, kann er sich in der Zukunft eine Haltung von bis zu 220 Mastschweinen und 15 Muttersauen vorstellen. Um eine belastbare Aussage über die Auswirkung auf geplante und bestehende Wohngebäude im Bebauungsplangebiet zu treffen, hat ACCON auf Basis der Angaben des Landwirts eine Szenarioberechnung (Neuberechnung) der Immissionen durchgeführt, in denen die mögliche Schweinehaltung berücksichtigt wurde. Abbildung 1 zeigt die zu erwartenden Geruchsimmissionen bei</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
				<p><i>Umsetzung der Planung einer Schweinehaltung mit einem Tierbestand von 220 Mastschweinen und 15 Muttersauen und unter Berücksichtigung der Pferdehaltung auf der Hofstelle [REDACTED] in gleichem Umfang wie bisher sowie mit Einberechnung der umliegenden Tierhaltungsbetriebe (Gesamtbelastung). Als Ergebnis sind die Immissionswerte (bewertete Geruchsstundenhäufigkeit eines Jahres) für den bodennahen Bereich (1 – 2 m) dargestellt.</i></p> <p><i>Es ist ersichtlich (Abbildung 5), dass bei einer Wiederaufnahme der Schweinehaltung im angekündigten Umfang auf der Hofstelle [REDACTED] der Immissionsgrenzwert der Geruchsimmissions-Richtlinie [1] für Dorfgebiete von 15 % in Teilen des Bebauungsplangebiets, insbesondere an einem an die Hofstelle angrenzenden geplanten Neubau eines Wohngebäudes, nicht eingehalten werden kann.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung																																								
				<div data-bbox="1444 263 2161 981"> </div> <div data-bbox="1444 997 2161 1077"> <p>ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden (Auswertung) / 1 - 2m %</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 33%; background-color: #90EE90;">0 - 10</td> <td style="width: 33%; background-color: #FFFF00;">10 - 15</td> <td style="width: 33%; background-color: #FF0000;">15 - 20</td> <td style="width: 33%; background-color: #808080;">20 - 75</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="1444 1077 2161 1284"> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">BEMERKUNGEN:</td> <td colspan="2">STOFF:</td> <td colspan="2">Firmenname:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dargestellt ist die mit den tierspezifischen Faktoren gewichtete Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr, Auswertegitter 10 m x 10 m</td> <td colspan="2">ODOR_MOD</td> <td colspan="2">ACCON GmbH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>MAX: 73</td> <td>ERREICHEN: %</td> <td colspan="2">Bearbeiter: Jennifer Englert</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">QUELLEN: 31</td> <td colspan="2">MAßSTAB: 1:1.400</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">AUSGABE-TYP: ODOR_MOD ASW</td> <td colspan="2">DATUM: 30.11.2018</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">PROJEKT-NR.: 8149</td> </tr> </table> </div>	0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 75	BEMERKUNGEN:		STOFF:		Firmenname:		Dargestellt ist die mit den tierspezifischen Faktoren gewichtete Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr, Auswertegitter 10 m x 10 m		ODOR_MOD		ACCON GmbH				MAX: 73	ERREICHEN: %	Bearbeiter: Jennifer Englert				QUELLEN: 31		MAßSTAB: 1:1.400				AUSGABE-TYP: ODOR_MOD ASW		DATUM: 30.11.2018						PROJEKT-NR.: 8149	
0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 75																																									
BEMERKUNGEN:		STOFF:		Firmenname:																																								
Dargestellt ist die mit den tierspezifischen Faktoren gewichtete Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr, Auswertegitter 10 m x 10 m		ODOR_MOD		ACCON GmbH																																								
		MAX: 73	ERREICHEN: %	Bearbeiter: Jennifer Englert																																								
		QUELLEN: 31		MAßSTAB: 1:1.400																																								
		AUSGABE-TYP: ODOR_MOD ASW		DATUM: 30.11.2018																																								
				PROJEKT-NR.: 8149																																								

Abbildung 5: Ausbreitung Geruchsstundenhäufigkeit für angenommene Schweinehaltung (Fa. Accon, Fr. [REDACTED])

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
				<p>Gemäß Auskunft des Landratsamtes Eichstätt (telefonische Auskunft Hr. [REDACTED], 03.12.2018) genießt die genehmigte Schweinehaltung keinen Bestandsschutz mehr, da sie seit mehr als 5 Jahren nicht mehr praktiziert wird. Somit ist eine Änderung der Planung nicht angezeigt. (Alternative: Sofern eine entsprechende Schweinehaltung zukünftig ermöglicht werden soll, ist der Zuschnitt der Baufenster entsprechend Abbildung 5 Ausbreitung Geruchsstundenhäufigkeit anzupassen.)</p> <p>Die o.g. Informationen und Einschätzungen werden in die Begründung eingearbeitet.</p>
			<p>Des Weiteren ist nach uns vorliegenden Informationen ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung in der näheren Umgebung (Solastraße 6), der im Gutachten nicht einbezogen wurde. Es wird aus landwirtschaftsfachlicher Sicht die Prüfung einer Neubewertung der Geruchsimmissionen empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fachbeitrag Fa. Accon, Fr. [REDACTED] (30.11.2018): <i>Eine nachträgliche Prüfung durch ACCON hat ergeben, dass dieser Betrieb mit einer Tierzahl von zirka 20 Großvieheinheiten (GV) keine relevante Erhöhung der prognostizierten Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet bewirkt. Der Abstand der nächsten Stallaußenwand zur Grenze des Plangebiets beträgt rund 70 m. Der Abstand zu den geplanten zusätzlichen Wohnhäusern im Plangebiet beträgt rund 190 m. Laut einem Schreiben des IMS zu immissionsschutzbelangen im Bauplanungsrecht [2] kann davon ausgegangen werden, dass fachgerecht errichtete und betriebene Rinderställe mit kleinen Tierbeständen im Regelfall nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen führen. Laut dem Bayerischen Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ [3] sind bei kleineren Beständen von unter 40 GV Rinder erhebliche Geruchsbelästigungen nur im Nahbereich unterhalb 25 m gegenüber Wohngebieten und 15 m gegenüber Dorfgebieten zu vermuten. Oberhalb des doppelten dieser Abstände ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Mit zirka 70 m Abstand zum Rand des Bebauungsplangebiets werden diese Abstände zwischen Plangebiet und dem Rinderhaltungsbetrieb in der Solastraße 6 sicher eingehalten.</i></p> <p>Die Informationen werden in die Begründung eingearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>3. Ausgleichsflächen und -maßnahmen Bezüglich der Ausgleichsflächen und -maßnahmen, die im „weiteren Verfahrensverlauf ergänzt werden“ (siehe Ziffer 8.4.3, Begründung, Vorentwurf 24.04.2018) wird darauf hingewiesen, dass aus landwirtschaftsfachlicher Sicht durch eine frühzeitige Konzepterstellung die langfristige Nutzung bzw. Pflege der künftigen Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 740 m² durch Landwirte ermöglicht werden sollte.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung und Pflege der Ausgleichsfläche durch einen Landwirt ist grundsätzlich möglich. Die Beauftragung eines Landwirtes für die langfristige Pflege obliegt der Marktgemeinde Dollnstein als Vorhabenträger.</p>
6.	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	04.06.18	gegen die o. a. Planungen werden vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern keine Einwände vorgebracht.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
7.	Tiefbauverwaltung Lkr. Eichstätt			
8.	Vermessungsamt Ingolstadt Außenstelle Eichstätt			
9.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ-Bauleitplanung			
10.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg – Büro Ingolstadt	29.05.18	<p>von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sowie von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Grundstücke, Interessen oder Rechte des von unserem Büro verwalteten Einzelplanes 13 berührt. Möglicherweise betroffene Dienststellen werden selber gehört. Von unserer Seite bestehen daher keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
11.	Bund Naturschutz in Bayern Kreisgruppe Eichstätt			
12.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Region 10	21.06.18	<p>der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange nimmt zu dem genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Dass im Markt Dollnstein, wie auch in den meisten anderen Gemeinden auch, eine anhaltende Nachfrage an Wohnraum herrscht, steht außer Frage. Ob dies durch das geplante Vorhaben dadurch gelöst wird, ist äußerst fragwürdig. Noch dazu wird dadurch ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb mit einbezogen und überplant. Beim geplanten Vorhaben im Ortsteil Eberswang ist aus unserer Sicht der westliche angrenzende landwirtschaftliche Betrieb direkt betroffen. Dieser bewirtschaftet neben dem Acker- und Futterbau schwerpunktmäßig eine Pferdeponie mit derzeit 17 Pferden. Außerdem werden noch 4 Rinder gehalten, welche zukünftig noch aufgestockt werden sollen. Da eine Erweite-</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. siehe Ausführungen zu Stellungnahme lfd. Nr. 5</p> <p>Fachbeitrag Fa. Accon, Fr. [REDACTED] (30.11.2018): <i>Gemäß Aussage des in der Stellungnahme angesprochenen Landwirts Herr [REDACTED] zieht er derzeit eine Haltung von bis zu 10 Mastrindern in Betracht. Er beabsichtigt die Tiere in einem Stallgebäude der Pferde unterzubringen. Das Entmistungsverfahren würde im Festmistverfahren durchgeführt werden und es würde das bestehende Festmistlager der Pferde genutzt werden. Es ist nicht geplant ein Fahrsilo anzulegen. Die Fütterung der Rinder würde mit Silage-Rundballen erfolgen. Da in Bayern für Rinder aufgrund der ähnlichen Geruchsqualität der gleiche tierspezifi-</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>rung der Hofstelle nur schwer umsetzbar sein wird, wäre dies lediglich auf der nördlichen Weide (Flurnr. 107) möglich, welche aber ebenfalls an die geplante Erweiterung angrenzt. Die Entwicklungsmöglichkeit des Betriebs wird dadurch stark beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Tierhaltung im Allgemeinen bzw. bei der täglichen Fütterung entstehen Lärm durch Maschinen als auch Geruch. Es ist durchaus vorstellbar, dass zukünftige Anwohner sich dadurch belästigt fühlen und sogar gerichtlich dagegen vorgehen werden.</p> <p>Außerdem unberücksichtigt ist unserer Meinung der noch immer bestehende Bestandsschutz für die momentan eingestellte Schweinehaltung. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Betriebsleiter oder ein Hofnachfolger wieder in diesen Betriebszweig einsteigen und investieren wird. Dies sollte bei der Berechnung der Geruchsimmission berücksichtigt werden.</p> <p>Diese Punkte stellen für den Betrieb eine enorme Existenzgefährdung dar weshalb die vorgelegte Planung nicht akzeptiert wird. Laut §1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen „öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Aus unserer Sicht sind die Belange des Landwirte unberücksichtigt geblieben und die Planungen in der Form somit abzulehnen.</p>	<p><i>sche Gewichtungsfaktor wie für Pferde angewandt wird, würde die Umnutzung eines Teils der Pferdeställe zu einem Rinderstall zu keiner relevanten Veränderung der Geruchsimmissionssituation führen. Eine Aufstockung des Rinderbestands auf Tierzahlen, die über die bisherige Hobbytierhaltung hinausgehen, wäre genehmigungspflichtig und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p>Nichtsdestoweniger wird ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen auf das Planblatt aufgenommen (vgl. Ausführungen zu Stellungnahmen lfd. Nr. 5)</p> <p>Es wird auf den Fachbeitrag zur Stellungnahme lfd. Nr. 5 Abschnitt „2. Geruchsgutachten - Accon GmbH“ sowie die entsprechenden weiteren Ausführungen verwiesen.</p>
13.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Eichstätt	23.06.18	<p>der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Eichstätt bedankt sich für die Beteiligung an diesem Verfahren und nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Vorab bitten wir Sie, uns ein Druckexemplar des Bebauungsplans Dorfgebiet Eberswang mit integrierter Grünordnung zur Vervollständigung unserer Unterlagen zu übersenden (= Übersichtsblatt vor Seite 1 der Textunterlagen).</p> <p><u>Zu A.6.4 Maß der baulichen Nutzung:</u> In der Dorfgebietsfläche MD2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagenstellplätze usw. um 50 % überschritten werden. Das ergibt eine höchstens zulässige GRZ von 0,6, wie in der Dorfgebietsteilfläche MD1 bereits bebaut ist. Die Angabe mit einer GRZ von 0,8 ist zu ändern. Auf Seite 28 Zeile 1 sollen 60 % der Fläche maximal versiegelt werden.</p> <p><u>Zu A.6.11.2 Eingriffsermittlung:</u> Die Fläche MD2 ist unseres Erachtens derzeit außer durch geringe Luftemis-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Druckexemplar des Bebauungsplanes wurde der Kreisgruppe Eichstätt des Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. übersandt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Regelungen zur Überschreitung der GRZ sind in § 19 der BauNVO geregelt. Im Bebauungsplan soll davon nicht abgewichen werden, auch wenn in der Baugebietsteilfläche MD2 eine GRZ-2 von 0,8 faktisch nicht erreicht werden kann. Auch im Dorfgebiet MD1 darf die GRZ (hier 0,6) um max. 50% durch Zufahrten, Stellplätze und Garagen überschritten werden, jedoch nicht höher als insgesamt 0,8.</p> <p>Die Höhe des Kompensationsfaktors richtet sich entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nach der Qualität der</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>sionen nicht beeinträchtigt. Durch die maximale Bebauung mit GRZ 0,6 erfolgt ein nicht unerheblicher Eingriff, auch wenn Maßnahmen zur Eingriffsminde- rung vorgesehen sind. Der Kompensationsfaktor ist deshalb anstelle von 0,35 auf 0,40 mit einem Ausgleichsbedarf von 846 m² festzulegen. Siehe auch 8.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Seite 32 letzte Zeile. Die Ausgleichsflächen sind im weiteren Verfahren festzulegen und wir bean- tragen jetzt, diese nach Festlegung dem LBV mitzuteilen.</p> <p><u>Zu B.1 Einleitung zum Umweltbericht:</u> Aufgrund des Dorfcharakters von Eberswang und der Nachfrage nach Wohn- raum (Einfamilienhäuser) soll die vorhandene Fläche möglichst effizient ge- nutzt werden. Die geplanten 3 Baukörper mit einer Länge von maximal 20 m erfüllen diese Voraussetzungen nicht. Wir schlagen vor, anstelle der im Norden gelegenen zwei Wohnhäuser besser drei geringer dimensionierte Wohnhäuser auszuweisen.</p> <p><u>Zu 8.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung:</u> Den vorgeschlagenen Maßnahmen stimmen wir zu. <u>Zum Emissionsgutachten der Firma ACCON:</u> In der Abbildung 1 auf Seite 12 fehlt die Hofstelle [REDACTED]. Ebenso in den folgenden Emissionsberichten. inwieweit durch diese zusätzliche Hofstel- le eine Beeinträchtigung des Dorfgebiets MD2 erfolgt, kann von uns nicht festgestellt werden und ist im Emissionsgutachten nachzuholen.</p> <p>Diese Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt gleichzeitig auch zur Ände- rung des Flächennutzungsplans und den jeweiligen Festlegungen. Die Marktgemeinde Dollnstein bitten wir, uns den Termin der Marktratssitzung mitzuteilen, bei der die Abwägung zum geplanten Bebauungsplan und Ände- rung des Flächennutzungsplans erfolgt.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen am Eingriffsort. Dabei wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen, die im Plangebiet realisiert werden, in die Betrachtung einbezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen - Erhalt und Schutz vorhandener Gehölze - Erhalt der Ortsrandeingrünung - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Ver- wendung versickerungsfähiger Beläge - sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdich- tung <p>Ein Kompensationsfaktor in gewählter Höhe ist daher gerechtfertigt.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Der Bebauungsplan setzt nicht die Anzahl der zu errichtenden Gebäude fest, sondern lediglich ein langgestrecktes Baufenster im nördlichen Be- reich. Bei der dargestellten Parzellierung und Bebauung handelt es sich um einen Vorschlag, dem nicht gefolgt werden muss.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt Der angezeigte landwirtschaftliche Betrieb in der Solastraße betreibt Rinderhaltung. Die Abstände zur geplanten Bebauung können daher als ausreichend angenommen werden. (Tel. Auskunft Landratsamt Eichstätt Sachgebiet Immissionsschutz an ACCON GmbH, 31.07.2018)</p> <p>Die o.g. Informationen und Einschätzungen werden in die Begründung eingearbeitet, eine Änderung der Planung ist indes nicht erforderlich.</p> <p>Es wird auf den Fachbeitrag zur Stellungnahme lfd. Nr. 5 zum Betrieb in der Solastraße 6 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan wird in der Marktge- meinderatssitzung am 12.12.2018 behandelt. Der Markt Dollnstein bzw. das Planungsbüro teilt der Kreisgruppe Eichstätt des Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. den Termin mit.</p>
14.	Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt			

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
15.	Katholisches Pfarramt Dollnstein			
16.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	25.06.18	<p>Vollzug der Baugesetze 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Dollnstein im Parallelverfahren Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB</p> <p>aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Dollnstein.</p> <p>Vollzug der Baugesetze Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“, Eberswang, Markt Dollnstein Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Gesammeltes Niederschlagswasser sollte vor Ort über den belebten Oberboden versickert werden. Es sollte ein Hinweis auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwFreiV) gegeben werden, wonach die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Anwendungsgrenzen der NwFreiV erlaubnisfrei ist.</p> <p>Die Einhaltung der technischen Regeln liegt dann alleine in der Verantwortung des Bauherrn und seines Planers.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
17.	Zweckverband zur Wasserversorgung Sappenfelder Gruppe	04.06.18	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Eberswang" und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Dollnstein bestehen seitens des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Sappenfelder Gruppe keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
18.	Gemeinde Schernfeld			
19.	Stadt Eichstätt	18.06.18	der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 14.06.2018 von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes des Marktes Dollnstein, Ortsteil Eberswang, und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wohlwollend Kenntnis genommen. Gegen die dargelegten Vorhaben werden keine Anregungen und Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			erhoben.	
20.	Gemeinde Adelschlag			
21.	Markt Wellheim	23.05.18	Keine Einwände, da die Planungen des Marktes Wellheim dadurch nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
22.	Markt Mörsheim			
23.	Handwerkskammer für München und Oberbayern	25.06.18	<p>in Eberswang soll östlich der Römerstraße eine Dorfgebiet (MD gemäß 5 BAUNVO) neu dargestellt bzw. festgesetzt werden.</p> <p>Mit der Schaffung neuen Wohnraums über Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung durch Lückenfüllung und Ortsabrundung besteht von unserer Seite prinzipiell Einverständnis, auch sind die angeführten Bemühungen der Gemeinde um die Erhaltung des überwiegend dörflich geprägten Gebietscharakters positiv hervorzuheben.</p> <p>Nach unseren Informationen und den Angaben in der Begründung ist der bisher bebaute Teil des Geltungsbereichs sowie auch die angrenzende südlich und westlich bestehende bauliche Umgebung- von einer eben diesem § 5 BauNVO folgenden dörflichen Mischnutzung geprägt, d.h. es sind grundsätzlich die Belange der sich im Umgriff des Planvorhabens befindenden, bestandskräftig genehmigten Handwerks- und Gewerbenutzungen genauso wie die bestehenden Betriebe der Landwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Gerade jene Flächen in Dorf- und Mischgebieten stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte dar - und damit auch Möglichkeiten, durch kleinteilige Nutzungsmischungen einen lebendigen Ortsteil mitzugestalten.</p> <p>Daher ist aus unserer Sicht die Sicherung und Erhaltung der Mischbauflächen im Geltungsbereich des Planvorhabens, aber auch im gesamten Gemeindegebiet ein wichtiges Unterfangen, wird hier doch ein gleichwertiges und gleichwertiges Nebeneinander von Wohnen und kleinstrukturiertem Gewerbe zugelassen, ohne dass die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen muss.</p> <p>Wir möchten die Marktgemeinde daher bitten, ihre Bemühungen zur Ansiedlung und Sicherung von gewerblicher Nutzung in den ausgewiesenen Mischbauflächen im Gemeindegebiet aber auch am Standort grundsätzlich weiter zu verfolgen und hier neben einer ausgewogenen qualitativen vor allem auch eine quantitative Durchmischung anzustreben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wird als Dorfgebiet ausgewiesen, in der Bestandsnutzung wird dabei bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung sowie Wohnen überplant, zusätzlich sollen weitere Wohnhäuser ermöglicht werden. Der Geltungsbereich stellt sich somit insgesamt durchmischt im Sinne des Gebietstypus dar. Die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes für Gewerbebetriebe sind daher auch weiterhin am Schutzanspruch eines Dorfgebietes zu messen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Im Rahmen der Weiterentwicklung des Gebiets ist auch zukünftig sicherzustellen, dass bestehende bestandskräftig genehmigte Handwerksbetriebe durch das Heranrücken von neu geplanter (Wohn-)bebauung nicht eingeschränkt werden- die gilt sowohl hinsichtlich des ordnungsgemäßen Betriebsablaufs insbesondere in Bezug auf die von ihnen ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) sowie den zugehörigen Betriebsverkehr genauso wie hinsichtlich angemessener Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Betriebsstandort.</p> <p>Wir bitten Sie, besonderes Augenmerk auf diese Problematik zu richten, da gerade für Handwerksbetriebe ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften darstellen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Dollnstein.</p>	
24.	IHK für München und Oberbayern	18.06.18	<p>ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass um den geänderten Anforderungen hinsichtlich der Information und Beteiligung gegenüber unseren Mitgliedsunternehmen nachzukommen und unsere Bearbeitungsprozesse effizienter zu gestalten, wir die Beteiligungsverfahren im Bereich der Bauleitplanung zukünftig vollständig digital abwickeln wollen. Wir möchten Sie daher bitten, uns die Verfahrensunterlagen zur Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausschließlich digital zukommen zu lassen. Hierfür haben wir unter der Adresse bauleitplanung@muenchen.ihk.de ein eigenes E-Mail-Postfach eingerichtet. Wir hoffen, dass wir mit der Öffnung des digitalen Kommunikationskanals im Rahmen der Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren einen Beitrag leisten können, die Verfahren effizienter zu gestalten. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Bei künftigen Beteiligungsverfahren werden die Planunterlagen an die IHK fortan nurmehr digital übermittelt.</p>
25.	Deutsche Post Bauen GmbH NL München, Außenbüro Nürnberg			
26.	DBD Deutsche Breitbanddienste			

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	GmbH			
27.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.06.18	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. Q 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baum-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben zu Baumpflanzungen werden in den Hinweisen bzw. in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Vorgaben hinsichtlich der Freihaltung von Trassen in Straßen und Gehwegen können im Rahmen einer etwaigen Erschließungsplanung berücksichtigt werden. In dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden jedoch keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			pflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	
28.	Bayernwerk AG Assetmanagement			
29.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	25.06.18	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: [Kabelschutzanweisung Vodafone] [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland] [Zeichenerklärung Vodafone] [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland]</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
30.	PLEdoc GmbH Gesellschaft für Dokumentations- erstellung und -pflege mbH	11.06.18	<p>von der Open Grid Europa GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Ihre Anfrage 903 vom 22.05.2018, Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ und 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren des Marktes Dollnstein Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteili-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>gung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20180600914.</p> <p>In Beantwortung ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 20180600914 einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung. WICHTIGER HINWEIS! Leitungsauskünfte können ab sofort auch über das BIL-Portal http://portal.bil-leitungsauskunft.de eingeholt werden. Behörden- bzw. TOB-Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren oder anderen öffentlich-rechtlichen Verfahren können nach wie vor per E-Mail an die leitungsauskunft@pledoc.de gerichtet werden. Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Zuständigkeitsprüfung erfolgt in diesem Fall jedoch nicht. Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/ entnehmen. Wir würden uns freuen, wenn Sie die Vorteile der Online-Auskunft nutzen und sich schon heute im BIL-Portal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de registrieren.</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (N ETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH 6 Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	
31.	bayernets GmbH	25.05.18	<p>aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH auf die bayernets GmbH übertragen.</p> <p>Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans wie auch in der parallel verlaufenden Flächennutzungsplanänderung liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Aufgrund der noch nicht festgelegten (externen) Ausgleichsflächen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>biten wir weiterhin um Beteiligung am Verfahren. Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
32.	Main-Donau Netzgesellschaft mbH	06.06.18	<p>in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht von unserer Seite kein Einwand.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>[Karte]</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Vorgaben zu Versorgungstreifen und Baumpflanzungen werden in den Hinweisen bzw. in der Begründung ergänzt.</p> <p><i>Empfehlung Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite bei nicht vorhandenem Gehweg.</i></p> <p><i>Abstand von Baumstandorten und Versorgungsleitungen (nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten)</i> Eine Änderung der Planung ist darüber hinaus nicht veranlasst.</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 05.12.2018
TB|MARKERT

i.A. Jörn Wagner
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

i.A. Raphael Schneider
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung