

# Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)'

Rechtsgrundlagen:  
Die Gemeinde Lenting erlässt gemäß  
- § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauBG)  
- Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte  
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
- Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

Bestandteile der Satzung:  
- der Bebauungsplan Nr. 17 'Businesspark Lenting (BPL)' in der Fassung vom 21.04.2020  
- der Bericht 5039 a1a Bearbeitung Schallimmissionschutz: IBN Bauphysik & Co KG, Ingolstadt, April 2019

Mit beigefügt sind:  
- die Begründung in der Fassung vom 21.04.2020  
- der Umweltbericht mit Lageplan vom 21.04.2020  
- der Vorhaben- und Erschließungsplan „Business Park Lenting“ vom 17.12.2019  
- der Lageplan Ausgleichsfläche, M 1:1.000 vom 21.04.2020  
- der Lageplan der Geschossigkeit, M 1:1.000 vom 21.04.2020  
- das Baugrundgutachten Projekt Nr. 6392; Syntab Analyse & Services GmbH, Ingolstadt vom 21.08.2018  
- die Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); FNB - Büro für Faunistik, Naturschutz und Biostatistik, Erlangen - Dipl.-Biol. Burkard Pfeiffer, November 2018  
- die Ergänzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung; FNB - Büro für Faunistik, Naturschutz und Biostatistik, Erlangen - Dipl.-Biol. Burkard Pfeiffer, Februar 2020  
- die Verkehrsuntersuchung zum Business-Park Lenting; GEVAS Humburg & Partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, München, September 2019

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Art der baulichen Nutzung**  
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässig sind  
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe  
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
- Anlagen für sportliche Zwecke  
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (nach § 1 Abs. 6 BauNVO)  
Andere Nutzungen sind nach § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, insbesondere Lagerhäuser und Lagerplätze.  
nach § 8 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden  
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
Der Einsatz von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Energie ist zulässig.



## 2.2 Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl bleiben begrünte Tiefgaragen unberücksichtigt.  
maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
maximale Anzahl der Vollgeschosse (Beispiel)  
maximale Wandhöhe über dem jeweiligem Höhenbezugspunkt  
Höhenbezugspunkt über NN  
Die maximal zulässige Bauhöhe wird mit 425,0 m ü. NN festgelegt.  
Die Abstandsflächen der BayBO gelten nicht, wenn sich das Vorhaben innerhalb der Baufestsetzung befindet.

- Einschränkungen der Art der Nutzung in den Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 9 BauNVO  
- Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 500 m².  
- Innenstadtrelevante Sortimente sind ausgeschlossen.  
- Die maximal zulässige Hotelgröße, bezogen auf den gesamten Geltungsbereich, ist auf 120 Betten festgelegt.

## 3. Bauliche Anlagen und Gestaltung

- Baugrenze  
abweichende Bauweise - Gebäudelängen > 50 m sind zulässig  
Zulässige Dachformen: Flachdach, flachgeneigte Pultdächer, Dachneigung max. 10°  
Grenze unterschiedlicher Maße der Nutzungsarten  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Tiefgarage  
abzubrechende Gebäude

## 4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
Öffentlicher Geh- und Radweg  
Landwirtschaftlicher Flurweg  
private Parkflächen - Pkw-Stellplätze  
Ein- und Ausfahrtsbereiche  
Grenze der reduzierten Anbauverbotszone (10 m Abstand zum Fahrbahnrand). In den vorgelagerten Eingangsbereichen ist diese nochmals auf 8 m reduziert.

## 5. Grünordnung

- Private Grünfläche  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Zu pflanzender Baum, Pflanzgebot  
Zu pflanzende Gehölze - siehe Pflanzliste 1 (schematische Darstellung ohne Pflanzgebot); die gesetzlichen Mindestgrenzabstände sind einzuhalten (AGBGB)

## B. Textliche Festsetzungen

### 1. Grünordnung

- 1.1 Private Grünflächen:  
Pflanzliste 1, soweit verfügbar aus autochthoner Herkunft
- |                    |               |                    |                     |
|--------------------|---------------|--------------------|---------------------|
| Bäume              | Feld-Ahorn    | Sträucher          | Kornelkirsche       |
| Acer campestre     | Spitz-Ahorn   | Cornus mas         | Weißdorn            |
| Acer platanoides   | Hängebirke    | Cornus sanguinea   | Roter Hirtenegel    |
| Betula pendula     | Hängebirke    | Corylus avellana   | Hagebutte           |
| Carpinus betulus   | Wild-Äpfel    | Euonymus europaeus | Pflaumenblüten      |
| Malus sylvestris   | Vogel-Kirsche | Ligustrum vulgare  | Liguster            |
| Prunus avium       | Wildrose      | Heckenkirsche      | Heckenkirsche       |
| Prunus pyramidalis | Eibe          | Prunus xylosteum   | Schlehe             |
| Sorbus torminalis  | Vogelbeere    | Rosa spinosa       | Hundertsee          |
| Sorbus aucuparia   | Winterlinde   | Rosa canina        | Hundertsee          |
| Tilia cordata      |               | Rosa rubiginosa    | Apfelrose           |
|                    |               | Sambucus nigra     | Holunder            |
|                    |               | Viburnum lantana   | Wolliger-Schneeball |
- nicht zulässig sind:  
Betula vulgaris Gewöhnliche Berberitze

### 2. Verkehrsflächen

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße EI 18 (Bahnhofstraße) sind nicht zulässig.

### 3. Immissionschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche nachstehende angegebene Emissionskontingente  $L_{E,K}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente der Teilflächen

Bezeichnung	Emissionskontingent $L_{E,K}$ in dB(A)/m	
	tags	nachts
FL 01	65	50
FL 02	65	50
FL 03	65	50
FL 04	65	50
FL 05	60	45
FL 06	60	45
FL 07	55	40
FL 08	60	45
FL 09	60	45

Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigungsplanung berechnete Beurteilungspegel  $L_T$  der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten nachstehende Bedingung erfüllt.

$$L_T \leq L_{E,K} - \Delta L$$

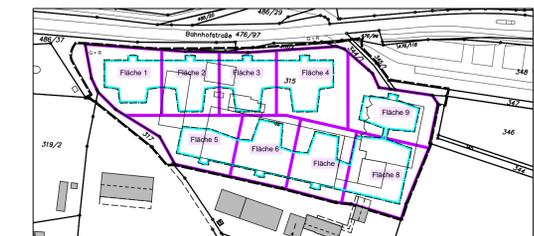
mit  $L_T$  Beurteilungspegel nach TA-Lärm in dB(A)  
 $L_{E,K}$  Emissionskontingent der Teilfläche in dB(A) / m<sup>2</sup>  
 $\Delta L$  Differenz zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent aufgrund der geometrischen Ausbreitung nach DIN 41691 in dB(A) / m

Nachstehende Immissionsorte sind zu berücksichtigen:

Tabelle: Immissionsorte außerhalb des Plangebietes

Immissionsort	Gebäudeausweisung
IO 1 Wohnhaus, Fl.-Nr. 242/5	Allgemeines Wohngebiet
IO 2 Wohnhaus, Fl.-Nr. 319	Außenbereich
IO 3 Wohnhaus, Fl.-Nr. 242/1	Außenbereich
IO 4 Wohnhaus, Fl.-Nr. 315/1	Außenbereich
IO 5 Gewerbebau, Fl.-Nr. 291/2	Gewerbegebiet
IO 6 Gewerbebau, Fl.-Nr. 290/1	Gewerbegebiet

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel  $L_T$  den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm an den zu berücksichtigenden Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet. Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm sind entsprechend der vgl. Gebietsausweisungen zu berücksichtigen.  
Zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf benachbarten Gewerbeflächen ist am Rand der Gewerbeflächen der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für ein Gewerbegebiet zu erbringen.  
Die Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist in einem Abstand zur Straßenachse der Kreisstraße EI18 von weniger als 25 Metern nicht zulässig. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind entsprechend der DIN 4109 zu dimensionieren.  
Entsprechend DIN 4109 (07/2016) wurde für das Plangebiet bis zu einer Raumtiefe von 15 Me-tern zur Straßenachse der Kreisstraße EI18 der Lärmpegelbereich V ermittelt. Darüber hinaus kann das Plangebiet dem Lärmpegelbereich III und IV nach DIN 4109 (07/2016) zugeordnet werden.



Übersichtsplan der Teilflächen Gewerbegebiet 'Business-Park Lenting' mit Abgrenzung der Teilflächen nach den zugewiesenen Emissionskontingenten



Lageplan mit Darstellung des Plangebietes und der untersuchten Immissionsorte

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3.000 (warmweiße Lichtfarbe) bis zu 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.
- Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**
  - V 1 Zeitlich beschränkte Baufeldräumung und Entfernung von Vegetation:**  
Das Abschneiden von Oberboden und das Entfernen von Vegetation wie Hecken und Bäumen erfolgt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel des Offenlandes Brutvögel und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.
  - V 2 Bereitstellung einer fledermauskundigen Person:**  
Sollten während der Arbeiten Fledermäuse entdeckt werden, muss unverzüglich ein Fledermaus-Experte zu Hilfe gerufen werden, der diese in Obhut nehmen, ggf. in Pflege nehmen und wieder auswiedern kann.
  - V 3 Terminierung der Abrissarbeiten der Gebäude**  
Die Gebäude sind vorzugsweise nicht im Zeitraum zwischen April und Juli abzubauen. Sollte der Abruch dennoch in diesem Zeitfenster erfolgen, ist V 4 einzuhalten.
  - V 4 Kontrolle auf gebäudebrütende Vögel**  
Sollten die Gebäude zwischen April und Juli abgerissen werden, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abrissarbeiten durch eine fachkundige Person auf gebäudebrütende Vögelarten zu kontrollieren. Es sind auch die Dachbereiche (Flachdächer) auf ein evtl. Brutvorkommen von Turmfalken zu prüfen. Sollten gebäudebrütende Arten festgestellt werden, sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu treffen.
  - V 5 Zeitliche Beschränkung der Fällung (vgl. V1):**  
Da die Strukturen in der Zeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar Fledermäuse potenziell als Zwischen- und/oder Winterquartier dienen könnten, ist im Sinne einer Minimierung der optimale Zeitraum für eine Fällung der Bäume (vorzugsweise die erste Oktoberhälfte).  
Kann ein Besatz der Strukturen im Vorfeld (außerhalb der Wochenstubenzeit, vorzugsweise im September/Oktober) durch geeignete Methoden (z. B. Endoskopische Untersuchungen in Verbindung mit visueller und akustischer Ausguckkontrolle) mit Sicherheit ausgeschlossen werden, kann die Struktur bis zur endgültigen Fällung verschlossen werden. Die Fällung kann dann bis Ende des folgenden Februars erfolgen.
  - V 6 Inspektion der potenziellen Strukturen:**  
Vor dem Verschluss potenzieller Baumquartiere sind diese auf Besatz zu kontrollieren. Eine Kontrolle allein mittels Endoskop ist jedoch nicht zwingend zielführend, da das Ergebnis keine absolute Sicherheit verspricht. Daher ist (zusätzlich) eine Aus- bzw. Einfugbeobachtung entweder unmittelbar vor der Fällung oder dem Verschluss des potenziellen Quartiers bei geeigneter Witterung zu veranlassen (akustisch: Detektor und Sicht: ggf. Restlichtverstärker / Nachtsichtgerät).
  - V 7 Vorgehen bei Besatz:**  
Bei definitiv besetzten Strukturen muss die Fällung der betreffenden Bäume – falls irgend-möglich – verschoben werden. Ist die sofortige Fällung unumgänglich, ist ein Fledermaus-Experte hinzuzuziehen. In diesem Fall bestehen folgende Möglichkeiten der Vermeidung direkter Tötung von Fledermäusen:  
- Verschluss des Quartiers durch eine über der Einflughöföffnung befestigte Folie, die Fledermäusen das Verlassen des Quartiers gestattet, beim Anflug jedoch die Landung im Höhleneingang und damit ein erneutes Besetzen des Quartiers verhindert (Reusenprinzip)  
- Vorsichtige Bergung des Baumabschnittes mit der potenziellen Quartierstruktur. Diese Abschnitte können entweder an andere geeignete Stellen verbracht werden, so dass sie dort weiterhin als Quartier genutzt werden können (Anbringung an anderen Bäumen in der Umgebung) oder Abgabe am Boden, mit der Öffnung nach oben, so dass die Tiere nachts die Möglichkeit haben auszufliegen (nur bei geeigneter Witterung; kein Niederschlag, Tag- und Nachttemperaturen > 10°C).  
- Der Erfolg der Maßnahmen ist durch eine fledermauskundige Fachperson zu kontrollieren.

## 4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

CEF 1 Anbringung von Fledermausfachkästen:  
Vor Beginn der Abrissarbeiten sind im näheren Umfeld 10 Fledermausfachkästen an geeigneten Orten anzubringen.

CEF 2 Anbringung von geeigneten Fledermaushöhlenkästen:  
Sollte die endoskopische Untersuchung der potenziellen Baumquartiere eine grundsätzliche Eignung als Quartier für Fledermäuse ergeben, sind vor der Fällung der Bäume im räumlichen Umfeld entsprechend geeignete Fledermauskästen an anderen Bäumen anzubringen:  
- pro verbleibender Baumpalle je drei Fledermausfachkästen  
- pro verbleibender Baumhöhle, drei Fledermaushöhlenkästen und ein Fledermauswinterkasten (nur bei festgestellter Eignung der Strukturen als Winterquartier)  
Eine Wartung der Fledermauskästen muss vor mind. 15 Jahre hinweg gewährleistet sein (Reinigung, Kontrolle u. ggf. Ersatz).

## C. Hinweise

- Immissionsschutz**  
Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Halle (Flur-Nr. 318). Hierbei ist mit erheblicher Lärm-, Geruchs- und Staubbelastung auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.  
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Nutzern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen während der Saisonarbeiten der Fall sein.  
Auf die von der Bahnhofstraße (Kreisstraße EI 18) ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16, BImSchV).  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von Lärmimmissionen infolge des Autoabverkehrs betroffen. Sind für das Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.
- Regenerative Energien**  
Ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Verbrauchstechnologien wird angestrebt, ebenso die Nutzung erneuerbarer Energien (Solarthermie, Wärmepumpen, Photovoltaik).
- Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**  
Vor Baubeginn ist eine Rasterbeobachtung des Gebiets auf eventuell vorhandene Altlasten durchzuführen. (Bayerisches Landesamt für Umwelt (2017): Merkblatt Nr. 384: Probeentnahme von Boden und Bodentluft bei Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen für die Wirkungsphase Boden-Probent- und Boden-Gewässer)  
Sollten im Vorhabenbereich Altlastenverdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Landratsamt Eichstätt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren.  
Beim Ausbau ist aufgrund der künstlichen Auffüllungen mit Schadstoffbelastungen zu rechnen. Die abfallrechtlichen Belange hinsichtlich der Verwertung und Entsorgung des Ausbaus sind einzuhalten, bei den Untergrundarbeiten ist eine baubegleitende Ausbüberwachung durchzuführen. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser über belasteten Bereichen ist generell nicht zulässig. Kontaminierte Bereiche im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Soil- und Flankenbeobachtungen zu belegen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten.
- Bodendenkmale**  
Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. Eine Begrenzung des Erlaubnisvorbehaltes auf die bereits bekannte Denkmalfläche ist nicht möglich.
- Werbeverbot nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO**  
Jegliche Art von Werbung, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn (auch außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone) auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStG hin geprüft werden.  
Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der ABDS Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

## 6. Verkehrsflächen

- Sichtdreiecke  
Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Lagerung und Einzäunung (mit Ausnahme von Maschendrahtzaun) über 1,00 m über Straßenoberkante frei zu halten.  
Werbende oder sonstige Hinweiswieschilde sind gemäß Art. 23 BayStVG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen aus Verkehrssicherheitsgründen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Bahnhofstraße (Kreisstraße EI 18) errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).  
Der Abstand von Einfriedeinrichtungen zum Fahrbahnrand der Bahnhofstraße (Kreisstraße EI 18) muss mindestens 10 m betragen (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

## 7. Versorgungsleitungen

Die Trassen unterirdischer Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) nur mit einem Abstand von mindestens 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Elektrische Versorgungsleitungen:  
Wird ein Abstand von 2,5 m zur Trassenachse unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.  
Die Hinweise im 'Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen', herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Gasleitungen:  
Zu beachten sind das DVGW-Arbeitsblatt G 459 „Gas-Hausanschlüsse“ und das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte fordert.

## 8. Ausgleichsflächen außerhalb Geltungsbereich

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches siehe Lageplan Ausgleichsfläche M 1 : 1.000

## D. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Ver- und Entsorgungsleitungen:  
- Abwasserkanal  
- Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord  
- Telekommunikationslinien Deutsche Telekom GmbH  
- Gasrohrdruckleitung  
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH  
- Stromleitungen, Bayernwerk AG  
- Mittelspannungskabel  
- Niederspannungskabel  
- Maßangaben in Metern  
- Schamachtautobahn-Radweg

## E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gemeinde Lenting,  
Tauer, C.  
1. Bürgermeister

## F. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Lenting hat in der Sitzung vom 04.12.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2019 wurde nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.01. bis 04.03.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte zusätzlich im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 14.02.2019 im Sitzungssaal des Rathauses.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2020 bis zum 30.03.2020 beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.02.2020 bis 30.03.2020 durchgeführt.
- Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2020 bis zum 30.03.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt beteiligt. Die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Lenting, den ..... Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom .... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Gemeinde Lenting, den ..... Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Lenting, den ..... Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)

# Gemeinde Lenting

## Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

### Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)'



Maßstab : 1 : 500  
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Planfertiger:  
Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Friedrich-Idl-Str. 80-82, Ingolstadt  
Tel.: 0841 98841-0, Fax: 0841 98841-25  
E-Mail: info@weinzierl-ia.de

**WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN**

bearbeitet von Spiessner/Semmler  
gezeichnet Semmler  
Datum: 26.03.2019  
geändert: 17.12.2019, 21.04.2020  
festgelegt: Plan-Nr. A433\_101-01  
C:\Daten\bauland\baulandplanung\A433\B\Officer\lering\2020\_BPL\wg1

Gemeinde Lenting, den ..... Tauer, C. 1. Bürgermeister