

Markt Dollnstein, Lkr. Eichstätt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ und
15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

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

Postauslauf am 12.01.2023

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde Maximilianstraße 39 80538 München	07.04.2022	<p>Planung Der Markt Dollnstein beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Der Planbereich, welcher ca. 4 ha umfasst, liegt im Süden von Dollnstein und wird bereits vollständig als Lagerfläche genutzt. Die Fläche wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits fast vollständig als Gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Bewertung Wirtschaftsstruktur Die Bereitstellung von Flächen zur Erweiterung ansässiger Betriebe trägt dem Grundsatz 5.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) grundsätzlich Rechnung, wonach die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden sollen.</p> <p>Natur und Landschaft Der Planungsriff liegt vollständig im Regionalen Grünzug Nr.: 09 Wellheimer Trockental mit oberem Schultertal. Gemäß RP 10 B 19.1 (Z) sollen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion [...] nicht entgegensteht. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Lagerfläche und der Vorprägung des Gebietes durch die umliegenden Gewerbeflächen kann ist aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde nicht zu erwarten, dass die o.g.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Planung den Erfordernissen der Raumplanung grundsätzlich nicht entgegen stehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Bauleitplanungen den Funktionen negative Wirkungen auf die Funktionen des Regionalen Grünzuges Nr. 09 ausüben. Das Plangebiet liegt im Kernbereich des regionalen Biotopverbundsystems „Biotopverbundachse Wellheimer Trockental“. Gemäß RP 10 B 15.3 (Z) soll der regionale Biotopverbund durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und den Artenaustausch unmöglich machen. Im konkreten Fall ist, aufgrund der bereits im Hinblick auf die Lage im regionalen Grünzug erwähnten Vorprägung des Gebietes nicht von negativen Auswirkungen auf die Funktionen des regionalen Biotopverbunds auszugehen.</p> <p>Ergebnis Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.</p>	
2.	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern Sachgebiet 26 Maximilianstraße 39 80538 München	12.05.2022	Gegen die im Betreff genannten Planungen des Marktes Dollnstein bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
3.	Landratsamt Eichstätt SG Bauleitplanung, [REDACTED] Residenzplatz 1 85072 Eichstätt	02.05.2022 FNP	<p>Anlagen: 1 Stellungnahme des fachl. Immissionsschutzes 1 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde 1 Stellungnahme des Technischen Hochbaus 1 Planentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Zur geplanten 15. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die Flächen werden teilweise aber auch in den noch nicht abgeschlossenen Verfahren zur 6. und 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dollnstein dargestellt und widersprechen dabei teilweise diesen neu vorgesehenen Darstellungen. Die entsprechenden laufenden Verfahren sind daher aufeinander abzustimmen.</p> <p>Zudem sollte auch die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1152, die im Bereich des Landschaftsschutzgebiets dargestellt wird, geändert werden und nicht mehr als gewerbliche Fläche dargestellt werden. Hier wird die Abstimmung der genauen Grenze des Landschaftsschutzgebiets mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen</p>	Kenntnisnahme Eine Anpassung der Darstellungen an die 6 und 14 Änderung des Flächennutzungsplans wird vorgenommen. Die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1152 die im Landschaftsschutzgebiet eine gewerbliche Fläche darstellt ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Auch in der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche nicht berücksichtigt, da bei der Planung der zukünftige Wohnbaulandbedarf im Fokus steht (Teilfortschreibung Wohnen).

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Die anliegenden Stellungnahmen bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen	
	SG 44 Immissionsschutz	21.04.2022	Die bereits bestehende Lagerfläche wird in ein bauplanungsrechtlich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Damit wird ein Lagerplatz i.S. der Zulässigkeit nach §8 BauNVO für den parallel aufgestellten Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet ermöglicht. Da de facto bereits die Nutzung besteht und die direkt angrenzenden Flächen des Bebauungsplans Nr. 4 ein GE ausweisen, wird nicht mit umweltschädlichen Einwirkungen durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche gerechnet. Es besteht immissionsschutzfachlich Einverständnis mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes. Rechtsgrundlage: §50 BImSchG	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
	SG 45 Naturschutz	19.04.2022	Mit der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dollnstein besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Hinweise oder Anmerkungen aus hiesiger Sicht sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
	SG 41 Technischer Hochbau	14.04.2022	Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebiets besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
	LRA Eichstätt Residenzplatz 2 85072 Eichstätt	02.05.2022 BP	Anlagen: 1 Stellungnahme fachl. Immissionsschutz 1 Stellungnahme techn. Hochbau 1 Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde 1 Vorentwurf des Bebauungsplans i.R. Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Private Grünflächen: Die Darstellung der privaten Grünflächen wird als problematisch angesehen, da sie teilweise nicht zusammenhängen und teilweise sogar innerhalb der durch Baugrenzen vorgesehene bebaubaren Flächen vorgesehen werden. Private Grünflächen sind nicht bebaubar und dürfen auch nicht als Lagerflächen oder Stellplatzflächen genutzt werden. Vor allen sind private Grünflächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen, so dass auch bei der vorgesehenen GRZ von 0.8 die dargestellten (befestigten) Lagerfläche so wohl nicht umsetzbar wären. Die privaten Grünflächen können somit nicht innerhalb der Baugrenzen ausgewiesen werden.	Der Anregung wird gefolgt Die ehemals nicht zusammenhängende private Grünfläche im Süden des Plangebiets wurde entfernt, um bei zukünftigen Entwicklungen des Betriebs mehr Flexibilität gewährleisten zu können. Die bisherigen privaten Grünflächen der Eingrünung werden bis auf die Kompensationsfläche als Gewerbegebiet mit Pflanzbindung festgesetzt. So wird gewährleistet, dass die GRZ von 0,8 eingehalten werden kann, da Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB bei der Berechnung der GRZ herangezogen werden können.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Es empfiehlt sich zudem die dargestellt privaten Grünflächen zumindest teilweise in den Randbereichen auszuweisen oder nur als Grün-/Pflanzbereiche etc. zu bezeichnen.</p> <p>Festsetzung Nr. 3.3 Hier wird angegeben, dass freistehende Abgasanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 b BayBO mit einer Höhe von 12 m außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Abgasanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 a BayBO sind Abgasanlagen mit einer Höhe von 10 m. und Anlagen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 b BayBO sind keine Abgasanlagen, sondern Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung. Die Regelung in Nr. 3.3 sollte daher nochmal berichtigt bzw. genauer definiert werden.</p> <p>Die anliegenden Stellungnahmen bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen. Auf die Stellungnahme des Umweltamtes wird besonders hingewiesen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt Da es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt und eine konkrete Anlage nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 a BayBO außerhalb der Baugrenzen nicht geplant ist wird der entsprechende Teil der Festsetzung 3.3 aus dem Bebauungsplan entfernt.</p>
	SG 41 Technischer Hochbau	14.04.2022	Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet West besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
	SG 45 Naturschutz	19.04.2022	<p>Mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbegebiet West" des Marktes Dollnstein besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Die dargestellte Ausgleichsfläche ist durch den Markt Dollnstein dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof — Referat 56, Hans-Högn-Str. 12, 95030 Hof, zu melden. Die Meldung kann unter folgender Adresse https://www.oefk.bayern.de/oeko/editMeldebogen.do?action=new elektronisch erfolgen.</p> <p>Die Ausgleichsfläche hat spätestens bis zur Errichtung des Bürogebäudes zur Verfügung zu stehen und ist ab diesem Zeitpunkt plangemäß zu pflegen und zu unterhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Die erläuterten Maßnahmen werden berücksichtigt.</p>
	SG 44 Immissionsschutz	21.04.2022	<p>Der vorhabensbezogene Bebauungsplan sieht die Erweiterung des Betriebsstandorts der Rohrdorfer Betonwerke GmbH & Co. KG vor.</p> <p>Zum Vorhaben wurde u.a. auch Schallgutachten (Projekt-Nr. 2021-3655, ifb eigenschenk GmbH, 21.03.2022) erstellt, auf das im Weiteren Bezug genommen wird.</p> <p>Der Betrieb selbst ist als Anlage nach dem BImSchG genehmigt. Die geplante Betriebserweiterung bedarf dann auch einer immissionsschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen §15 und/oder §16 BImSchG.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten wurden hinsichtlich seiner Annahmen überarbeitet, indem die genannten Standorte im WR sowie MI bei den Berechnungen berücksichtigt wurden. Die neuen Ergebnisse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Das angepasste Gutachten kommt weiterhin zu dem Schluss, dass an allen Immissionsorten die</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Da ggf. im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens auch Verfahren im Freisteller denkbar wäre, ist es sinnvoll, die Festsetzungen im Bebauungsplan bereits sehr konkret zu formulieren.</p> <p>Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplanentwurf samt Begründung bestehen Bedenken, im Folgenden werden auch Maßnahmen zur Überwindung vorgeschlagen.</p> <p>Das Schallgutachten nimmt m. E. zunächst falsche Annahmen bzgl. der Einstufung einiger Immissionsorte an. Gravierend wirkt sich bspw. die Gebietseinstufung der Immissionsorte nordwestlich der Wellheimer Straße aus, die gemäß Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Dollnstein einem reinen Wohngebiet (WR) entsprechen bzw. als solche festgelegt wurden. Hier sind bspw. auch noch unbebaute Flurnummern wie 929/5 als Immissionsorte im WR zu berücksichtigen. Damit ist die Prognose, 6 dB unter dem Richtwert nach TA Lärm zu landen, als hinfällig zu betrachten, der Gutachter hatte die Immissionsorte „lediglich“ einem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Demnach wäre jetzt nach 3.2.1 TA Lärm eine reale Bestimmung der Vorbelastung notwendig, da die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte eines WR um 6 dB gerade nicht bestimmt wurde.</p> <p>Weiter müsste m.E. auch auf der Fläche 1171, die im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Dollnstein als Mischgebiet (MI) dargestellt wird, in Gänze der Baugrenzen berücksichtigt werden. Die Fläche würde zumindest eine weitere Bebauung (bspw. Bürogebäude) ermöglichen.</p> <p>Es wird eine korrekte Nachbestimmung der Lärmimmissionen vorgeschlagen, diese kann i.V. mit aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen verbunden sein.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann daher dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. nur geringfügig überschritten werden.</p>
4.	Planungsverband Region Ingolstadt Geschäftsstelle Region 10 Bahnhofstraße 16 85101 Lenting	08.04.2022	Keine Einwendungen	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt Auf der Schanz 43a 85049 Ingolstadt	04.05.2022	Unter Bezugnahme auf die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind durch die o.g. Änderungen keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange im einwendungsrelevanten Umfang betroffen.	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
6.	Vermessungsamt Ingolstadt Außenstelle Eichstätt Residenzplatz 4 85072 Eichstätt	./.	./.	./.
7.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Sachgebiet B Q Hofgraben 4 80539 München	./.	./.	./.
8.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg - Büro Ingolstadt Harderstraße 4 85049 Ingolstadt	04.04.2022	Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ und der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von unserem Büro verwalteten Einzelplanes 13 berührt. Möglicherweise betroffene Dienststellen werden selbst gehört. Von unserer Seite bestehen daher keine Einwendungen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
9.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Eichstätt Ostenstraße 12 85072 Eichstätt	./.	./.	./.
10.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Region 10 Viehmarktplatz 7 85055 Ingolstadt	04.05.2022	Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes bestehen gegen das genannte Vorhaben keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
11.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Eichstätt, [REDACTED] [REDACTED] 85139 Wettstetten	./.	./.	./.
12.	Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt [REDACTED] Am Brühl 16 85110 Kipfenberg/Böhming	./.	./.	./.
13.	Katholisches Pfarramt Dollnstein Am Kirchberg 4 91795 Dollnstein	./.	./.	./.
14.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	05.05.2022	Abwasserbeseitigung	Kenntnisnahme

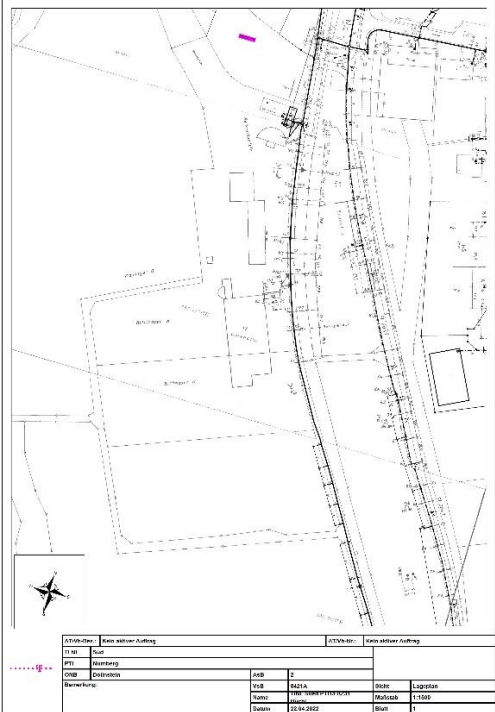
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	Auf der Schanz 26 85049 Ingolstadt	BP	<p>Schmutzwasser / Mischwasser Dollnstein wird sowohl im Misch-, als auch im Trennsystem entwässert. Die bestehenden Mischwasserentlastungsanlagen, sowie die Kläranlage müssen zeitnah überrechnet werden. Das Schmutzwasser soll laut Begründung in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden. Stärker verschmutzte Flächen sind ebenfalls in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten.</p> <p>Niederschlagswasser Zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung werden fast keine Angaben gemacht. Das auf Dachflächen, sowie auf gering verschmutzten Flächen anfallende, gesammelte Niederschlagswasser sollte vor Ort über belebten Oberboden versickert werden. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, falls die Vorgaben der NWFreiV nicht eingehalten werden können.</p>	Keine Abwägung erforderlich. Die Informationen bezüglich stärker verschmutzten Flächen werden in der Begründung ergänzt.
		05.05.2022 FNP	Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch den Markt Dollnstein. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Bewilligungen für die Entnahme aus den Brunnen Breitenfurt, B1 und die Brunnen Dollnstein, B1 und Dollnstein B2 bereits zum 31.10.2018 bzw. 31.12.2018 abgelaufen sind. Zu den am 10.08.2021 vorgelegten Anträgen vom 16.02.2021 auf Verlängerung der Entnahmebewilligungen haben wir mit den Schreiben Az: 1.2-4532-EI-20999/2021 und Az: 1.2-4532-EI-21000/2021 vom 10.11.2021 Stellung genommen und jeweils einer beschränkten Erlaubnis bis zum 31.12.2024 zugestimmt. Die formale Erlaubnis (Bescheid) des Landratsamtes liegt nach unserer Kenntnis aber nicht vor. Aus unserer Sicht ist die öffentliche Wasserversorgung derzeit zwar quantitativ, jedoch rechtlich nicht gesichert.	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis bezüglich der Versickerung auf dem Grundstück wird in der Begründung angepasst. Der Hinweis bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, falls die Vorgaben der NWFreiV nicht eingehalten werden können befand sich im Vorentwurf bereits auf dem Planblatt und wird in die Begründung übernommen.</p>
15.		Zweckverband zur Wasserversorgung Sappenfelder Gruppe Lerchenweg 18 85132 Schernfeld	./.	./.
16.	Gemeinde Schernfeld Gundekarstraße 7a 85072 Eichstätt	04.05.2022	Der Gemeinderat beschließt keine Einwände zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ sowie zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dollnstein zu erheben.	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
17.	Stadt Eichstätt Marktplatz 11 85072 Eichstätt	05.05.2022	Die Stadt Eichstätt nimmt die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren der Marktgemeinde Dollnstein, Landkreis	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Eichstätt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB wohlwollend zur Kenntnis. Gegen das dargelegte Vorhaben werden keine Anregungen und Einwände erhoben.	
18.	Gemeinde Adelschlag Schulstraße 9 85128 Nassenfels	./.	./.	./.
19.	Markt Wellheim Marktplatz 2 91809 Wellheim	06.04.2022	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
20.	Markt Mörsnheim Kastnerplatz 1 91804 Mörsnheim	25.04.2022	Der Marktgemeinderat Mörsnheim hat in seiner jüngsten Sitzung keine Einwände gegen die oben genannten Vorhaben erhoben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
21.	Handwerkskammer für München und Oberbayern Postfach 34 01 38 80098 München	04.05.2022	Die Marktgemeinde Dollnstein beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit parallel verfolgter Flächennutzungsplanänderung für die Firma RBW Rohrdorfer Betonwerke GmbH & Co. KG eine betriebliche Erweiterung am Standort südlich des Hauptorts planungsrechtlich zu ermöglichen, indem eine gewerbliche Baufläche nördlich der bisherigen Betriebsgebäude neu festgesetzt bzw. dargestellt wird. Zur Standortertüchtigung soll eine Produktionshalle für Beton-Doppelwände und Fertigteilwandelemente sowie ein neues Bürogebäude errichtet werden. Unter Einhaltung der Auflagen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro IFB Eigenschenk GmbH vom 21.März 2022, kann laut dem vorliegenden Gutachten eine schallschutztechnische Verträglichkeit mit der umliegenden Bebauung hergestellt werden. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde ist insbesondere in Hinblick auf die Bauwirtschaft von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu begrüßen und die Bemühungen der Gemeinde zur Förderung der betrieblichen Standortsicherung und Weiterentwicklung eines ortsansässigen Unternehmens positiv hervorzuheben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
22.	IHK für München und Oberbayern Balanstraße 55-59 81541 München	26.04.2022	Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es zu begrüßen, dass die Gemeinde die Änderungen, gemäß dem aktuellen gültigen Planstand, im Flächennutzungsplan aktualisiert. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht Einverständnis mit diesen. Zudem ist es zu begrüßen und zu befürworten, dass dem Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Unternehmens Rechnung getragen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>wird. Dementsprechend können wir den hier dargelegten Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen zustimmen.</p> <p>Allerdings sollten die planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes im Sinne der gültigen Rechtsprechung überarbeitet werden. Es bedarf mindestens eines Bereiches ohne immissionsschutzrechtliche Einschränkung, sodass grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Betriebe angesiedelt werden können. Alternativ bedarf es einer baugebietsübergreifenden Gliederung, welche in geeigneter Weise darstellt, dass der Gliederung ein bewusster planerischer Wille der Kommune zugrunde liegt.</p> <p>Des Weiteren ist der Begriff des Lwa bzw. IRwa (immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel) inzwischen überholt. Im Plan sollte daher der Eintrag durch Lek ersetzt werden, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden wäre. Zudem wäre für die Übersichtlichkeit eine Eintragung der Lärmschutzwerte in die Planzeichnung vorteilhaft</p>	<p>Kenntnisnahme In den angrenzenden Gewerbegebietsbebauungsplänen (Nr. 14 „Moos“ und Nr. 16 „Riederwegfeld“) östlich des Bebauungsplans „GE West“ sind keine Einschränkungen vorhanden. Dementsprechend ist von einer baugebietsübergreifenden Gliederung der Gemeinde Dollnstein auszugehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan werden keine Immissionskontingente (Lek) festgesetzt, weshalb eine Anwendung der Begrifflichkeit nicht notwendig erscheint. Auch eine Eintragung der Lärmschutzwerte erfolgt daher nicht. Eine Eintragung der Standorte an denen die Immissionsrichtwertanteile nach Gutachten eingehalten werden müssen wurde zur besseren Übersichtlichkeit in der Planzeichnung ergänzt.</p>
23.	DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH Tullastraße 4 69126 Heidelberg	./.	./.	./.
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	06.04.2022 BP	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</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</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Hinweis hinsichtlich des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird in den Planunterlagen ergänzt. Weitere angeführte Aspekte der Stellungnahme betreffen die Planung nicht und sind Teil der Erschließungsplanung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	
		22.04.2022 FNP	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bereich der Leitung sind keine Änderungen des Bestands geplant. Daher ist von keinen Problemen mit der vorhandenen TK-Linie auszugehen. Bezüglich der Trassen siehe oben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir werden zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung																																				
			 <table border="1" data-bbox="680 901 1173 981"> <tr> <td>ST/10/001</td> <td>Plan nachher Auftrag</td> <td>ST/10/001</td> <td>Plan vorher Auftrag</td> </tr> <tr> <td>11.01</td> <td>SoSe</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Stadtplanung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OBJ</td> <td>Distriktsplan</td> <td>OBJ</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>OBJ</td> <td>Distriktsplan</td> <td>VIS</td> <td>8421A</td> </tr> <tr> <td>OBJ</td> <td>Distriktsplan</td> <td>OBJ</td> <td>Distriktsplan</td> </tr> <tr> <td>OBJ</td> <td>Distriktsplan</td> <td>OBJ</td> <td>11000</td> </tr> <tr> <td>Objekt</td> <td>10000000000000000000</td> <td>Objekt</td> <td>11000</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>22.04.2022</td> <td>Datum</td> <td>1</td> </tr> </table>	ST/10/001	Plan nachher Auftrag	ST/10/001	Plan vorher Auftrag	11.01	SoSe			PTI	Stadtplanung			OBJ	Distriktsplan	OBJ	2	OBJ	Distriktsplan	VIS	8421A	OBJ	Distriktsplan	OBJ	Distriktsplan	OBJ	Distriktsplan	OBJ	11000	Objekt	10000000000000000000	Objekt	11000	Datum	22.04.2022	Datum	1	
ST/10/001	Plan nachher Auftrag	ST/10/001	Plan vorher Auftrag																																					
11.01	SoSe																																							
PTI	Stadtplanung																																							
OBJ	Distriktsplan	OBJ	2																																					
OBJ	Distriktsplan	VIS	8421A																																					
OBJ	Distriktsplan	OBJ	Distriktsplan																																					
OBJ	Distriktsplan	OBJ	11000																																					
Objekt	10000000000000000000	Objekt	11000																																					
Datum	22.04.2022	Datum	1																																					
25.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Garmischer Str. 19 81373 München	03.05.2022	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.																																				
		03.05.2022	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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>																																					

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
26.	PLEdoc GmbH Gesellschaft für Dokumentations- erstellung und -pflege mbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen	./.	./.	./.
27.	bayernets GmbH Poccistraße 7 80336 München	05.04.2022	Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens — wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt — liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
28.	N-ERGIE Netz GmbH Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	12.04.2022	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH 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 N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</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>Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste bzw. der Station ist möglich. Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.</p> <p>Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb des Baubeschränkungsbereiches werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.</p> <p>Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt Genannte Hinweise zu der Freileitung werden in der Begründung ergänzt. Zusätzlich wird der Baubeschränkungsbereich der Freileitungen in die Planzeichnung eingefügt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.</p> <p>Für die Leitungstrassen besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p> <p>Die Freileitung soll zum Teil abgebaut und durch Erdkabel ersetzt werden. Der Firma RBW Rohrdorfer Betonwerke GmbH & Co. KG liegt bereits ein Angebot über die Verkabelung der Freileitung vor.</p> <p>Bis zum erfolgten Leitungsumbau sind uns alle Baugesuche im Baubeschränkungsbereich der Leitung zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Die dingliche Sicherung unserer Leitung wird von dieser Stellungnahme nicht berührt.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</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.</p> <p>Von der oben genannten Beteiligung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens.</p> <p>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>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Die Rechte der Leistungsdarstellung liegen bei der N-ERGIE Netz GmbH. Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, © Stadt Nürnberg, © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung

aufgestellt:
Nürnberg, 22.12.2022
TB|MARKERT

i. A. Jeroen Erhardt
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung