

# Gemeinde Lenting

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

### der 1. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ferienausschusses

Sitzung am: 21.04.2020

Die Sitzung war öffentlich

**Top 1      Bebauungsplan Nr. 17 "Business Park Lenting"**  
**a) Abwägungsbeschlüsse**  
**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss (erneute Auslegung)**

#### Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Christian Tauer begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Semmler vom Büro Weinzierl sowie als Zuhörer Herrn Bacher von der Firma Bacher Bau GmbH & Co. KG und übergibt das Wort an Herrn Semmler.

Im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 17.12.2019 wurde für o.g. Bebauungsplanverfahren im Zeitraum vom 27.02. bis 30.03.2020 die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung eingegangen:

#### A) Träger öffentlicher Belange

##### 1) bayernets GmbH München

Stellungnahme per E-Mail vom 28.02.2020

*im Geltungsbereich Ihres o. g. Bebauungsplanes sowie den externen Ausgleichsflächen Fl.-Nr. 360 und 361 der Gemarkung Lenting – 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.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **2) GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Schondorf am Ammersee**

Stellungnahme per E-Mail vom 03.03.20

*die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH und die MTI Teleport München GmbH betreiben momentan **keine Anlagen** im Bereich der Baumaßnahme laut Betreff bzw. Anfrage-Mail mit Plan. Ferner sind dort zum jetzigen Zeitpunkt keine Arbeiten unsererseits geplant. Gegen Ihr Vorhaben bestehen somit aus unserer Sicht keine Bedenken.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **3) PLEDOC ein Unternehmen der Open Grid Europe Essen**

Stellungnahme vom 03.03.2019 per E-Mail

*wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:*

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **4) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg**

Stellungnahme vom 04.03.2020 per Post

mit E-Mail vom 27.02.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung:  
Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**5) Gemeinde Stammham**

Stellungnahme per E-Mail vom 03.03.2020

*betreffend den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 17 „Business Park Lenting“ werden seitens der Gemeinde Stammham keine Einwände erhoben bzw. Anregungen zum Bauleitplanverfahren vorgebracht.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**6) Regierung von Oberbayern, Niklas Schreder**

Stellungnahme per E-Mail als Anlage vom 05.03.2020

*die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 28.01.2019 eine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben ab.*

***Ergebnisse der letzten Stellungnahme***

*Darin kamen wir zudem Schluss, dass die Planung (Errichtung eines Business Parks) nach damaligem Kenntnisstand mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang stand. Im weiteren Verfahren sollten diverse Punkte (textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel, geplante Größe des Boardinghouse) berücksichtigt werden.*

***Abwägung durch die Gemeinde Lenting und neue Planunterlagen vom 17.12.2019***

*Laut Abwägungsprotokoll der Gemeinde Lenting vom 17.12.2019 werde in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan die Verkaufsfläche auf 500 m<sup>2</sup> und die Zahl der Hotelbetten auf 120 Stück begrenzt.*

***Bewertung und Ergebnis***

*Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **7) Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH**

Stellungnahme mit Schreiben vom 05.03.2020, eingegangen 09.03.2020

*von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan für das Gebiet „Business Park Lenting“ in der Fassung vom 17.12.2019.*

*Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.02.2019 zur Fassung vom 08.01.2019.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **8) Staatliches Bauamt Ingolstadt**

Stellungnahme per E-Mail vom 30.03.2020

gegen o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände.

Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme vom 07.02.19, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **9) Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, München**

Stellungnahme per E-Mail vom 09.03.2020

*diese Maßnahme berührt unsere Anlagen nicht.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **10) Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München**

Stellungnahme vom 11.03.2020 per E-Mail

gegen die o.a. Planungen werden vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern keine Einwände vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**11) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt**

Stellungnahme mit Schreiben vom 11.03.2020

zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Über die in unserer Stellungnahme vom 12.02.2019 geäußerten Einwendungen hinaus (Immissionsschutz, Wege, Wirtschaftswege) gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**12) Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord**

Stellungnahme vom 02.03.2020 per E-Mail vom 13.03.2020

*mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Auf die bisherige Stellungnahme des Zweckverbandes vom 18.02.19 wird verwiesen.*

*Der bisher im Nordosten des Grundstücks Fl.Nr. 315 schräg über das Grundstück verlaufende Mischwasserkanal des Zweckverbandes wurde zwischenzeitlich umverlegt. Er liegt jetzt in den Flurnummern 344, 344/1, 345/1 und 347. Einen Bestandslageplan dazu besitzen wir noch nicht. Ergänzend dazu weisen wir darauf hin, dass bei der Kanalverlegung bereits bei einer Tiefe von etwas über 3 Metern Schichtwasser angetroffen wurde.*

*Ziffer 7 der Hinweise zu den Versorgungsleitungen (Abstände von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern) gilt auch für Entwässerungsleitungen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise - Ziffer 7 wird entsprechend um die Entwässerungsleitungen ergänzt.

Zum angetroffenen Schichtwasser:

Im Zuge der weiteren Planung werden zum Schutze der Gebäude entsprechende bautechnische Maßnahmen getroffen, um gegebenenfalls auftretendes Schichtwasser ordnungsgemäß und den Regeln der Technik entsprechend, z. B. durch Ableitung in Drainagerohren und kontrollierter Entwässerung gem. den Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes, abzuleiten.

Hierdurch und auf Grund der Tatsache der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden ist von geringen bis sehr geringen Auswirkungen auf benachbarte Flächen auszugehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Verwaltung wird übernommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

**13) IHK München**

**Stellungnahme vom 11.03.2020 per E-Mail über Gemeinde Lenting vom 13.03.2020**

*aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**14) Planungsverband Region Ingolstadt**

**Stellungnahme vom 04.03.2020 per Post vom 13.03.2020**

*per Formular: „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“  
Pkt. 2.1 keine Einwendungen*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**15) Deutsche Bahn AG München DB Immobilien Region Süd**

**Stellungnahme vom 25.03.2020 per E-Mail**

*die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.*

Die betroffene Strecke im Umgriff des Bebauungsplans wurde verkauft und stillgelegt.

Daher werden durch die o. g. Bauleitplanung die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **16) Gemeinde Hepberg**

### **Stellungnahme vom 11.03.2020 per E-Mail Gemeinde Lenting vom 26.03.2020**

*Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hepberg am 05.03.2020:*

*... Die von der Gemeinde Hepberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die Planung berührt. Das Einzugsgebiet des Businessparks wird sicherlich über die Ortsgrenzen von Lenting hinausreichen. Die kürzeste Anbindung nach Hepberg ist der Hepberger Weg, somit wird das Bauvorhaben auch hier zu erhöhtem Verkehrsaufkommen führen. Diese auf dem Gemarkungsgebiet Lenting gelegene Ortsverbindungsstraße ist jedoch zum Teil nicht ausreichend dimensioniert und in einem schlechten Zustand.*

*Beschluss: Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis*

*per Formular: „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“*

*Pkt. 2.1 Keine Einwendungen*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **17) Ingolstädter Kommunalbetriebe**

### **Stellungnahme vom 27.03.2020 per E-Mail**

*per Formular: „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“*

*Pkt. 2.1 Keine Einwendungen*

*Pkt. 2.5 Das Nordosteck des Wasserschutzgebietes Am Krautbuckel" der Stadt Ingolstadt*

(westlich der BAB A 9) liegt ca. 715 m südwestlich vom Plangebiet Business Park Lenting" entfernt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Wasserschutzgebiet ist bereits im Umweltbericht entsprechend aufgeführt.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**18) Autobahndirektion Südbayern, Regensburg**

Stellungnahme vom 30.03.2020 per E-Mail

*zu dem Verfahren werden keine weiteren Einwendungen erhoben.  
Das Schreiben vom 26.03.2019 bleibt aufrechterhalten.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

**19) Markt Kösching**

Stellungnahme vom 30.03.2020 per E-Mail

*per Formular: „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“*

*Pkt. 2.5 Der Markt Kösching sieht die Planung hinsichtlich der Verkehrsentwicklung äußerst bedenklich (siehe Verkehrsgutachten - Kreisel). Vor Umsetzung sind konkrete Maßnahmen zur Verbesserung aufzuzeigen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Frage der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes wurde von GEVAS HUMBERG & PARTNER ein Verkehrsgutachten (September 2019) erarbeitet, welche in das Bauleitplanverfahren eingeflossen ist.

Die hohe verkehrliche Belastung des Kreisverkehrs an der St 2335 im Prognose-Planfall 2030 können dem Verkehrsgutachten zufolge nicht dem Vorhabenträger angelastet werden, da bereits im Prognose-Nullfall (d.h. im für 2030 angenommenen Bestandsfall ohne den Business Park Lenting) eine hohe Verkehrsbelastung vorliegt. Auf die entsprechende Abstimmung mit dem Staatl. Bauamt Ingolstadt, Straßenbauamt am 17.05.2019 wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird übernommen.



## **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

## **20) Landratsamt Eichstätt**

### **Stellungnahme vom 26.03.2020 per Briefpost an Gemeinde Lenting**

#### **2. Naturschutz:**

*Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Businesspark Lenting“ grundsätzlich keine Bedenken.*

*Mit den der Kompensationsberechnung und der Ausgleichsfläche besteht Einverständnis. Es ist hier jedoch zu überprüfen ob das Ökokonto der Gemeinde auch bereits umgesetzt wurde. Grundsätzlich ist die Ausgleichsfläche mit Baubeginn umzusetzen. Außerdem ist der angefertigte Umweltbericht zu beachten und die dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sind verpflichtend umzusetzen, da sie auch der Faktorminderung dienen.*

*Mit den Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Ergänzung der Untersuchung besteht Einverständnis und sind entsprechend zu beachten. Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind ebenfalls entsprechend umzusetzen.*

#### **3. Immissionsschutz:**

*Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Businesspark Lenting“ keine Bedenken.*

*Die beigefügte Begründung sieht beim Nutzungskonzept, im Gegensatz zur Ursprungsplanung, keine allgemeine Wohnnutzung mehr vor, sondern orientiert sich an der Formulierung in der Baunutzungsverordnung, die nur ausnahmsweise eine Wohnnutzung für Aufsichtspersonal und Betriebsinhaber vorsieht.*

*Die geplanten gewerblichen Nutzungen sind für sich alleine betrachtet nicht als wesentlich störende Gewerbebetriebe einzustufen. Die geplante Dichte der Nutzungen führt aber zu einer Intensität, die eine detaillierte schalltechnische Untersuchung erforderlich macht. In dieser Untersuchung ist auch zu klären wie sich das Plangebiet in die bestehenden Gewerbegebiete einfügt (Stichwort Lärmvorbelastung).*

*Das bereits beauftragte schalltechnische Gutachten sollte deshalb Vorgaben für die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für das Plangebiet ermitteln und dabei die bestehende gewerbliche Vorbelastung berücksichtigen. Eventuell sind auch zukünftige Gewerbeflächen (siehe FNPL) zu berücksichtigen.*

*Für die zulässigen Wohnungen (Betriebsinhaber, Aufsichtspersonal), sind die für die Wohnnutzung erforderlichen Auflagen für den Bebauungsplan zu formulieren. Grundrissgestaltung, Lage, baulicher Schallschutz usw.*

*Die notwendigen schalltechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan werden nach Vorlage des Schallgutachtens getroffen.*

*Im Zuge der durchgeführten Baugrunderkundung durch die Fa. Synlab (Projekt-Nr. 6392), wurden fünf Rammkernsondierungen durchgeführt.*

*Bei allen fünf Beprobungen konnten Ziegel- und Holzreste festgestellt werden. Bei der RKS3 wurden außerdem PAK festgestellt.*

*Hinweise auf Schadstoffbelastungen, die die geplante Nutzung des Geländes in Frage stellen liegen derzeit nicht vor.*

*Für eine genauere Beurteilung der relativ großen Gesamtfläche sind diese fünf Untersuchungen jedoch nicht ausreichend. Es wird daher aus der Sicht der Abfallwirtschaft eine Raster-*

*beprobung des Plangebietes gefordert. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.*

*Beim Abbruch des Gebäudes sind außerdem folgende Auflagen zu beachten:*

- a) Vor dem Rückbau sind sämtliche Restmengen an Heizöl und Chemikalien zu entfernen. Die Hallen und Räume sind besenrein herzustellen.*
- b) Die Böden von Räumen in denen Mineralölprodukte (Heizöl, Schmierstoffe u.ä.) gelagert oder verwendet wurden wie z.B. Heizungsräume und Tankräume sind gesondert auszubauen und zu lagern. Vor einer Wiederverwertung ist das Material auf Kohlenwasserstoffe zu untersuchen. Die Ergebnisse sind dem Landratsamt Eichstätt vorzulegen. Die Art der Verwertung bzw. Entsorgung ist abhängig von den Ergebnissen.*
- c) Die Asphaltierungen der Hof- und Freiflächen ist vor einer Verwertung auf teerhaltige Materialien zu überprüfen.*
- d) Die beim Rückbau anfallenden Abfälle sind zu sortieren und soweit technisch möglich wiederzuverwerten. Abfälle, für die es keine Verwertungsmöglichkeit gibt, sind ordnungsgemäß über die MVA Ingolstadt/Mailing (Hausmüll, Gewerbemüll) oder die GSB Ebenhausen (Sondermüll) zu entsorgen.*

*Die abfallrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.*

#### **4. Tiefbauverwaltung:**

*Die Planunterlagen zu dem vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lenting wurden mit der Tiefbauverwaltung im Vorfeld abgestimmt.*

*Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass der Rad- und Gehweg ausschließlich dem Radfahrer und Fußgänger dient und dies während der Bauphase mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen ist.*

*Außerdem wird auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen (Lärm, Staub, Salz, Abgase usw.) ausdrücklich hingewiesen. Evtl. notwendige Schutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten und auf eigenem Grund zu treffen.*

#### **5. Bauamt:**

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

*a) Im Entwurf vom 17.12.2019 wurden zum vorhergehenden Entwurf zusätzliche Vermaßungen der Baugrenzen vorgenommen. Allerdings können derzeit der genaue Verlauf sowie die Lage der Baufenster immer noch nicht zweifelsfrei bestimmt werden. Dies betrifft insbesondere die schräg verlaufenden und hervorspringenden Baugrenzen.*

*b) Die max. zulässige Hotelgröße wird auf 120 Betten festgesetzt. Wir bitten um Klarstellung, ob sich die Festsetzung auf ein Gebäude oder auf das gesamte Baugebiet bezieht.*

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Zu 2. Naturschutz:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Flur Nrn. 360, 361 ist bereits im Ökokonto der Gemeinde Lenting enthalten, aber noch nicht umgesetzt. Diese wird spätestens mit Baubeginn umgesetzt.*

*Die Vermeidungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht und saP werden beachtet und im Bebauungsplan unter „Festsetzungen“ entsprechend geregelt.*

#### **Zu 3. Immissionsschutz:**

*Zur Klärung wurden der Bebauungsplan und das Schallgutachten dem Landratsamt im Nachgang am 6.4.2020 nochmals zugesandt. Die vorgelegten Unterlagen wurden von diesem am 7.4.2020 positiv beurteilt.*

„das Lärmgutachten deckt alle Belange des Immissionsschutzes ab. Die Auflagen wurden in den BPl übernommen. Weitere Auflagen von Seiten des Immissionsschutzes zum Bebauungsplan Business-Park sind nicht erforderlich.“

Der geforderten Rasterbeprobung des Baugebietes wird entsprochen, diese wird dem Punkt Hinweise im Planteil des Bebauungsplanes hinzugefügt. Die Vorgaben zum Abbruch der Gebäude werden in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Zu 4. Tiefbauverwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die ausschließliche Nutzung des Rad- und Fußweges für Radfahrer und Fußgänger, auch während der Bauphase, wird unter den Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Zu 5. Bauamt:

a) Die Bemaßung der Baufenster wird in Abstimmung mit dem Landratsamt ergänzt.

b) Die maximal zulässige Hotelgröße von 120 Betten bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich. Die Festsetzung hierzu wird konkretisiert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird übernommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

## **21) Stadt Ingolstadt, Stadtplanungsamt**

Stellungnahme vom 09.03.2020 per Briefpost an Gemeinde Lenting

*Die den aktuellen Auslegungsunterlagen beiliegende Verkehrsuntersuchung, die die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Straßennetz aufzeigt, geht von einer zusätzlichen Verkehrsmenge von 4.400 Kfz/Tag durch die Planmaßnahme aus. [...] Die Auswirkungen auf das Straßennetz der Stadt Ingolstadt sind aus der Untersuchung nicht konkret ableitbar, es kann jedoch insgesamt auch Richtung Stadtgebiet über die St. 2229 (Richtung Oberhaunstadt) und über die El 18 (Richtung Etting) eine weitere Verkehrsmehrung vermutet werden. [...]*

*Grundsätzlich werden weiterhin keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Allerdings sind vor allem die überwiegend verkehrserzeugenden Nutzungen im Plangebiet so weit möglich zu beschränken und ist die Verkehrsinfrastruktur im Umfeld entsprechend den Vorgaben und Vorschlägen der Verkehrsuntersuchung auszubauen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, Abwägung nicht notwendig.

## **22) Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt**

### **Stellungnahme vom 25.03.2020 per E-Mail an Gemeinde Lenting**

*unsere Hinweise, Anregungen und Einwendungen unserer Stellungnahme vom 28.02.2019 [...] wurde ausreichend abgewogen. Es besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan.*

*Hinweis: Aufgrund der hohen GRZ ist von einer großen Menge an Niederschlagswasser von undurchlässigen Flächen auszugehen. Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Lentinger Bach über den „wasserführenden Graben“ ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hinweis: Die wasserrechtliche Erlaubnis kann nicht im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erteilt werden (wie im Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 17.12.2019 genannt), sondern ist in einem eigenen Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu beantragen.*

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Das Wasserrechtsverfahren wird gesondert beantragt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Verwaltung wird übernommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

#### **B) Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Keine Stellungnahmen

Im bisherigen Entwurf wurde ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Es wird nun zusätzlich festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

#### **Beschluss:**

a) Die Stellungnahmen des Büro Weinzierl und der Verwaltung werden übernommen. Der Entwurf wird um die Festsetzung ergänzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

b) Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.12.2019 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt eine verkürzte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

**Für die Richtigkeit des Auszuges**  
Lenting, den 24.04.2020

Christian Tauer  
Erster Bürgermeister

