

01. März 2022

12

f

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde
Lenting

☒ Flächennutzungsplan☐ mit Landschaftsplan☒ Bebauungsplan Nr. 27
für das Gebiet "Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke"☐ mit Grünordnungsplan☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan☐ Sonstige Satzung☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 28.02.2022

2.

Träger öffentlicher Belange

Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord, Untere

Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)
Marktstr. 5, 85080 Gaimersheim, Tel: 08458/6014

2.1.

☐ Keine Äußerung

2.2.

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3.

☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können,
mit Angabe des Sachstands

siehe Anlage

2.4.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gaimersheim, 24.02.2022

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung
Mickel, Verbandsvorsitzende

Anlage zur Stellungnahme des Zweckverbandes Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord zum Bebauungsplan Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ mit paralleler 3. Flächennutzungsplanänderung

Mit den o.g. Planungen besteht grundsätzlich Einverständnis.

Während Lenting bisher im Mischsystem erschlossen ist, soll der Bereich des Bebauungsplans Nr. 27, zusammen mit den weiteren Baugebieten „Hinter den Zäunen“ im Trennsystem erschlossen werden.

Das Schmutzwasser aus dem o.g. Baugebiet soll an die bestehende Mischwasserkanalisation im Bereich der Straße „Gänsberg“ bei Schacht 05238 angeschlossen werden.

Das Regenwasser soll, zusammen mit dem ebenfalls zur Erschließung anstehenden Baugebiet „Hinter den Zäunen III“ über das Grundstück des Lebensmittelmarktes entlang der Staatsstraße und dann über die gemeindlichen Feldwege Fl.Nrn. 695, 808/2 und 736 in Richtung Zellaugraben abgeleitet werden. An diesen Ableitungskanal sollen später auch die weiteren Baugebiete in diesem Bereich angeschlossen werden.

Da die Einleitung in den Zellaugraben nur gedrosselt erfolgen darf und auch nur, wenn eine Versickerung nicht möglich ist, muss im Bereich des Zellaugrabens ein Versickerungsbecken/Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von ca. 1.900 cbm errichtet werden. Der Grunderwerb wird in den nächsten Tagen mit der Gemeinde abgestimmt, weil i.d.R. die Gemeinde diese Flächen erwirbt und dem Zweckverband gegen Entschädigung in Form einer Dienstbarkeit zur Verfügung stellt. Die Bestellung der erforderlichen Dienstbarkeiten wird vom Zweckverband in Kürze veranlasst. Ob die Lage des Beckens im Wasserschutzgebiet weitere Anforderungen auslöst, ist noch zu klären.

Welche Probleme für den Kanal- und Beckenbau aus dem bestehenden Bodendenkmal D-I-7134-0115 entstehen, bleibt abzuwarten.

Auch im Hinblick auf die für 2023 geplante Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr sollte Ziffer 13 Abs. 3 der Festsetzungen durch Text dahingehend geändert werden, dass Parkplatzflächen zumindest nach Möglichkeit versickert werden sollten. In diesem Zusammenhang auch ein Hinweis zu Ziffer 11.3 der Begründung zum Bebauungsplan, in der auf Zisternen hingewiesen wird. Bei der gesplitteten Abwassergebühr werden befestigte Flächen, die (ggf. über einen Notüberlauf) an den öffentlichen Kanal angeschlossen sind, nur teilweise gebührenpflichtig, soweit die Zisternen eine Mindestgröße von 3 cbm haben und ein Speichervolumen von 1 cbm je 25 qm angeschlossene Fläche aufweisen.

Im Übrigen wäre die Erschließung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen einer dreiseitigen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde und dem Zweckverband zu regeln.