



Landratsamt Eichstätt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

Gemeinde Großmehring  
Marienplatz 10  
85098 Großmehring



Sachbearbeitung: Frau Jeschke  
Telefon: 08421/70-477  
Telefax:  
E-mail: franziska.jeschke@lra-ei.bayern.de  
Zimmer Nr.: 3.005  
Ihr Schreiben vom: 05.04.2023  
Unser Zeichen: Nr. 43 – Az. 610

Lenting, 09.05.2023

**Vollzug der Baugesetze;**

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Dettelbach“, Gemeinde Großmehring**

Sehr geehrter Bürgermeister Stingl,  
sehr geehrter Herr Schöls,

zum oben genannten Verfahren gibt das Landratsamt Eichstätt folgende Stellungnahme ab:

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 21.03.2023.

2. Bauverwaltung:

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

(1) Zur Festsetzung 1.7:

Die Festsetzung zum Staffelgeschoss ist zu unbestimmt / unklar.

Wie ist die Festsetzung zu verstehen, wenn zu den öffentlichen Erschließungsstraßen hin nicht die längere Gebäudeseite des Gebäudes geplant ist?

Muss bzw. wie weit muss das Staffelgeschoss von den darunterliegenden Außenwänden zurücktreten, insbesondere zu Nachbargrenzen?

Für das Staffelgeschoss ist keine Flächenbegrenzung (z. B. max. 2/3 des darunterliegenden Geschosses) und kein Mindestabstand zu den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses festgesetzt. Da Staffelgeschosse in Bayern grds. Vollgeschosse sind und eine andere Reglementierung nicht vorgesehen ist, können u. U. sehr große Staffelgeschosse entstehen. Ist das Planungswille der Gemeinde?

(2) Zur Festsetzung 1.8:

Entsprechend Satz 4 der Festsetzung zur Gestaltung der Dächer dürfen Dächer weiterhin als Flachdächer und Pultdächer errichtet werden. Der vorherige und neu eingefügte Satz 3 bezieht sich auf die Dachneigung der Staffelgeschosse.

Es ist nicht eindeutig, ob sich der Satz 4 mit der Zulässigkeit der Flach- und Pultdächer nur auf Staffelgeschosse oder sämtliche Dächer bezieht.

Wir bitten diesbezüglich um Klarstellung.

(3) Zur Festsetzung 1.10:

Gemäß der Festsetzung Nr. 1.10 wären insbesondere im WA 1 Nebenanlagen bis zur angegebenen Größe auch innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen

Hausanschrift  
Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting  
Telefon: 08421/70-0  
Telefax: 08421/70-222

bauamt-le@lra-ei.bayern.de  
poststelle@lra-ei.de-mail.de  
www.landkreis-eichstaett.de

Besuchszeiten  
Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr, Do. auch 14:00 – 16:00 Uhr  
Öffentliche Verkehrsmittel: Butte Haltestelle Lenting Landratsamt  
Linien 9221, 9230, 9235 und 9236

Konten  
Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
VR Bayern Mitte eG

IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM11NG  
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF11NP



von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Ist diese Festsetzung so beabsichtigt?

3. Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Auflage berücksichtigt wird:

Die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Am Dettelbach“ sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (nähere Informationen hierzu unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_eko/flaechenmeldung/ausgleich\\_ersatz/index.htm#so](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm#so)).

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

Mit freundlichen Grüßen

  
(Jeschke)



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Gemeinde Großmehring  
Marienplatz 7  
85098 Großmehring

Ihre Nachricht  
04.04.2023  
BPI 30.01

Unser Zeichen  
1-4622-EI-8300/2023

Bearbeitung +49 (841) 3705-109  
Stephan Daum

Datum  
17.05.2023

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Dettelbach"**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belan-  
ge gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir 1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Am Dettelbach" Stellung.

**Niederschlagswasserbeseitigung**

Laut Begründung wurde, im Rahmen der Entwässerungsplanung, von dem ur-  
sprünglichen Konzept abgewichen, das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt  
in den Dettelbach einzuleiten.

Es wird, oder wurde bereits, anscheinend eine Rigole unter der Verkehrsfläche süd-  
lich der Kindertagesstätte errichtet. Zusätzlich wird die Errichtung von Zisternen  
empfohlen.

Details zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sind uns nicht bekannt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch für die Versickerung von ge-  
sammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist,

sofern die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen TRENGW nicht eingehalten werden können.

Hinweis: Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht, was die erforderliche Abreinigung betrifft, sensibler, als eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

Es wird weiterhin empfohlen, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Daum



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen  
Auf der Schanz 43 a, 85049 Ingolstadt

Gemeinde Großmehring  
Postfach 9  
85096 Großmehring

Name  
Josef Schilcher  
Telefon  
0841 3109-2240  
Telefax  
0841 319-2444  
E-Mail  
Josef.Schilcher@aelf-ip.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
BPL Nr. 30.01; 04.04.2023

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
AELF-IP-L2.2-4612-16-34-2

Ingolstadt  
18.04.2023

**Vollzug der Baugesetze;  
Erste Änderung des Bebauungsplanes „Am Dettelbach“  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

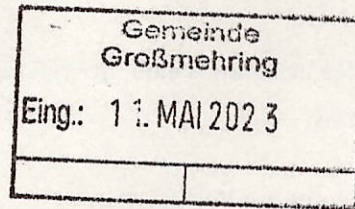
wie in unserer Stellungnahme vom 04.09.2019 zur ersten Auslegung des Bebauungs-  
planes möchten wir nochmals an den Vermerk zu den landwirtschaftlichen Immissio-  
nen erinnern.

Ansonsten bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anmer-  
kungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Josef Schilcher

Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH  
Postfach 21 09 54, 85024 Ingolstadt  
**Gemeinde Großmehring**  
**Herrn Schöls**  
**Marienplatz 10**  
**85098 Großmehring**



Ihre Zeichen	BPI 30.01
Unsere Zeichen	
Ansprechpartner	Rudolf Trübswetter
Bereich	N-PB/GW
Tel. (08 41) 80-	4236
Fax (08 41) 80-	4219
Mobil	
E-Mail	rudolf.truebswetter@sw-i.de
Datum	09.05.2023

## 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Dettelbach“ der Gemeinde Großmehring

Sehr geehrter Herr Schöls,

von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Am Dettelbach“ in der Fassung vom 21.03.2023.

Hinweis:

Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin (siehe beiliegenden Gas-Bestandsplan). Falls die Nebengebäude der Reihenhäuser so ausgeführt werden wie im Plan dargestellt und die Gashausanschlussleitung überbaut wird, muss diese auf Kosten des Grundstückseigentümers umgebaut werden.

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.

Bitte beachten Sie das DVGW-Arbeitsblatt G 459 „Gas-Hausanschlüsse“.

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.



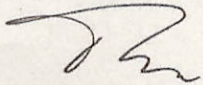
Seite 2 zum Schreiben vom 09.05.2023

Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

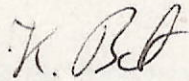
Mit freundlichen Grüßen

i.A.



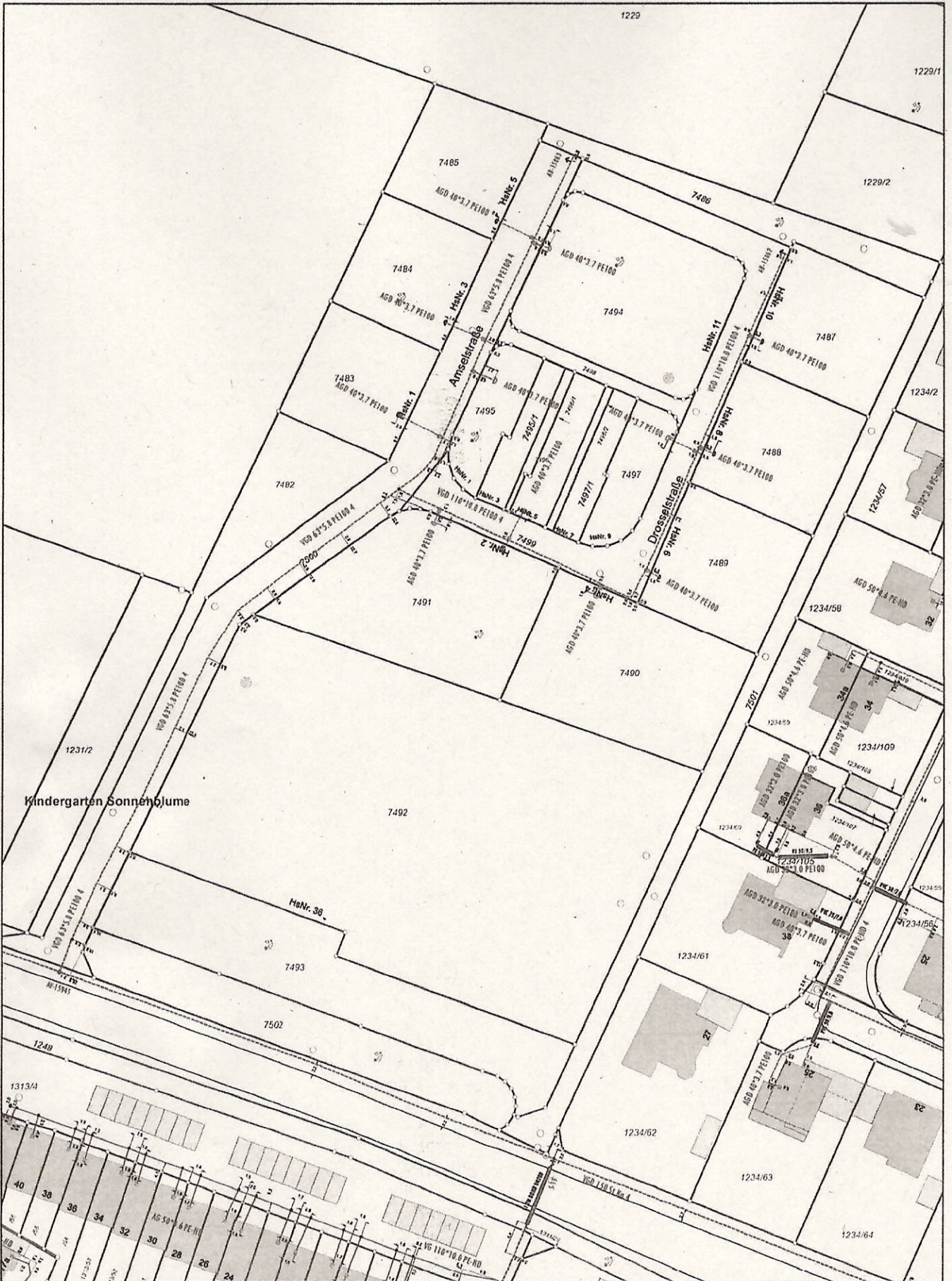
Rudolf Trübswetter  
Baubeauftragter

i.A.



Konrad Biber  
Teamleiter Netzplanung und Simulation

Anlage: Bestandsplan Gas Baugebiet „Am Dettelbach“



**Bestand Gas ohne stillgelegte Leitungen**

Maßstab: 1:1000



Konrad Biber

12.04.2023



1313/29