

Markt Dollnstein
Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ mit integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Postauslauf am 30.03.2022

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde Maximilianstraße 39 80538 München	12.04.2022	Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o. g. Planung bereits mit Schreiben vom 04.01.2021 Stellung genommen. Auf dieses möchten wir verweisen. In diesem hatten wir vor dem Hintergrund des Erfordernisses zum Flächensparen darauf hingewiesen, dass ein Nachweis hinsichtlich der Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen mit in die Begründung aufzunehmen ist. Des Weiteren sollte auf eine gute Durchgrünung des Baugebietes geachtet werden, diese wurde in die Festsetzungen mitaufgenommen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
			Bewertung der Planunterlagen vom 01.04.2022 Die Planunterlagen liegen nun erneut vor, in der Begründung wurden die Ausführungen hinsichtlich des Bedarfs ausführlicher dargelegt. Es wird deutlich, dass der angegebene Bedarf fast ausschließlich auf dem sog. Auflockerungsbedarf, welcher aus Haushaltsstrukturveränderungen resultiert, beruht. Da sich der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen gemäß Auslegungshilfe des StMWi — Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung' ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen ergeben soll, ist dies aus landesplanerischer Sicht sehr kritisch zusehen. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass hierdurch der Bedarf bis über 2033 hinaus gedeckt wäre. Künftige Planungen wären daher, aufgrund der in dieser Planung ausgewiesenen Fläche und der geringen zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen, entsprechend ausführlich zu begründen sowie unseinerseits entsprechend genau zu prüfen.	Der Anregung wird gefolgt Aufgrund der geringen zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen wird dem Bedarfsnachweis in der Begründung ergänzend hinzugefügt, dass zukünftige Planungen im Markt Dollnstein, welche über die vorliegende Planung hinausgehen, entsprechend ausführlich zu begründen sind.
			In den Planunterlagen wird erläutert, dass die demographische Entwicklung im Markt Dollnstein zur Konsequenz hat, dass die Ansprüche an Wohnraum immer mehr durch ältere Menschen geprägt sein wird und sich dies auf den zukünftigen Bedarf von Wohnraum niederschlägt. Weiter wird erläutert, dass sich durch die zunehmende Alterung der Bewohner Dollnsteins, die Haushaltsgößen verringern. Hieraus wird vorrangig der o.g. Auflockerungsbedarf	Der Anregung wird teilweise gefolgt Im vorliegenden Bebauungsplan sind neben den angesprochenen Einfamilienhäusern zusätzlich auch Doppelhäuser zulässig. Des Weiteren sind abhängig von der Grundstücksgröße mindestens 2 Wohnungen je Wohngebäude als zulässig festgesetzt (höchstens 4 Wohnungen je Wohngebäude). Durch eine GRZ von 0,4 (Höchstwert im Allgemeinen

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>abgeleitet. Daher kann aus landesplanerischer Sicht nicht nachvollzogen werden, dass der erläuterte Auflockerungsbedarf als Begründung für die Neuausweisung eines Baugebietes mit Einfamilienhäusern herangezogen wird. Die 18-40 Jährigen, welche als Hauptzielgruppe für die geschaffenen Wohnformen erschienen, werden in Dollnstein laut Demographie-Spiegel des LfStat2 bis 2033 um 12 % abnehmen. Die Gruppe der über 65-Jährigen wird jedoch im gleichen Zeitraum um 27 % wachsen. Wir empfehlen der Gemeinde dringend sich intensiv mit den Veränderungen der Altersstruktur zu beschäftigen und vermehrt barrierefreie und altersgerechte Wohnformen zu schaffen, um für die Herausforderungen des demographischen Wandels vorbereitet zu sein.</p>	<p>Wohngebiet) ist auch die Errichtung größerer Kubaturen gegeben. Somit sind auch altersgerechte Wohnformen im Plangebiet grundsätzlich möglich. Unabhängig davon ist ein strategisches Ziel, die Stärkung der Hauptortes und der bestehenden Infrastruktur. Ein Hemmschuh diese Entwicklung stellt das Überschwemmungsgebiet bzw. die Topographie dar, sodass eine Siedlungsentwicklung der ortsnahen Hochflächen angestrebt wird. Ein Hinweis bezüglich der Notwendigkeit von Barrierefreiheit und altersgerechten Wohnformen wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>Im Plangebiet sollen weiterhin nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. In der Planzeichnung ist nur ein Doppelhaus, neben zahlreichen Einzelhäusern dargestellt. In der Begründung wurde ergänzend erläutert, dass der bauplanungsrechtliche Begriff des Einzelhauses nicht mit der Bauform eines freistehenden Einfamilienhauses gleichzusetzen ist. Diese Tatsache ist bekannt, die Festsetzungen zur baulichen Nutzung sowie die vorgeschlagenen Grundstückszuschnitten führen jedoch erfahrungsgemäß dazu, dass im Plangebiet fast ausschließlich Einfamilienhäuser realisiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen zu Einzel- und Doppelhäusern sowie dem Einzelhausbegriff werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen auf dem Planblatt bzw. in der Konzeption stellen eine mögliche bzw. auch wahrscheinliche Bebauung dar, auch der Grundstückszuschnitt ist nicht festgelegt. Bauplanungsrechtlich lassen sich andere Wohnformen mit höherer Verdichtung umsetzen, sofern sich hierfür am Planungs-Standort eine Nachfrage ergibt.</p>
			<p>Für verdichtete Bauweisen wären entsprechend dezidierte Festsetzungen erforderlich. Die Tatsache, dass die Bebauung auch weiterhin ausschließlich durch Einzelhäuser erfolgen soll, wird vor dem Hintergrund des Flächensparens bedauernd zur Kenntnis genommen. Wir weisen weiterhin darauf hin, dass eine derart extensive Bebauung zur Umsetzung des Art. 6 Abs. 2 Punkt 3 BayLPIG zur mittelfristigen Begrenzung der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke mit einer Richtgröße von landesweit 5 ha pro Tag mittel- und langfristig nicht zielführend ist.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt Im vorliegenden Bebauungsplan sind zum Teil flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen berücksichtigt. Hinsichtlich der Bauweise sind beispielsweise neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser als zulässig festgesetzt. Neben der Zulässigkeit von Doppelhäusern sind im Plangebiet abhängig von der Grundstückgröße mindestens 2 Wohnungen je Wohngebäude als zulässig festgesetzt. Des Weiteren ist durch eine GRZ von 0,4 (Höchstwert im Allgemeinen Wohngebiet) die Errichtung größerer Kubaturen bzw. eine verdichtete Siedlungsform grundsätzlich gegeben. Eine noch weiter verdichtete Bauweise bzw. Siedlungsstruktur wird als städtebaulich nicht verträglich erachtet, da die östlich angrenzende Bebauung sowie der Hauptort Dollnstein überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehen. In der Begründung wird ein Hinweis bezüglich der Beachtung von flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen ergänzt.</p>
			<p>Ergebnis Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Die weiteren Hinweise sind insbesondere für künftige Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
2.	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern Sachgebiet 26 Maximilianstraße 39 80538 München	12.05.2022	Gegen den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ des Marktes Dollnstein bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
3.	Landratsamt Eichstätt SG 42 Bauleitplanung, [REDACTED] Residenzplatz 1 85072 Eichstätt	03.05.2022	Anlagen: 1 Stellungnahme fachl. Immissionsschutz 1 Stellungnahme techn. Hochbau 1 Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde 1 Bebauungsplanentwurf i.R.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
			Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
			Festsetzungen: Bezüglich der Garagen und Nebengebäude wird die Zulässigkeit in den Festsetzungen unter Nr. 4 geregelt. Für Nebengebäude (Gartengerätehäuschen, Schuppen etc) besteht aber keine Regelung. Hier sollte eventuell noch eine Regelung ergänzt werden, ob und gegebenenfalls in welcher Größe sie außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.	Der Anregung wird gefolgt Die Festsetzung Nr. 4 auf dem Planblatt wird um eine Zulässigkeit von Nebengebäuden redaktionell berichtigt. Nebenanlagen bis 50 m ² werden entsprechend Garagen und Carports in die Festsetzung Ziffer 4 einbezogen. Eine Änderung der Planung ist darüber hinaus nicht veranlasst.
			Die anliegenden Stellungnahmen bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
SG 445 Immissionsschutz	14.04.2022	Wie bereits in der Stellungnahme zur Beteiligung i.S. §4 Abs.1 BauGB erwähnt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.	
		Für Verkehrslärm sind im Rahmen der Bauleitplanung die Orientierungswerte der DIN 18005 für das geplante allgemeine Wohngebiet zu beachten. Die Ermittlung der zu erwartenden Pegel erfolgt nach RLS-19. Die direkt angrenzende Gemeindeverbindungsstraße Dollnstein — Haunsfeld unterliegt keiner Verkehrszählung. Es werden daher DTV-Zahlen in Anlehnung an RLS-19 angenommen, der SV-Anteil wird begünstigend als derjenige einer Gemeindestraße angenommen. Aufgrund der Gewichtsbeschränkung ist tatsächlich mit einem deutlich geringeren SV-Anteil zu rechnen. Die zulässige Geschwindigkeit im Bereich der nördlichen Wohnhausreihe beträgt derzeit 100 bzw. 80 km/h (würde jedoch nur Versickerungsfläche betreffen). Es muss daher gemäß überschlägiger Prognose entlang der nördlichen Baureihe mit deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 gerechnet werden. Die ersatzweise betrachteten, höheren Immissionsgrenzwerte nach 16.B1mSchV würden ebenso überschritten. Entlang der	Der Anregung wird gefolgt Es wird veranlasst, dass die zulässige Geschwindigkeit der Torleitnerstraße nördlich des Geltungsbereiches auf 60 km/h verringert wird. Ausführungen dazu erfolgen in der Begründung.	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			nördlichen Baureihe müssten demnach Mittel zum Lärmschutz wie architektonische Selbsthilfe (grundrißorientierte Bauweise, Wintergärten o.ä.) festgesetzt werden. Alternativ würde sich mit einer Beschränkung der Geschwindigkeit auf 60 km/h wie am Baugebiet „Am Pfaffenbügel“ die Festsetzung vermeiden lassen, da dann die Immissionsgrenzwerte nach 16.B1mSchV für ein allgemeines Wohngebiet voraussichtlich eingehalten werden können. Allein aus immissionsschutzrechtlicher Sicht lässt sich das Tempolimit jedoch nicht begründen. Rechtsgrundlage: §50 BImSchG, RLS-19	
	SG 41 Technischer Hochbau	14.04.2022	Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf besteht seitens Sg. 41 Einverständnis. Hinweisen möchten wir darauf, dass unter 3.1 die Begrifflichkeit der Giebelfläche entfallen kann, da dieser "Missstand" bereits Mitte letzten Jahres wieder im Art. 6 Abs. 7 BayBo bereinigt wurde.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Der Anregung wird gefolgt Die Festsetzung bezüglich der Giebelflächen wird redaktionell angepasst. Der obsolet gewordene Zusatz wird entfernt.
	Naturschutz	19.04.2022	Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans "Am Pfaffenbügel II" des Marktes Dollnstein besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Allerdings sind die unter Kapitel A.6.4.4.2 der Begründung aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vor bzw. bei Beginn der Erschließungsarbeiten und während deren Durchführung zu beachten und entsprechend umzusetzen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
4.	Planungsverband Region Ingolstadt Geschäftsstelle Region 10 Bahnhofstraße 16 85101 Lenting	08.04.2022	Hinweis: Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 05.04.2022 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
	Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern	05.04.2022	Zu dem o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 21.12.2020 Stellung genommen und insbesondere vor dem Hintergrund der Erfordernisse zum Flächensparen eine Prüfung der Möglichkeiten verdichteterer Siedlungsformen angeregt. Die Planunterlagen liegen nun erneut vor, weiterhin sollen im Plangebiet ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, in der Planzeichnung sind neben einem Doppelhaus, lediglich Einzelhäuser vorgesehen. Laut Abwägung soll in der Begründung klargestellt werden, dass der bauplanungsrechtliche Begriff des Einzelhauses nicht gleichbedeutend mit der Bauform eines freistehenden Einfamilienhauses sei. Dies ist durchaus bekannt. Aus den Festsetzungen der baulichen Nutzung sowie den vorgeschlagenen Grundstückszuschnitten abgeleitet ist allerdings erfahrungsgemäß davon	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme Die Ausführungen hinsichtlich Einzel- und Doppelhäusern werden zur Kenntnis genommen. Neben der Zulässigkeit von Doppelhäusern sind im Plangebiet zudem abhängig von der Grundstücksgröße mindestens 2 Wohnungen je Wohngebäude als zulässig festgesetzt (höchstens 4 Wohnungen je Wohngebäude). Des Weiteren ist durch eine GRZ von 0,4 (Höchstwert im Allgemeinen Wohngebiet) die Errichtung größerer Kubaturen bzw. eine verdichtete Siedlungsform grundsätzlich gegeben. Eine

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>auszugehen, dass im Plangebiet fast ausschließlich die Bauweise des Einfamilienhauses zur Realisierung kommen wird. Um verdichtete Bauweisen gezielt in die Umsetzung zu bringen, wären entsprechend dezidierte Festsetzungen erforderlich. Dass diese nicht erfolgen sollen, ist gem. LEP 3.1 G sowie RP 10 B III 1.1.1 G ausdrücklich zu bedauern.</p> <p>Grundsätzlich können den Planungen weiterhin aus Sicht der Regionalplanung keine zwingend zu beachtenden Ziele entgegengehalten werden.</p>	<p>noch weiter verdichtete Bauweise bzw. Siedlungsstruktur wird als städtebaulich nicht verträglich erachtet, da die östlich angrenzende Bebauung sowie der Hauptort überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt Auf der Schanz 43a 85049 Ingolstadt	06.05.2022	<p>Zu oben genannten Bebauungsplan hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen am 15.12.2020 Stellung bezogen (Aktenzeichen: AELF-IN-L2.2-4612-11-6-2).</p> <p>Die Anregungen wurden Ihrerseits weitgehend übernommen. Von unserer Seite bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
6.	Vermessungsamt Ingolstadt Außenstelle Eichstätt Residenzplatz 4 85072 Eichstätt	13.04.2022	<p>Zum o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Mitteilung von Straßennamen und Hausnummern. Diese Angaben werden künftig neben dem Liegenschaftskataster unmittelbar in einen bayernweiten Datenbestand der georeferenzierten Adressen eingepflegt und stehen damit sehr zeitnah für Vertriebsprodukte und Webdienste sowie den BayernAtlas zur Verfügung.</p> <p>Um die Absteckung der neuen Flurstücke möglichst wirtschaftlich und exakt durchführen zu können, wären wir für die Übermittlung der Koordinaten der geplanten Flurstücke dankbar.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme Die finale Planfassung wird dem Vermessungsamt digital zur Verfügung gestellt. Keine Abwägung erforderlich.</p>
7.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Sachgebiet B Q Hofgraben 4 80539 München	./.	./.	./.
8.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg - Büro Ingolstadt Harderstraße 4 85049 Ingolstadt	./.	./.	./.
9.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Eichstätt Ostenstraße 12 85072 Eichstätt	./.	./.	./.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
10.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Region 10 Viehmarktplatz 7 85055 Ingolstadt	04.05.2022	Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es ist jedoch folgendes zu beachten:	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
			Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei eventuellen Bepflanzungen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.	Die Hinweise werden berücksichtigt Entsprechende Hinweise werden in den Planunterlagen redaktionell ergänzt.
			Aufgrund der Ortsrandlage sind die Bauwerber auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten.	
			Der am Planungsgebiet anliegende Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 1184 muss weiterhin ungehindert und jederzeit für die Landwirte befahrbar bleiben. Beschädigungen am Weg durch die Bautätigkeit müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden.	
11.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V Kreisgruppe Eichstätt, [REDACTED] Buchtal 36a 85072 Eichstätt	./.	./.	./.
12.	Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt [REDACTED] Am Brühl 16 85110 Kipfenberg/Böhming	./.	./.	./.
13.	Katholisches Pfarramt Dollnstein Am Kirchberg 4 91795 Dollnstein	./.	./.	./.
14.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Auf der Schanz 26 85049 Ingolstadt	05.05.2022	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ Stellung.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
			Wasserversorgung Durch den Bebauungsplan werden keine Wasserschutzgebiete und ermittelte Grundwassereinzugsgebiete von Trinkwasserbrunnen berührt. Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch den Markt Dollnstein. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Bewilligungen für die Entnahme aus den Brunnen	Kenntnisnahme Die Informationen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die formale Erlaubnis (Bescheid) des Landratsamtes Eichstätt ist veranlasst und steht in Aussicht (liegt der Marktgemeinde Dollnstein bis dato aber noch nicht vor).

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Breitenfurt, B1 und die Brunnen Dollstein, B1 und Dollstein B2 bereits zum 31.10.2018 bzw. 31.12.2018 abgelaufen sind. Zu den am 10.08.2021 vorgelegten Anträgen vom 16.02.2021 auf Verlängerung der Entnahmebewilligungen haben wir mit den Schreiben Az: 1.24532-EI-20999/2021 und Az: 1.2-4532-EI-21000/2021 vom 10.11.2021 Stellung genommen und jeweils einer beschränkten Erlaubnis bis zum 31.12.2024 zugestimmt. Die formale Erlaubnis (Bescheid) des Landratsamtes liegt nach unserer Kenntnis aber nicht vor. Aus unserer Sicht ist die öffentliche Wasserversorgung derzeit zwar quantitativ, jedoch rechtlich nicht gesichert.	
			Abwasserbeseitigung Die Hinweise unsere Stellungnahme vom 13.01.2021 (Anhörung nach § 4 Abs.1 BauGB) wurden teilweise berücksichtigt. Die getätigten Aussagen zu den Problemen bei den vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen und bei der Kläranlage gelten weiterhin. Für die geplante zentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Planung sollte rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt werden.	Kenntnisnahme Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
		13.01.2021	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel“ Stellung: 1. Wasserversorgung Durch den Bebauungsplan werden keine Wasserschutzgebiete und Grundwassereinzugsgebiete von Trinkwasserbrunnen berührt. Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch den Markt Dollstein. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Bewilligungen für die Grundwasserentnahme aus dem Brunnen Breitenfurt, B1 und die Brunnen Dollstein, B1 und Dollstein, B2 bereits zum 31.10.2018 bzw. 31.12.2018 abgelaufen sind und derzeit keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme aus den Brunnen vorliegt. Die Wasserversorgung von Dollstein ist daher rechtlich nicht gesichert.	Zur Kenntnisnahme. Die Informationen werden an die entsprechende Stelle weitergeleitet.
			2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem des LfU Bayern (ABuDIS) im Planungsgebiet keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im betroffenen Bereich 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.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			3. Abwasserbeseitigung	Zur Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Dollnstein wird hauptsächlich im Misch-, aber auch im Trennsystem entwässert. Neue Baugebiete sind grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern. Dies ist im Baugebiet „Am Pfaffenbügel II“ auch grundsätzlich so vorgesehen.</p> <p>Schmutzwasser / Mischwasser Die bestehende Kläranlage ist bereits in die Jahre gekommen und muss dringend überrechnet, bzw. saniert werden. Die wasserrechtliche Einleitungserlaubnis ist bis zum 31.12.2022 befristet. Der Anschluss von zusätzlichem Schmutzwasser an vorhandene Mischwasserentlastungsanlagen führt zu einer Verschlechterung des Mischungsverhältnisses bei Entlastungsereignissen. Vorhandene Mischwasserentlastungsanlagen, hier insbesondere das sog. „RÜB 2 Pfaffenbügel“, dürfen durch den zusätzlichen Abwasseranfall nicht überlastet werden. Dies ist zu überprüfen.</p> <p>Niederschlagswasser Im Nordosten des neuen Baugebietes, am tiefsten Punkt, ist eine Fläche zur Versickerung vorgesehen. Es ist allerdings nicht ersichtlich, welche Flächen an dieses Versickerungsbecken angeschlossen werden sollen. Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplanes, dass das von Dach- und Hofflächen abfließende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten, oder zu versickern sei, sollte nur getätigt werden, wenn eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken auch möglich ist. Für die zentrale Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.</p> <p>4. Oberflächlich abfließendes Wasser Es kann möglicherweise bei Schneeschmelze oder einem Starkniederschlag, wild abfließendes Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsgebiet den Grundstücken im Geltungsbereich zufließen. Dies ist entsprechend bei der Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die die Bebauung vor Schäden schützen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert wird.</p>	<p>Die Information wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Formulierung hinsichtlich des Umgangs mit unverschmutztem Niederschlagswasser in der Begründung sowie in textlicher Festsetzung 6.2 auf dem Planblatt wird um den Zusatz „soweit möglich“ ergänzt. Hinsichtlich der Entwässerungsplanung wird eine Abstimmung zwischen Erschließungsplanung und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt angestoßen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis auf das Planblatt aufgenommen und die Begründung wird um Informationen zu oberflächlich abfließendem Wasser ergänzt. Im Übrigen zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
15.	Zweckverband zur Wasserversorgung Sappenfelder Gruppe	./.	./.	./.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	Lerchweg 18 85132 Schernfeld			
16.	Gemeinde Schernfeld Gundekarstraße 7a 85072 Eichstätt	04.05.2022	Der Gemeinderat beschließt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Pfaffenbügel II" der Marktgemeinde Dollnstein keine Einwände zu erheben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
17.	Stadt Eichstätt Marktplatz 11 85072 Eichstätt	05.05.2022	Die Stadt Eichstätt nimmt die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II" der Marktgemeinde Dollnstein, Landkreis Eichstätt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wohlwollend zur Kenntnis. Gegen das dargelegte Vorhaben werden keine Anregungen und Einwände erhoben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
18.	Gemeinde Adelschlag Schulstraße 9 85128 Nassenfels	./.	./.	./.
19.	Markt Wellheim Marktplatz 2 91809 Wellheim	06.04.2022	keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
20.	Markt Mörsheim Kastnerplatz 1 91804 Mörsheim	25.04.2022	Der Marktgemeinderat Mörsheim hat in seiner jüngsten Sitzung keine Einwände gegen die oben genannten Vorhaben erhoben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
21.	Handwerkskammer für München und Oberbayern Postfach 34 01 38 80098 München	04.05.2022	Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Dollnstein und nimmt die beigefügte Abwägungstabelle von März 2021 und die daraus hervorgehenden Anpassungen am Planentwurf zur Kenntnis. Der Stellungnahme von Januar 2021 zu vorausgegangenen Beteiligungsverfahren ist von unserer Seite nichts hinzuzufügen.	Kenntnisnahme Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahme vom 15.01.2021 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 03.03.2021 verwiesen.
		15.01.2021	Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach §13bBauGB am westlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Dollnstein südlich der Thorleitenstraße, westlich anschließend an das Bebauungsplanplangebiet „Am Pfaffenbügel". Auf der 2,5 ha großen Fläche des Plangebiets auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1186, Gem. Dollnstein soll Wohnbebauung auf Parzellen mit Einzel-, Doppel- sowie Mehrfamilienhäusern entstehen. Zur Entwässerung des Gebietes dient eine Versickerungsfläche im Nordosten des Plangebiets.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entsprechenden den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern sind zu dem o.a. Planvorhaben der Marktgemeinde Dollnstein keine Anmerkungen vorzubringen.	
22.	IHK für München und Oberbayern Balanstraße 55-59 81541 München	26.04.2022	Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten weiterhin keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
23.	DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH Tullastraße 4 69126 Heidelberg	./.	./.	./.
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	06.04.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • [REDACTED] vom 09.12.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Kenntnisnahme Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahme vom 09.12.2020 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 03.03.2021 verwiesen.
		09.12.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
			<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Vorgaben hinsichtlich der Freihaltung von Trassen in Straßen und Gehwegen können ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Die Vorgaben zu Baumpflanzungen werden in den Hinweisen bzw. in der Begründung ergänzt. Allerdings wird auf die neuere Ausgabe (2013) des angeführten Merkblatts verwiesen.</p>
			<p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei der folgenden förmlichen Beteiligung erneut beteiligt.</p>
			<p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T NL Sued PTI 13 BB1@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
			<p>Die Deutsche Telekom hat im Rahmen der Bauleitplanung den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ in Markt Dollnstein erhalten. Haben sie hierzu nähere Informationen für mich? Um möglichst frühzeitig die Versorgung des Baugebietes sichern zu können, bitte ich um Beantwortung folgender Fragen. Daten des Investors/Bauträgers: Name: Adresse: Telefon: Mobilnummer: E-Mail:</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Ansprechpartner zur Koordinierung (zur zeitlich und örtlichen Abstimmung der Bauausführung): Name: Telefon: Mobilnummer: E-Mail: Termine: Geplanter Baustart allgemein: Anzahl der Bauabschnitte: Unterschiedliche Fertigstellungstermine der einzelnen Bauabschnitte (ja/nein, wenn ja bitte aufschlüsseln): Voraussichtlich geplantes Bauende allgemein: Geplanter Baustart Straßenbau (Kabelverlegung Strom/Telekom): Voraussichtlich geplantes Bauende Straßenbau (Kabelverlegung Strom/Telekom): Erstbezugstermin: Angaben zur Baumaßnahme: Anzahl der geplanten Hausnummern: Anzahl der geplanten Geschäftseinheiten: Anzahl der geplanten Wohneinheiten: Besonderheiten der Gebäude/der Nutzung (z. B. Studentenwohnheim, Hotel)?: Sind andere TK-Versorgungsunternehmen an der Erschließung beteiligt?: Angaben zu Eigenleistungen: Bereitstellung des Kabelgrabens bauseits (ja/nein)?: Leerrohrverlegung zur Nutzung durch die Telekom (ja/nein): Ergänzende Dokumente/Planungsunterlagen: Bitte fügen Sie Ihrer Antwort die Ihnen zum aktuellen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen bei — z. B.: Amtliche Dokumente: Hausnummernbescheid Erschließungspläne Terminierung: Bauzeitenplan Vielen Dank	
25.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Garmischer Str. 19 81373 München	03.05.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	Der Hinweis wird berücksichtigt Die Informationen bzgl. der vorhandenen Telekommunikationsanlagen wurden bereits in die Begründung eingearbeitet. Im Falle einer erforderlichen Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen, erfolgt eine rechtzeitige Information.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-SBayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				
		03.05.2022	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU</p>	<p>Kenntnisnahme In der Begründung wurde bereits ein Hinweis mitaufgenommen. Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	
26.	PLEdoc GmbH Gesellschaft für Dokumentations- erstellung und -pflege mbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen	./.	./.	./.
27.	bayernets GmbH Poccistraße 7 80336 München	06.04.2022	Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens— wie in den von Ihnen übersand- ten 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.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
28.	N-ERGIE Netz GmbH Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	13.04.2022	Von der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebau- ungsplanes haben wir Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 15.12.2020, AZ:AWB02202040128, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Pla- nungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baum- pflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntnisnahme Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahme vom 15.12.2020 wird auf die Be- handlung in der Sitzung vom 03.03.2021 verwiesen.
		15.12.2020	In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan be- sitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ER- GIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N- ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbeson- dere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energie- anlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk doku- mentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Im Zuge der Erschließung bzw. nach der Auftragserteilung werden Leitungen/Anlagen verlegt. Es ist deshalb eine Koordinierung der Bau- und Verlegemaßnahme erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie sich mit unserem Netzplanung Weißenburg, [REDACTED] unter der Rufnummer [REDACTED] so frühzeitig wie möglich in Verbindung zu setzen.</p>	
			Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.	Zur Kenntnisnahme. Die Empfehlung bzgl. des Versorgungstreifens kann ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.
			Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Vorgaben zu Baumpflanzungen werden in den Hinweisen bzw. in der Begründung ergänzt.
			Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-erdie-netz.de .	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

aufgestellt:
 Nürnberg, 26.07.2022
 TB|MARKERT

i.A. Jan Garkisch
 M.A. Kulturgeographie