



Landkreis
Eichstätt

Landratsamt Eichstätt
Bauverwaltung, Bezirk Süd

Landratsamt Eichstätt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

An die
Gemeinde Großmehring
Marienplatz 10
85098 Großmehring

Sachbearbeitung: Herr Fischer
Telefon: 08421/70-464
Telefax:
E-mail: eric.fischer@lra-ei.bayern.de
Zimmer Nr.: 3.036
Ihr Schreiben vom: 12.10.2023
Unser Zeichen: Nr. 43 – Az. 610

Lenting, 07.11.2023

Vollzug der Baugesetze;

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stingl,
sehr geehrter Herr Schöls,

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

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist die der Entwurf in der Fassung vom 20.06.2023.
2. Bauverwaltung:
Gegen den Entwurf bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden.
 - (1) Zur Festsetzung 1.6
 - a) Es wird lediglich eine Wandhöhe für zweigeschossige Gebäude festgesetzt. Auch wenn diese Festsetzung in der Praxis vermutlich nicht zu Problemen führen wird, bitten wir zu beachten, dass vorliegend theoretisch eingeschossige Gebäude errichtet werden, die aufgrund der abweichenden Zulässigkeit Dachneigung (40° statt 30°) insgesamt höher werden, als zweigeschossige Gebäude.
 - b) Bei den mittleren Bauräumen der Bereiche WA1 und WA3 grenzen jeweils südlich und nördlich Verkehrsflächen an die Eckgrundstücke. Vorliegend besteht derzeit eine Wahlmöglichkeit des Bauherrn.
 - (2) Zur Festsetzung 1.7
 - a) *Bei der Errichtung von zurückversetzten Staffelgeschossen gilt als maximal zulässige Wandhöhe die Oberkante (...)*
Zur Klarstellung und wenn dies dem Willen der Gemeinde entspricht, schlagen wir vor den Passus wie folgt zu ergänzen:
Bei der Errichtung von zurückversetzten Staffelgeschossen gilt als maximal zulässige Wandhöhe (analog WH II) die Oberkante (...)
 - b) Es findet sich keine Regelung zur Höhe von Geländern und Brüstungen. Auch wenn dies in der Praxis vermutlich nicht problematisch sein wird, wären derzeit sehr hohe Geländer oder Brüstungen möglich.

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 IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM11NG
VR Bayern Mitte eG IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP



- c) Im vorletzten Satz der Festsetzung ist von einer zulässigen Gebäudehöhe von 10m die Rede. Um die Begrifflichkeiten anzugleichen, empfehlen wir auch hier von der Gesamthöhe (wie bei der Zeichenfestsetzung) zu sprechen.
- (3) Zur Festsetzung 1.8
Derzeit sind nur bei Flachdächern von Staffelgeschossen Dachbegrünungen zugelassen. Aus Sicht des Landratsamtes sollte diese Möglichkeit der Dachbegrünung auch mehrere Dacharten (zumindest auf jegliche Pultdächer und Flachdächer von Nicht-Staffelgeschossen) ausgeweitet werden.
- (4) Zur Festsetzung 1.9
Um Irritationen zu vermeiden, empfehlen wir den letzten Satz der Festsetzung zu streichen.
- (5) Zur Festsetzung 1. Einfriedungen
Diese Festsetzung wird vermehrt zu Befreiungsanträgen führen. Wir bitten um Überprüfung, ob diese Festsetzung in ihrer Tiefe tatsächlich gewünscht ist.
Sollen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen nur Maschendrahtzäune und z.B. keine Stabgitterzäune zulässig sein?
Sollen Sichtschutzanlagen wirklich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sein?

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

Mit freundlichen Grüßen


Fischer



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Gemeinde Großmehring
Marienplatz 7
85098 Großmehring

Ihre Nachricht
12.10.2023
BPI 30.01

Unser Zeichen
1-4622-EI-19049/2023

Bearbeitung +49 (841) 3705-109
Stephan Daum

Datum
15.11.2023

**1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Dettelbach"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §
4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Dettelbach" Stellung:

Abwasserbeseitigung

In der nun vorgelegten geänderten Begründung ist davon die Rede, dass das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasserkanal südlich der Ingolstädter Straße eingeleitet werden soll. Uns ist nicht bekannt, von welchem Regenwasserkanal hier gesprochen wird. Bevor diese Planung weiterverfolgt wird, sollten folgende Fragen seitens der Gemeinde abgeklärt werden:

- Existiert für diesen Regenwasserkanal, bzw. für die Einleitung aus diesem Regenwasserkanal, eine wasserrechtliche Erlaubnis?
- Ist eine zusätzliche, gedrosselte Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser von einer eventuell vorhandenen Erlaubnis abgedeckt?

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Daum

Standort
Auf der Schanz 26
85049 Ingolstadt

Telefon / Telefax
+49 841 3705-0
+49 841 3705-298

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-in.bayern.de
www.wwa-in.bayern.de

Stefan Schöls

Von: Michael Forster <Michael.Forster@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. November 2023 15:11
An: Stefan Schöls
Betreff: Stellungnahme 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dettelbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Ändeung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.

Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.
Auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Michael Forster
Fachberater

Bayerischer Bauernverband
Geschäftsstelle Ingolstadt
Viehmarktplatz 7. - 85055 Ingolstadt
Tel. 0841 49294 15 - Fax 0841 49294 44
Ingolstadt@BayerischerBauernVerband.de
<https://www.BayerischerBauernVerband.de>



**Ob Testament, Vollmacht,
Patientenverfügung
oder Hofübergabe.**

Wir sind für euch da.
Eure BBV-Geschäftsstellen

Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>