



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Bauleitplanung

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Markt Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]

Telefon: 08441/27-[REDACTED]
Fax: 08441/27-[REDACTED]
E-Mail: Bauleitplanung@landratsamt-paf.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
32/6102

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
20.01.2025

Baugesetzbuch;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ des Marktes Manching

Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Markt Manching möchte aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im nördlichen Teil des Innerortes ein allgemeines Wohngebiet (WA) entwickeln. Daher stellt er dafür im Sinne der Nachverdichtung einen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB mit einer Fläche von ca. 3.200 m² auf. Dabei werden nun die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Folgende Anregungen werden dazu getroffen.

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

- Es wird angeregt, das Erschließungskonzept zu optimieren. Darüber hinaus ist ein Vorhaben planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).**

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung zum Erschließungskonzept vom 12.12.2024 zur Kenntnis. Die Hereinnahme der Festsetzung als Eigentümerwege sowie die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in die Planung werden begrüßt. Dabei ist jedoch noch zu ergänzen, zu wessen Gunsten die Festsetzung der Rechte gelten soll.

Da bauliche Konzeption und Erschließung in etwa gleichgeblieben sind, werden die sonstigen Anregungen (z. B. bezüglich der Mehrfacherschließung, zum noch nicht optimal organisierten ruhenden Verkehr, bzw. zur gefahrenträchtigen Parkierungssituation aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 07.02.2023 wird verwiesen.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73721516500000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkofersstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

- 2. Es wird angeregt, das gegenständlich geplante Wohngebiet zur Erlangung einer erhöhten Aufenthaltsqualität differenzierter auszugestalten und für die Siedlung einen gemeinsamen, gut gestalteten Kommunikationsbereich zu schaffen.**

Erläuterung:

Die Abwägung des Marktes Manching zum Erschließungskonzept vom 12.12.2024 wird zur Kenntnis genommen. Warum die Vermarktung „einer urbaneren Struktur“ von der Marktgemeinde an dieser Stelle infrage gestellt wird, kann von der Fachstelle nicht nachvollzogen werden, insbesondere weshalb z. B. eine zentrale und soziale Mitte als Kommunikations- und sicherem Kinderspielbereich mit optimierter örtlicher Wegeverknüpfung keinen Nutzen haben sollte. Gerade für die Sicherheit der Nutzer des Kinderspielplatzes sollte eine andere Lage in einem eher verkehrsberuhigten Bereich gefunden werden. Daher werden die Anregungen aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 07.02.2023 wird diesbezüglich verwiesen.

- 3. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).**

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung zur Ein- und Durchgrünung vom 12.12.2024 zur Kenntnis. Die Hereinnahme der Regelung einer Mindestüberdeckung der Tiefgarage¹ in die Planung wird begrüßt. Bezüglich der kleinteiligen Gartenflächen, dem grünordnerischen Konzept sowie Festsetzungen u. a. für die Gemeinschaftsflächen wird auf die Stellungnahme vom 07.02.2023 verwiesen.

- 4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B 3.4.4 (Z)).**

Erläuterung:

Die Abwägung des Marktes Manching vom 12.12.2024 zur Baukultur wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Notwendigkeit einer harmonischen Dachlandschaft wird auf die Stellungnahme vom 07.02.2023 verwiesen. Bezüglich der Bedeutung des Vermeidens dunkler Dachflächen wird insbesondere auf den Punkt 7. zu Klimaschutz und Klimaanpassung hingewiesen.

Die Festsetzung zu den straßenseitigen Einfriedungen kann hingenommen werden. Die Festsetzung mit Verweis auf die Gültigkeit der BayBO für die übrigen Grundstücksseiten wird weiterhin kritisch gesehen, da diese Regelung auch bis zu 2 m hohe Einfriedungen ermöglichen kann. Dabei sollte für sämtliche Einfriedungen an allen Seiten geregelt werden, dass geschlossene Einfriedungen – wie z. B. Gabionenwände oder auch durchgehende Mauern – nicht zugelassen werden sollen.

Andere bereits in der Stellungnahme der Fachstelle vom 07.02.2023 vorgebrachte Anregungen (zur Verschattung und zur Erweiterung des Umgriffes) werden aufrechterhalten. Darauf wird verwiesen.

¹ Ob diese Überdeckung ausreichend ist, ist vom fachlichen Naturschutz zu beurteilen.

5. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit der Flächennutzungsplanänderung setzt klare Regelungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, etc.).

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung zu den planungsrechtlichen Anforderungen vom 12.12.2024 zur Kenntnis. Die Abwägung zum Maß der baulichen Nutzung kann nachvollzogen werden.

Die Anpassung der Festsetzung zu den Gartenflächen als Grundstücksflächen, die Ergänzung von Punkt D: 5. Absatz 1 („Die einzelnen Doppelhaushälften und Kettenhäuser sind höhen- und profilgleich zu errichten“), die Anpassung zur Wandhöhe sowie die Bereinigung der Schallschutzmaßnahmen (Punkt D: 9 Absatz 3 alt) werden begrüßt.

Die Abwägung zum 1. Absatz der Stellungnahme der Fachstelle, dass u. a. der Durchführungsvertrag derzeit erarbeitet werde, reicht dagegen noch nicht aus. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss eine Regelung, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, direkt als Festsetzung enthalten sein.² Daher wird dringend angeregt, z. B. folgende Formulierung mit in den gegenständlichen Plan aufzunehmen, z. B. unter Art der baulichen Nutzung: „Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.“

Die bereits in der Stellungnahme der Fachstelle vom 07.02.2023 vorgebrachte Anregungen („Hausgruppen müssen in Material und Farbe zueinander harmonisch gestaltet werden ... aufeinander abzustimmen ...“) werden aufrechterhalten. Darauf wird verwiesen.

6. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Abwägung der Gemeinde vom 12.12.2024 zur Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 07.02.2025 wird verwiesen. Es wird zudem angeregt, z. B. unter Kapitel 10. *Umweltauswirkungen der Planung* die Lage im wassersensiblen Bereich (vgl. Bayernatlas, Naturgefahren, abgerufen am 17.01.2023 und am 06.02.2025) aufzugreifen.

7. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vom 12.12.2024 zur Kenntnis. Die Hereinnahme der Festsetzung der begrünten Flachdächer von Garagen und Carports als Alternative wird begrüßt.

Schwarze bzw. graue Dachflächen oder dunkle Fassadenanstriche haben unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme³. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z. B. helle Materialien bzw. Farben festzusetzen.

Auf die weiteren Anregungen der Fachstelle vom 07.02.2023 wird verwiesen.

² Vgl. z. B. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Krautzberger BauGB § 12 Rn. 130a

³ Vgl. TU München, Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern, München 2018; http://www.zsk.tum.de/fileadmin/w00bqp/www/PDFs/Berichte/1806014_Leitfaden_Web.pdf

Seite 4

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Dies ist ein maschinell erstelltes Schreiben
und ist ohne Unterschrift gültig.



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an den
Markt Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Immissionsschutztechnik

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 08441 27-[REDACTED]
Fax: 08441 27-[REDACTED]
E-Mail: Immissionsschutztechnik@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
09.01.2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
41/6102-2025/000160

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
05.02.2025

Markt Manching
Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach § 13 a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Markt Manching plant die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße". Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 1015/7, 1023/3 und 1024/2 der Gemarkung Manching. Es sollen 5 Wohnhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten entstehen, davon ein 6-Familien-Wohnhaus mit Tiefgarage, 2 Doppelhäuser und 2 Reihenhäuseranlagen. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Folgender Sachverhalt ist aus der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 02.02.2023 bekannt:

„Gewerbeimmissionen:

*Aufgrund der hohen Entfernung wird nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund von Gewerbelärmimmissionen gerechnet.
Zur Änderung des Bebauungsplans „Zum Schillert“ wurde ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche bereits die weitaus näheren Immissionsorte betrachtet.*

Verkehrsimmissionen:

Aufgrund der Nähe zur Kreisstraße wurde zur Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Kottermair GmbH mit der Auftragsnummer 8149.1/2022-TK vom 18.11.2022 liegt vor.

Für die Berechnung wurde eine Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 herangezogen. Aktuellere Daten sind nicht vorhanden und andere Verkehrszählerstellen zu weit vom o.g. Geltungsbereich entfernt. Es wurde eine Verkehrszunahme mit einer Wachstumsrate von 20 % berücksichtigt und eine Maximalgeschwindigkeit von 50 km/h.

Laut Gutachten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu tag/nachts 7/10 dB(A) und die Grenzwerte der 16. BImSchV um bis zu tag/nachts 3/6 dB(A) überschritten. Die Verfassungsrechtlichen Schwellenwerte von tag/nachts 70/60 dB(A) werden im kompletten Plangebiet eingehalten.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. – Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude : www.landkreis-pfaffenhofen.de

Vom Gutachter wurden für die betroffenen Fassaden/Gebäude Maßnahmen wie z.B. Grundrissorientierung, schallgedämmte Lüftungsöffnungen und Lärmpegelbereiche vorgeschlagen, welche auch in die Planzeichnung übernommen wurden. Mit den Schallschutzmaßnahmen besteht Einverständnis.“

Festsetzungen zum Schutz gegenüber dem Verkehrslärm sowie der Hinweis zu Wärmepumpen wurden mit aufgenommen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 05.02.2025
Landratsamt





Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Natur, Klima, Energie

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Dienstgebäude: Poststraße 3, 85276 Pfaffenhofen
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 08441/27-[REDACTED]
Fax: 08441 27-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen
311

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
43/

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
04.02.2025

Vollzug der Naturschutzgesetzte; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Gemeinde Manching

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Untere Naturschutzbehörde nimmt zur gegenständlichen Planung wie folgt Stellung.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Marktgemeinde Manching beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Ziel der Planung ist es neue Wohnbauflächen für die Bevölkerung im innerörtlichen Bereich zu schaffen.

Sofern die im Folgenden beschriebenen Unterlagen ergänzt werden, stehen der Aufstellung des Bebauungsplans keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Um Rechtssicherheit zu schaffen ist folgende Ergänzung notwendig:

- Die vorliegende artenschutzfachliche Begutachtung ist um Angaben zu den Arten Haselmaus und Zauneidechse zu ergänzen.
Begründung: Die vorliegenden Unterlagen umfassen lediglich die beiden Artengruppen Fledermäuse und Vögel. Es wurden somit bisher nicht alle saP-relevanten Arten untersucht, die die gegenständliche Fläche potenziell als Habitat nutzen. Sollte keine Habitataignung für diese Arten vorhanden sein, ist dies in den Unterlagen ebenfalls zu ergänzen.
In der Begründung zum Bebauungsplan wird als Argument genannt, dass aufgrund von fehlenden Angaben in der Artenschutz- und Biotopkartierung davon ausgegangen werden kann, dass keine saP-relevanten Arten vorhanden sind.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. – Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude : www.landkreis-pfaffenhofen.de

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Artenschutzkartierung als auch die Biotopkartierung nicht abschließend sind, sondern lediglich einen Hinweis darstellen. Sie umfassen bei weitem nicht das gesamte Vorkommen an saP-relevanten Arten und haben daher einen rein deklaratorischen Charakter. Der besondere Artenschutz unterliegt zudem nicht der Abwägung. Eine Ergänzung der Unterlagen zur artenschutzfachlichen Begutachtung ist daher notwendig um Rechtssicherheit zu schaffen.

Auf folgendes wird zusätzlich hingewiesen:

- Auch, wenn gemäß § 13a BauGB im gegenständlichen Fall keine Eingriffsermittlung erfolgen muss, so gilt dennoch das Vermeidungsgebot. Nach Möglichkeit sind daher vorhandene Gehölzstrukturen zu erhalten.
- Es wird empfohlen die unter „E: Hinweise durch den Text; Punkt 12. Baumpflanzung“ gemachten Angaben in den Bereich „D: Festsetzungen durch den Text; Punkt 10. Bepflanzung“ zu integrieren, um eine Umsetzung von Pflanzungen in entsprechender Qualität sicherzustellen.
- Es wird vorgeschlagen Zäune sockellos und am Boden durchlässig zu gestalten um für Kleintiere durchgängig zu sein (Abstand Zaununterkante zum Boden von mindestens 15 cm)
- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von nachtaktiven Insekten wird empfohlen insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen
- Es wird vorgeschlagen die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung zumindest kurz in der Begründung zum Bebauungsplan zu erwähnen und auch die Angaben des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt diesbezüglich zu ergänzen.
- Zusätzlich wird empfohlen im Bereich „E: Hinweise durch den Text“ eine Empfehlung für die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse auszusprechen. Die Marktgemeinde Manching könnte somit heimischen Gebäudebrütern und Fledermäusen helfen, die auch aufgrund der energetischen Sanierung immer weniger geeigneten Quartieren finden.

Mit freundlichen Grüßen,



Von: [REDACTED]@[landratsamt-paf.de](mailto:[REDACTED]@landratsamt-paf.de)
Gesendet am: Dienstag, 20. Mai 2025 15:08:19
An: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@[landratsamt-paf.de](mailto:[REDACTED]@landratsamt-paf.de); [REDACTED]@[landratsamt-paf.de](mailto:[REDACTED]@landratsamt-paf.de)
Betreff: Hinweis zur naturschutzfachlichen Stellungnahme betreffend Bebauungsplans Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,
Hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße", welcher sich aktuell in der Aufstellung befindet, wurde in der letzten naturschutzfachlichen Stellungnahme unsererseits gefordert, eine Ergänzung der Unterlagen zur saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) vorzunehmen, bezüglich der Angaben zu den Arten Haselmaus und Zauneidechse. Aufgrund von Informationen, die wir zwischenzeitlich selbst zum betroffenen Grundstück erhoben haben, kann von dieser Forderung nun jedoch abgesehen werden. Der Rest der Stellungnahme bleibt erhalten. Herr [REDACTED] wurde unsererseits bereits über den Sachverhalt informiert.
Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege
Natur, Klima, Energie
Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm
Poststr. 3 | 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm
Tel.: 08441 27-[REDACTED] | Fax: 08441 27-[REDACTED]
[REDACTED]@[landratsamt-paf.de](mailto:[REDACTED]@landratsamt-paf.de)
landkreis-pfaffenhofen.de





Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a. d. Ilm

an den
Markt Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 08441 27-[REDACTED]
Fax: 08441 27-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@landratsamt-paf.de

**Meine persönlichen Bürozeiten sind Montag bis
Mittwoch von 8.30 - 13 Uhr. Bitte beachten Sie die
Möglichkeit der Terminvereinbarung.**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
40/6102-2025/000160

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
28.01.2025

Bodenschutz; Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ des Marktes Manching sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu informieren.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft getreten ist, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F. Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die §§ 6 bis 8 BBodSchV n.F.

Wir weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind.

Wir weisen darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzt Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. – Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

- 2 -

Freundliche Grüße
Gez.





Landkreis
PAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am
Landratsamt Pfaffenhofen
an den
Markt Manching
Bauamt
Ingolstädter Straße 2
85077 Manching

Kreiseigener Tiefbau

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 08441 27-[REDACTED]
Fax: 08441 27-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
12/6102/PAF-34, Manching,
BPlan Nr. 66

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
21.01.2025

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße" - Bebauungsplan nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem o. g. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße" ist ein Teil der Kreisstraße PAF-34 betroffen.

Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme vom 25.01.2023. Diese bleibt weiterhin in vollem Umfang erhalten.

Das erforderliche Einvernehmen besteht somit nur, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:

1. Die Arbeiten für die Absenkung des Hochbordes für die direkten Zufahrten zur Kreisstraße PAF-34 sind von einer Fachfirma ausführen zu lassen und sind vorher mit dem kreiseigenen Tiefbau (Herrn [REDACTED]; Tel.: 08441 27-[REDACTED]; E-Mail: [REDACTED]@landratsamt-paf.de) abzustimmen.
2. Die geplanten Stellplätze und Zufahrten sind straßenmäßig zu befestigen und mit einem sickerfähigen Belag zu versehen (Rasengittersteine, Plattenbelag mit Rasenfugen o.ä.).
3. An der Zufahrt zur Kreisstraße PAF-34 über die Gemeindestraße Fischergasse sind ausreichende Sichtdreiecke herzustellen, die im Einzelnen wie folgt zu bemessen sind:

Schenkellänge auf der Gemeindestraße: 3,00 m

Schenkellänge auf der Kreisstraße PAF-34 in Richtung Osten: 70,00 m

Die Sichtdreiecke, jeweils in den Straßenachsen und von deren Schnittpunkten aus gemessen, sind von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 0,80 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73721516500000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkofersstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Die Schenkellänge von 3,00 m muss vom Fahrbahnrand der Kreisstraße PAF-34 gewährleistet sein.

4. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer zugeführt werden.
5. Von der Zufahrt und dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen.
6. Baustoffe, Arbeitsgeräte, Abbruchmaterial und sonstige Gegenstände dürfen auf der öffentlichen Verkehrsfläche und auf sonstigem Grund des Landkreises weder vorübergehend noch dauernd gelagert werden.
7. Verschmutzungen und Beschädigungen der Kreisstraße, vor allem während der Bauzeit, sind sofort zu beseitigen.

Freundliche Grüße

■■■■■
Stellv. Bereichsleiterin
122 techn. Verwaltung

Hinweis:

Es wird empfohlen, innerhalb des Grundstückes Wendemöglichkeiten für die direkte Zufahrt (insbesondere nahe des Kurvenbereichs in östlicher Richtung der Niederfelder Straße) zur Kreisstraße PAF-34 zu schaffen, damit aus dem Grundstück vorwärts in die Kreisstraße eingefahren werden kann. Das Vorwärtsausfahren in die Kreisstraße PAF-34 verbessert die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.



Landkreis
PAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen
Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a.d. Ilm

An den
Markt Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Natur, Klima, Energie

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 08441 27-[REDACTED]
Fax: 08441 27-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
43/1703 StN_Klima
BP 66_2. Verfahren

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
11.02.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Allgemein:

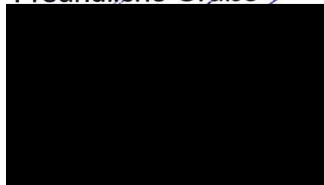
die Fachstelle Energie und Klimaschutz hat bereits mit Schreiben vom 20.02.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin geforderte Begrünungspflicht für Garagen, Carports und Nebengebäuden wurde in der Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes erfüllt. Ebenso wurde in dieser Festsetzung auf die Möglichkeit einer geforderten PV-Belegung hingewiesen, aber nicht verbindlich festgesetzt.

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung nachzukommen, können Maßnahmen bzw. Festsetzungen gemäß § 9 Nr. 23 b BauGB im Bebauungsplan im Hinblick auf den Einsatz von erneuerbaren Energien, insbesondere Solaranlagen, aufgenommen werden.

Die Fachstelle Energie und Klima am Landratsamt empfiehlt daher folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Zu Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes:
Verpflichtung zur Belegung mit Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik).

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Untere Denkmalschutzbehörde

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:

Zimmer-Nr.:

Telefon: 08441/27-

Fax: 08441/27-

E-Mail: Denkmalschutz@landratsamt-paf.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung am
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
an
Markt Manching

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

30/324 DS SN 20250037

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

29.01.2025

Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ des Marktes Manching

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern/
Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:

Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. – Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:

in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr

in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr

* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Öff. Sicherheit und Ordnung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271

E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 08441 27-[REDACTED]
Fax: 08441 27-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Bauleitplanung@landratsamt-paf.de

per E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

16.01.2025

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

16.01.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben. Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung inwie weit die Belange des abwehrenden Brandschutzes von Ihrer Seite berücksichtigt wurden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße,

[REDACTED]

Brandschutzdienststelle

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. – Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude : www.landkreis-pfaffenhofen.de

1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein.

Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Wird eine Fahrbahn auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen.

Bezüglich der Kurvenradien sind die Werte der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten (Siehe hierzu BayTB 2.2.1.1).

Sieht die Planung Gebäude vor, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Hierbei wird auf die BayTB 2.2.1.1 verwiesen.

Am Ende von Stichstraßen sind Wendemöglichkeiten für Großfahrzeuge anzulegen.

2. Löschwasserbedarf

Es wird eine Löschwasserleistung von 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten- Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem sichergestellt werden. Auf Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU zu bestätigen.

Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 l/min (24 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können.

Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen.

Sollen in dem Bebauungsplan Objekte mit besonders hoher Brandlast errichtet werden, kann sich die benötigte Löschwassermenge im Einzelfall erhöhen.

3. Zweiter Rettungsweg

Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf zu achten, dass geeignete Geräte innerhalb der Hilfsfrist zur Verfügung stehen und Aufstellflächen dafür vorhanden sind.

4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

██████████, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de

Zur Kenntnisnahme:

☒ KBI ██████████

☐ KBI ██████████

☐ KBM ██████████

☐ KBM ██████████

☐ KBM ██████████

☒ KBM ██████████

LRA

☒ Landratsamt, SG 32 Bauleitplanung

☒ KBI ██████████

☐ KBM ██████████

☐ KBM ██████████

☐ KBM ██████████

☐ KBM ██████████

☐ ██████████, Bauverwaltung LRA ☐ ██████████, Bautechnik

AW: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hochwasserschutz <Hochwasserschutz@landratsamt-paf.de>

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@landratsamt-paf.de>

Datum: 28.01.2025 14:54:14

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend unserer Ausgangsstellungnahme werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße

[Redacted]
Sachbearbeiterin

Wasserrecht

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
Hauptplatz 22 | 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Tel.: 08441 27-4194 | Fax: 08441 27-134194
diana.foerster@landratsamt-paf.de
landkreis-pfaffenhofen.de

Von: [Redacted]

Gesendet: Donnerstag, 16. Januar 2025 13:13

An: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Cc: [Redacted]

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnquartier an der Niederfelder Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Manching hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplan das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **12.02.2025** in enaio einzustellen. Die Fachstellen, die noch nicht an enaio angeschlossen sind, werden gebeten, die Stellungnahmen bis zum **12.02.2025** an die Fachstelle Bauleitplanung ausschließlich unter dem Funktionspostfach „Bauleitplanung“ (Bauleitplanung@landratsamt-paf.de) weiterzuleiten.

Die Unterlagen befinden sich in ENAIO sowie im Internet unter

<https://www.manching.de/buergerservice/informationen/bekanntmachungen>

Freundliche Grüße

[Redacted]
Abteilung Bauen

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
Hauptplatz 22 | 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Tel.: 08441 27-304 | Fax: 08441 27-13304
bauamt@landratsamt-paf.de
landkreis-pfaffenhofen.de

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:

[09.01.2025 073725 - WG Bauleitplanung Markt Manching, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungspla.os](#)