3.1.1 Stellungnahme Einwender 1

Sachverhalt:
Einwender 1 hat sich mit Schreiben 1 wie folgt geäußert:

Laut Bekanntmachung aus dem Großmehringer Amtsblatt vom 27.07.2022 soll das Gebiet „Mehringer Berg" weiterhin als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden; durch Neuregelung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Ausweitung der Baugrenzen, soll die Schaffung zusätzlichen Wohnraums und eine gesteuerte Nachverdichtung der Bebauung ermöglicht werden.

Die geplanten Festsetzungen beeinträchtigen den Charakter des Mehringer Bergs als dörfliches Wohngebiet und haben negative Auswirkungen auf Wohnqualität und Umwelt. Insbesondere mit der pauschalen Ausweitung der Bebauungsgrenze für alle Baugrundstücke des Mehringer Bergs bin ich nicht einverstanden. Von einer gesteuerten Nachverdichtung kann angesichts der großzügigen Maßgaben des Entwurfs für die vierte Änderung des Bebauungsplans nicht die Rede sein. Der neue Bebauungsplan setzt die Grenzen der Zulässigkeit für das Maß der baulichen Nutzung sehr weit.

Der geplante Bebauungsplan lässt künftigen Investoren freie Hand, die Grundstücke weitestgehend „zuzupflastern" - ohne Rücksicht auf das Ortsbild und die gewachsene Struktur. Ich möchte nicht, dass sich der Mehringer Berg zum Nutzen von Investoren in ein Gebiet aus Betonklötzen (nach dem Vorbild der erst kürzlich, in krassem Gegensatz zur Eigenart der Umgebung erbauten Preisengasse Nr. 2) und ähnlichen „Kasernen" verwandelt. Bauten wie der Wohnkomplex in Preisengasse Nr. 2 heben sich deutlich von der gewachsenen dörflichen Umgebung ab, beeinträchtigen das Ortsbild erheblich und sollten die absolute Ausnahme bleiben und nicht zum Präzedenzfall für angrenzende Wohngebiete werden. Der Wohnwert des Mehringer Bergs darf nicht durch Veränderungen nach den Vorstellungen ortsfremder Investoren, die über keinen persönlichen Bezug zur Gemeinde verfügen und allein mit Gewinnerzielungsabsicht in Großmehring tätig werden, gemindert werden.

Gesunde Wohnverhältnisse dürfen nicht nur ein Kostenfaktor sein, den Investoren auf das absolut notwendige, vorgeschrieben Minimum begrenzen. Im Interesse der alteingesessenen und auch neu hinzuziehenden Bewohner von Großmehring muss die Gemeinde hier ausreichende Rahmenvorgaben machen. Der Mehringer Berg soll ein Viertel zum Wohnen bleiben, keine Schlaf- Trabanten-Siedlung. Die Wohnqualität wird durch die geplante vierte Änderung des Bebauungsplans nicht nur durch die Verringerung des Anteils an Grünflächen auf den einzelnen Grundstücken, sondern auch durch den Wegfall von Spielplatzfläche verringert. Unter der Vernichtung von Grünflächen leidet nicht nur der Wohnwert, sondern auch das Mikroklima, insbesondere im Sommer, durch die weiter anwachsende Betonfläche. Fläche zum Versickern und Speichern von Regenwasser nimmt weiter ab.

Die zunehmende Überalterung der Bewohner des Mehringer Bergs könnte zudem in naher Zukunft zu vermehrten Grundstücksverkäufen führen. Die Ausweisung neuer Grundstücke am Ortsrand zum Zweck des Baus von Einfamilienhäusern zeigt, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern fortbesteht. Wieso soll ein gewachsenes Wohngebiet nachverdichtet werden, wenn in der gleichen Gemeinde neue Fläche zum Bau von Einfamilienhäusern (anstatt von Mehrfamilienhäusern) freigegeben und versiegelt wird? Das Gesamtkonzept für die Gemeinde Großmehring ist für mich nicht nachvollziehbar und erschließt sich mir nicht.

Eine weitere Folge des anstehenden Generationenwechsels im Mehringer Berg (Verjüngung durch Zuzug von Familien) ist der erhöhte Bedarf an Spiel- und Bolzplätzen. Wenn die Grundstücke fast vollständig zugebaut werden, wo sollen die Kinder in frischer Luft spielen und Jugendliche sich aufhalten? Infrastruktur außerhalb des eigenen Gartens soll laut Bebauungsplan ebenfalls reduziert werden (Halbierung der Fläche des Spielplatzes zwischen Lehar-/Beethovenstraße, wobei die Rasen- und Spielfläche für größere Kinder entfällt).

Durch die pauschale Änderung des Bebauungsplans für das gesamte Wohngebiet „Mehringer Berg" werde ich darüber hinaus in meinen Rechten als Grundstückseigentümer beeinträchtigt. Die Baugenehmigung für die Garage auf meinem Flurstück Nr. 1932/99 wurde 1979 erteilt. Die geplante Änderung des Bebauungsplans setzt die Bebauungsgrenze in den Bereich meiner bestehenden Garage und begrenzt damit den Gestaltungsspielraum für die Garage wie er bei Errichtung noch vorhanden war.
Ich bitte um Berücksichtigung der o.g. Argumente im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes und insbesondere um Bestandsschutz im Hinblick auf die Baugrenze an der Garagenseite meines Grundstücks.

Beschluss: **15 JA :** **0 NEIN**
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Durch die vierte Änderung des Bebauungsplans „Mehringer Berg" soll eine verträgliche Nachverdichtung der Bebauung ermöglicht werden. Der ursprüngliche Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1973, weshalb die Festsetzungen nicht mehr den Anforderungen an die heutige Planung entsprechen. Dies macht sich an Bauanträgen bemerkbar, die im Rahmen von Befreiungen nicht mehr genehmigungsfähig sind.

Die Ausweisung von großzügigeren Baugrenzen gewährt Bauherren mehr Flexibilität bei der Positionierung ihres Gebäudes. Sie führt jedoch nicht wie befürchtet zu einer höheren Auslastung/Verdichtung eines Grundstücks. Diese wird über die GRZ gesteuert, die wie im vorherigen Bebauungsplan weiterhin bei 0,4 liegt. Von einer weiteren Verdichtung („zupflastern") der Grundstücke ist somit nicht auszugehen.

Durch die gleichbleibende GRZ kann ebenfalls nicht von einer Verringerung des Anteils an Freiflächen auf privaten Grundstücken und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Microklima und die Versickerung ausgegangen werden.

Im Gegenteil werden in der vierten Änderung des Bebauungsplans Festsetzungen getroffen, die zu einer Verbesserung des Mikroklimas und der Versickerungsfähigkeit im Gebiet führen. Dazu zählen folgende Festsetzungen:

- versickerungsfähige Beläge (9.1)
- ein Verbot von Schottergärten (9.2)
- eine Pflicht zur Begrünung von Flachdächern (9.3)
- eine „Durchgrünung" des Plangebiets durch die Vorgabe bei Neubebauung je angefangene 200m² Grundstücksfläche einen Baum zu pflanzen (9.4 & 9.5)

Hinsichtlich der Verringerung der Spielfläche hat die Gemeinde eine Umfrage zu allen Spielplätzen im Gemeindegebiet durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, bei welchen Flächen nach wie vor Bedarf vorhanden ist und welche Flächen zu Wohnzwecken umgewidmet werden können. Die Umfrage kam zu dem Ergebnis, dass der Spielplatz im Baugebiet „Mehringer Berg" nur noch wenig frequentiert ist. Der Gemeinderat hat daher entschieden, dass auf Teile des Spielplatzes verzichtet werden kann, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Die aus Sicht der Gemeinde verträgliche Nachverdichtung wird im Bebauungsplan hauptsächlich über eine vertikale Entwicklung, also über eine mögliche zweigeschossige Bebauung gesteuert. Durch die beschränkenden Festsetzungen aus Punkt 5 (Mindestbaugrundstücksgröße und Zahl der Wohnungen) wird einer unverhältnismäßigen

Entwicklung im Plangebiet entgegengewirkt. Gleichzeitig können die Baugrundstücke jedoch effizienter bebaut werden als zuvor und es wird Wohnraum geschaffen, ohne dass neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Eine reine Deckung der Nachfrage nach Wohnraum in Großmehring durch die Nachverdichtung im Bereich „Mehringer Berg" ist jedoch nicht als realistisch einzuschätzen.

Eine Änderung der Planung wird daher bezüglich der vorangegangenen Aspekte insgesamt nicht für notwendig erachtet.

Der Einwendung bezüglich der Garage wird indes gefolgt. Im ursprünglichen Bebauungsplan waren neben den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) auch Flächen für Garagen festgesetzt. Diese ermöglichten die Errichtung der Garage in der jetzigen Form auf dem Flurstück Fl.-Nr. 1932/99. Um den Eigentümer des Flurstückes nicht in seinem Baurecht zu beschränken, wird die Errichtung von Garagen entlang von Flächen, die nicht als „klassische" Vorgartenzone zu betrachten sind, ermöglicht. Dies bezieht sich auf die Flächen entlang des Fußweges zwischen Brahmsstraße und Leharstraße, des Spielplatzes sowie angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	15	Sitzungstag:	18.10.2022

3.1.2 Stellungnahme Einwender 2

Sachverhalt:
Die Einwender 2 haben sich mit Schreiben vom 25.08.2022 wie folgt geäußert:

Wie bereits im Juli mit Ihnen telefonisch besprochen, wollten wir uns nochmal wegen dem Bebauungsplan „Am Mehringer Berg" mit Ihnen in Verbindung setzen.
Es wurde uns damals mitgeteilt, dass eine Änderung bezüglich der Dachneigung von 10° für Satteldächer im neuen Entwurf mit aufgenommen wird. Leider können wir diese Ausnahme in dem auf der Homepage gezeigten Entwurf noch nicht zurückfinden.
Könnten Sie bitte diese Änderung vornehmen und in den neuen Bebauungsplan eintragen? Damit wäre uns sehr geholfen und einer Genehmigung unseres Eingabeplans seitens des Landratsamts steht hoffentlich nichts mehr im Wege.
Vielen Dank für Ihre Mühe.

Beschluss: **15 JA :** **0 NEIN**
Der Anregung wird (bereits) gefolgt.

In Festsetzung 6.1.3 findet sich die Ausnahmeregelung für Dachneigungen: „Für Dächer von [...] einem untergeordneten Teil des Dachs des Hauptgebäudes (max. 30% der Gebäudefläche) [...] sind alle in 6.1 genannten Dachformen zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0°- 40°." Für 30% der Gebäudefläche kann also auch eine Dachneigung unter den 18° werden.

Der erwähnte Eingabeplan der Einwender 2 vom 24.04.2022 sieht eine Dachneigung von 10° lediglich beim Verbindungselement zwischen zwei Dächern mit einer Dachneigung von 30° vor. Das Verbindungelement beträgt nach überschlägiger Berechnung ca. 31% der Gebäudefläche. Um eine Genehmigung des Eingabeplans zu ermöglichen, wird die Festsetzung angepasst, indem 1/3 (33%) der Gebäudefläche eine Dachneigung unter 18° aufweisen kann.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

3.1.3 Stellungnahme Landratsamt Eichstätt

Sachverhalt:
Das Landratsamt Eichstätt hat sich mit Schreiben vom 08.09.2022 wie folgt geäußert:

Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2022.

Immissionsschutz:

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans "Mehringer Berg" bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.
Es wird empfohlen, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:
Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfern keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

Hinweis für den Abstand von Luftwärmepumpen:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem **allgemeinen Wohngebiet**
45 dB(A)	4
50 dB(A)	7
55 dB(A)	13
60 dB(A)	23
65 dB(A)	32
70 dB(A)	49
75 dB(A)	80

Erforderliche Mindestabstände in Anhängigkeit von der Baugebietsnutzung (entsprechend des Bebauungsplans; Orange = Stand der Technik)

Bauverwaltung:

Gegen den Entwurf bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

zu 2.3.:
Der letzte Halbsatz des § 19 Abs.4 S.2 wurde nicht übernommen. Bedeutet dies, dass „weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß" generell nicht zugelassen werden sollen?

zu 3.1.:
Gemäß Festsetzung dürfte ein 1,20m hohes Geländer/Brüstung auf das Staffelgeschoss aufgesetzt werden. Planungswille dürfte vorliegend sein, dass das Geländer auf der Geschossdecke des Geschosses unterhalb des Staffelgeschosses errichtet wird. Wir bitten ggf. um Anpassung der Festsetzung.

zu 6.1.1.:

Gemäß Festsetzung wären für das Staffelgeschoss Flach- und Pultdächer zusätzlich zu den zuvor oben genannten Dachformen zulässig. Sollte dies nicht dem Planungswillen entsprechen, bitten wir um entsprechende Anpassung.

zu 8.:
Anmerkungen zur Begrifflichkeit: Offene Garagen sind keine Carports, siehe § 1Abs.1 GaStellV.

Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss: **15 JA :** **0 NEIN**
Die Stellungnahme des Landratsamtes wird wie folgt abgewogen:

Immissionsschutz:

Der Hinweis wird berücksichtigt.
Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

Bauverwaltung:

Zu 2.3: Die Anregung findet Berücksichtigung.
Der Bebauungsplan trifft keine abweichende Bestimmung von § 19 Abs. 4 BauNVO. Festsetzung 2.3 dient als Hinweis auf die bestehende Rechtsgrundlage nach BauNVO. Um Missverständnissen vorzubeugen wird der letzte Halbsatz des § 19 Abs. 4 Satz 2 in den Planunterlagen ergänzt.

Zu 3.1: Der Anregung wird gefolgt.
In der Festsetzung wird deutlich gemacht, dass das Geländer auf der Geschossdecke des Geschosses unterhalb des Staffelgeschosses zu errichten ist.

Zu 6.1.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.
Es entspricht dem Planungswillen auf Staffelgeschossen auch die Dachformen Flach- und Pultdach zuzulassen.

Zu 8: Der Anregung wird gefolgt.
Ein Carport stellt nach §1 Abs. 1 Satz 3 GStellV eine offene Garage dar. Andererseits ist eine offene Garage nicht in jedem Fall ein Carport. Der Zusatz „(Carport)", der der einfacheren Verständlichkeit der Festsetzung diente, wird daher entfernt. Um den Sinn der Festsetzung 8.1 Satz 4 zu erfüllen, wird zudem ergänzt, dass offene Garagen zur Erschließungsstraße offen sein müssen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	15	Sitzungstag:	18.10.2022

3.1.4 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Sachverhalt:
Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat sich mit Schreiben vom 02.09.2022 wie folgt geäußert:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mehringer Berg".
Wir bitten nur, die in der Begründung mit Umweltbericht unter dem Punkt „A.6.11.1 Abwasserbeseitigung, Entwässerung“ aufgeführten Vorgaben in die Festsetzungen zu übernehmen.

Beschluss: **15 JA :** **0 NEIN**
Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Vorgaben zu versickerungsfähigen Belägen sind bereits Teil der Festsetzungen (siehe Punkt 9.1). Die Bestimmungen aus der Begründung bezüglich des Gefälles von versickerungsfähigen Belägen zu den angrenzenden Grünflächen werden in der Festsetzung 9.1 ergänzt.

Die Informationen zur Beseitigung von Niederschlagswasser (erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung, bei Einhaltung der Vorgaben der NWFreiV i.V.m. der TRENGW) werden in den Hinweisen auf dem Planblatt ergänzt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	15	Sitzungstag:	18.10.2022

3.1.5 Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:
Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Schreiben vom 01.09.2022 wie folgt geäußert:

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:
D-1-7235-0230 „Siedlung des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit"
D-1-7235-0231 „Frühmittelalterliches Reihengräberfeld"
Zudem liegen uns weitere Hinweise auf eine vermutlich vor- und frühgeschichtliche Siedlung aus Luftbildbefunden im Bereich der Schubertstraße, sowie Unterlagen zu einem Artillerie- und Munitionsraum des äußeren Vorwerkgürtels der Landesfestung südlich der Brahmsstraße vor.
Da die endgültigen räumlichen Ausdehnungen der Bodendenkmäler noch nicht abschließend erfasst werden konnten, sind auch außerhalb der kartierten Bodendenkmäler weitere Bodendenkmäler im Bereich des Bebauungsplanes zu vermuten.
Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.
Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist insbesondere der Bereich des Bodendenkmals D-1-7235-0231 „Frühmittelalterliches Reihengräberfeld" im Hinblick auf eine Nachverdichtung problematisch, da die ggf. durchzuführende Ausgrabung und Dokumentation hohe fachliche Standards und die Einbeziehung zusätzlicher wissenschaftlicher Qualifikationen erfordern. Bauvorhaben in diesem Bereich könnten daher zu einem sehr hohen zeitlichen und finanziellen Aufwand im Hinblick auf die archäologische Begleitung der Vorhaben führen. Auch wenn hier bereits Bestandsgebäude bestehen, können sich noch intakte Bestattungen in großer Zahl erhalten haben. Daher eignet sich dieser Bereich aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht für eine weitere Bebauung. Wir bitten um nochmalige Prüfung, ob Alternativen möglich sind.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne (Amira.Adaileh@blfd.bayern.de).
Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.
Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:
https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.
Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).
Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger durchzuführen.
Die bereits im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG, sowie auf die Erlaubnispflicht nach Entdeckung von Bodendenkmälern, sind im vorliegenden Fall nicht ausreichend und sollten gestrichen werden. Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss: **15 JA :** **0 NEIN**
Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Auf die im Plangebiet liegenden Bodendenkmäler (D-1-7235-0230 und D-1-7235-0231) wird in der Begrünung bereits hingewiesen. Ebenfalls ist eine Karte zur genaueren Verortung bereits enthalten. Die weiteren Hinweise bezüglich vermuteter Bodendenkmäler werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Gemeinde erachtet den Belang der Steuerung einer Bebauung im Sinne einer strukturierten Innenentwicklung im Plangebiet „Mehringer Berg" als gewichtig. Eine Umplanung aufgrund der denkmalpflegerischen Belange wird daher nicht in Betracht gezogen. Auch vor dem Hintergrund, dass in den betroffenen Gebieten bereits Bestandsgebäude bestehen und Baurecht für eine Ersatzbebauung vorliegt. Eine bauplanungsrechtliche Freihaltung der Bodendenkmäler ist daher nicht möglich ohne etwaige Schadensersatzansprüche auszulösen.

Die Ausdehnung der Bodendenkmäler wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Gleichzeitig wird auf dem Planblatt der Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 -2 des BayDSchG durch Art. 7 Abs. 1 ersetzt. Anstelle einer Meldung bei tatsächlichem Fund eines Bodendenkmals an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalschutz ist bereits vor Erdarbeiten auf dem Grundstück eine Erlaubnis einzuholen.

In der Begründung wird zudem auf den zeitlichen und finanziellen Aufwand der insbesondere im Bereich des Bodendenkmals D-1-7235-0231 entstehen kann hingewiesen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	15	Sitzungstag:	18.10.2022

3.1.6 Stellungnahme Stadtwerke Ingolstadt

Sachverhalt:
Die Stadtwerke Ingolstadt haben sich mit Schreiben vom 29.08.2022 wie folgt geäußert:

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Mehringer Berg" in der Fassung vom 26.07.2022.
Hinweis:
Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin (siehe beiliegenden Gas-Bestandsplan).
Allgemeine Information:
Zur Sicherstellung der Gasversorgung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrswege Flächen für Gasversorgungsleitungen freizuhalten. Die erforderliche Fläche richtet sich nach dem DVGW Regelwerk.
Insbesondere ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen -Richtlinie für die Planung" zu beachten.
Wir fordern gemäß DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte. Bei neu geplanten Bäumen werden Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen von uns aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr akzeptiert.
Aus derzeitigen wirtschaftlichen Gesichtspunkten plant die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH aktuell keine Erschließung mit Erdgas-Versorgungsleitungen in den betroffenen öffentlichen Verkehrswegen.
Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung.
Anlage: 1Plan

Beschluss: **15 JA :** **0 NEIN**
Die Stellungnahme der Stadtwerke Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.
Die allgemeinen Informationen sind teilweise bereits als Hinweis auf dem Planblatt vorhanden und werden um die weiteren Aspekte ergänzt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates Großmehring

- Beschlussauszug -

Zahl der Mitglieder:	21	anwesend:	15	Sitzungstag:	18.10.2022

3.1.7 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern

Sachverhalt:
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat sich mit Schreiben vom 21.09.2022 wie folgt geäußert:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen des o.: Beteiligungsverfahren der Gemeinde Großmehring: Für den seit 1976 rechtskräftigen und dreimal geänderten Bebauungsplan im Hauptort zwischen Brahmsstraße, Kriegsstraße und Schubertstraße soll eine Änderung auf den Weg gebracht werden und in diesem Zuge eine maßvolle Nachverdichtung in moderner und auch energieeffizienter Bauweise im 12,7 ha großen Änderungsbereich durch Überplanung zu ermöglichen: Unter anderem sind eine Neuregelung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie eine Ausweitung der Baugrenzen Gegenstand der Planänderung. Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Wohnbaufläche fem. § 4 BauNVO sowie im südöstlichen Bereich für das Schulgelände mit Kindergarten als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle" festgesetzt.
Mit dem Planvorhaben zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung besteht prinzipiell Einverständnis, es ist jedoch zu grundsätzlich gewährleisten, dass die im Rahmen der Nachverdichtung geplante Realisierung neu hinzukommender (Wohn-)Nutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen für die gewachsenen Strukturen im Plangebiet und in der baulichen Umgebung angrenzend, zu denen kleinstrukturiertes Gewerbe und Handwerk gehören, mit sich bringt.
Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende (Wohn)baunutzungen muss grundsätzlich sichergestellt sein, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für bestandskräftig genehmigte Betriebe hinsichtlich der Ausübung genehmigter Nutzungen und sich aus dem Bestandsschutz ebenso ergebender angemessener Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort resultieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Beschluss: **15 JA : 0 NEIN**
Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.
Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich insgesamt keine veränderte Situation, die bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten einschränken könnte.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Großmehring, 20.10.2022

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister