



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

Gemeinde Hettenshausen
Hauptstraße 65
85276 Hettenshausen

Bauleitplanung

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: Christian Mauer
Zimmer-Nr.: B203
Telefon: 08441/27-405
Fax: 08441/27-13405
E-Mail: Christian.Mauer@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)
32/6102

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
20.02.2020

Baugesetzbuch; Bebauungsplan Nr. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“ der Gemeinde Hettenshausen

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Die Gemeinde Hettenshausen möchte u. a. für Sonderwohnformen für Senioren, Arzt- und Physiotherapiepraxen ein Baugebiet von etwa 3,6 ha nahe der Ilmtalklinik mit allgemeinen Wohn- und Mischgebietsflächen ausweisen, um u. a. Synergieeffekte zu nutzen. Die Fachstelle Bauleitplanung sieht jedoch die Lage kritisch und regt dazu Folgendes an:

- 1. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Landesentwicklungsprogramm LEP 3.3 Z).**

Erläuterung:

Wie bereits auf Flächennutzungsplanebene beschrieben, besteht aus Sicht der Fachstelle kein baulicher Zusammenhang. Es wird daher bezweifelt, dass an dieser Stelle dem Anbindegebot gemäß LEP 3.3 (Z) ausreichend Rechnung getragen wird. Dies gilt insbesondere für die gegenständliche Bebauungsplanungsebene. Im Norden und Nordwesten befinden sich keinerlei an die geplante Bebauung des BP Nr. 29 direkt anbindende Siedlungsstrukturen. Auf Ost- und Südostseite befinden sich lediglich Siedlungssplitter. Nur an der Westseite kann auf Pfaffenhofener Flur wohl von einer Anbindung an Wohngebäude im Bereich des Klinikgeländes ausgegangen werden. Vor der Fortführung des Verfahrens ist daher zu klären, ob das Anbindegebot hier eingehalten ist, u. a. auch, da nicht an Flächen der eigenen Gemeinde angebunden wird. Es ist fraglich, ob es sich bei dieser Konstellation ggf. um „geeignete Siedlungseinheiten“ im Sinne von 3.3 (Z) des LEP handelt.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE7372151650000000331

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: Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

Daher kommt auch der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde besondere Bedeutung zu.

- 2. Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr.1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.**

Erläuterung:

Die Ilmtalklinik dient dem gesamten Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm als Krankenhaus und ist ein bedeutender Baustein der Daseinsvorsorge. Der Standort befindet sich im Landkreis in zentraler Lage und besitzt dabei eine gute Erreichbarkeit.

Der Standort und sein Umfeld zeichnen sich u. a. besonders durch für den Betriebsablauf bedeutsame Abläufe aus, wie u. a. Verkehre im Zusammenhang Notfalllagen (Krankentransporte mit Martinshorn, Hubschrauberstarts und Landungen), An- und Abfahrtverkehre von Ärzten, Bediensteten, Patienten und Besuchern sowie Verkehre zur Versorgung der Klinik. Das Krankenhaus soll daher in seiner Funktion, seiner Betriebs- und Entwicklungsfähigkeit unbedingt gesichert und erhalten werden.

Daher ist eine den Betrieb und die Entwicklung des Krankenhauses nicht einschränkende Nachbarnutzung, wie z. B. medizinische Versorgungseinrichtung, Ärztehaus, Apotheke, ..., denkbar. Eine Wohn- bzw. wohnähnliche Nutzung sollte hier unbedingt vermieden werden. Daher sollte das WA komplett entfallen und z. B. in „Sonstiges Sondergebiet (SO) Ärztehaus/medizinische Versorgungseinrichtung“ umbenannt werden.

Auch wenn durch die oben angeführten Punkte zur planungsrechtlichen Stellungnahme für das Vorhaben in der derzeit vorgelegten Fassung eine realistische Umsetzung durch die Fachstelle nicht gesehen wird, werden zur Vollständigkeit die ortsplanerischen Punkte mit aufgeführt:

- 3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 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. Für Planungen in dieser Größenordnung sowie aufgrund der Nähe zur Ilmtalklinik und der das Ortsbild prägenden Lage wird die Auslobung eines Architektenwettbewerbes empfohlen.**

Erläuterung:

Die Umgriffsflächen liegen zu großen Teilen weit oberhalb des Ilmtales. Daher ist eine deutliche Wahrnehmbarkeit von den tiefer gelegenen Flächen im östlich gelegenen Talbereich sowie ggf. auch von Norden her, insbesondere aufgrund der bis zu viergeschossigen Festsetzungen. Aufgrund der deutlichen Einsehbarkeit wird angeregt, die Geschossigkeiten zu überdenken.

Die Klinik liegt auf einer Kuppe vor einer Waldkulisse und ist dunkel gehalten. Ihr Volumen wird dadurch aufgelöst, ihre Massivität fällt somit nicht auf. Es wird daher angeregt, sich an diesen Vorgaben zu orientieren. Aus diesem Grunde und aufgrund der städtebaulich prägenden Lage im Umfeld der Ilmtalklinik wird die Auslobung eines Architektenwettbewerbes empfohlen. Hierdurch erhält die Gemeinde die Gelegenheit, unterschiedliche Planungsmöglichkeiten für den Standort präsentiert zu bekommen und daraufhin untereinander abwägen zu können. Auf diese Weise kann eine optimale Lösung im Hinblick auf Baugestaltung, Einfügung in das Ortsbild, Verknüpfung, flächenmäßiger Bedarf, anfallende Kosten, etc. für den Standort ermittelt werden.

- 4. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.**

Erläuterung:

Das Gelände besitzt einen gravierenden Höhenunterschied (von etwa 20 m) und in Teilen ein sehr steiles Gefälle. Daher erzeugt die die Festsetzung unter Punkt C. § 10 *Abgrabungen Aufschüttungen und Bodenmodellierung* durch die Formulierung „Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig“ ein nicht adäquates Bild der in der Folge festgesetzten Möglichkeiten.

Zwar wird die Darstellung der Gelände- und Gebäudeschnitte als Schemaschnitt der Begründung (Abbildung 2) unter Kapitel 4.5 *Höhenentwicklung Abstandsflächen* grundsätzlich begrüßt. Um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Gemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Bauverwaltung) und aufgrund des – teils sehr steilen – Geländes rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, die Geländeschnitte als Festsetzungen zu treffen.¹

Derzeit sind in der vorliegenden Planung Stützwände nicht ausgeschlossen. Aus ortsplanerischer Sicht sollte die natürliche Topographie respektiert und berücksichtigt werden. Es wird aufgrund des größtenteils bewegten Geländes und zur weitgehenden Erhaltung der Geländestruktur daher angeregt, Stützmauern nur in Teilen zuzulassen, z. B. nur in Zufahrtsbereichen.

Sollte ein Verzicht darauf nicht möglich sein, wird angeregt, die Höhe so stark wie möglich zu reduzieren bzw. die Festsetzungen so zu treffen, dass eine gestalterisch ansprechende Lösung erreicht werden kann, z. B. durch eine abgetreppte Stützwand (z. B. max. 1,50 m hoch) mit Vorpflanzungen auf jeder Höhenstufe (z. B. max. 1,50 m Tiefe).

- 5. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).**

Erläuterung:

Da das geplante Ärztehaus/medizinische Versorgungszentrum die Nähe zur Klinik als Begründung des Standortes angibt, sollte auch bereits in der städtebaulichen Grundstruktur auf die Klinik in Wegeführung, Erschließung und Freiraumvernetzung Bezug genommen werden. (siehe auch unter Punkt 3. Abschnitt Wettbewerb)

Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u. a. zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc., § 50 BImSchG) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte Eingrünung kann diese Abschirmung gewährleisten. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird grundsätzlich begrüßt. Zur schonenden Einbindung der geplanten Bebauung in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, eine die Eingrünung im nördlichen Teil der Ostseite und an der Nordseite mit

¹ Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend das dem Bebauungsplan benachbarte Gelände in einer Breite von ca. 10 m darstellen. Außerdem sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO), ggf. in Meter ü. NN, festgesetzt werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungsverhältnis max. 1:2). Dabei sollte der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grundstücksgrenze jeweils mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens – auf dem jeweiligen Grundstück zu halten. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

mindestens mit 10 m Breite, festzusetzen.² Dabei wird auch angeregt, dort z. B. auch Festsetzungen mit Hecken oder sonstigen Bepflanzungen zu treffen.

Es kann zudem nicht genau nachvollzogen werden, inwiefern sich die Festsetzungen zu B. 5.2 (*Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen*) und B. 5.3 (*Flächen zu begrünen und zu bepflanzen*) mit den Festsetzungen nach C. § 14 und § 15 kombinieren lassen. Es wird angeregt, dies ggf. zu korrigieren oder in der Begründung ausreichend nachvollziehbar zu erläutern.

Es wird angeregt, die vorgeschlagenen Standorte für Bäume gemäß D. 9 in die Festsetzungen aufzunehmen. Dabei könnten diese z. B. mit einer Option versehen werden, den Standort z. B. in einem gewissen Rahmen zu verschieben.

6. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 Abs. 1 BauGB, PlanZV, etc.). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.

Erläuterung:

In der gegenständlichen Planung wird in Teilen des Umgriffes ein Mischgebiet festgesetzt. In der Begründung wird dazu unter Kapitel 4.2 *Art der baulichen Nutzung* ein Verhältnis von 60 % Wohnen zu 40 % ergänzende gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen genannt. Zur Sicherstellung eines ausgewogenen und rechtlich gedeckten Verhältnisses von Wohn- und Gewerbenutzung wird angeregt, bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben im Sinne des Art 81 BayBO gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO der Genehmigung zu unterwerfen.

Es ist nicht eindeutig, wo sich die Grenze des öffentlich gewidmeten Eigentümerweges befindet. Dies ist noch aufzuklären.

Es wird zur Rechtssicherheit und –klarheit angeregt, unter B. 5. *Grünordnung* zu Punkt 5.1 *Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* den Zusatz „– Ausgleichsflächen“ zu ergänzen.

Laut Punkt C. § 6 *Bauliche Gestaltung* Abs. 5 sind Nebenanlagen für Gartengeräte u. a. mit dem Hauptgebäude gemeinsam zu errichten. Die dazugehörige Rechtsgrundlage gemäß dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB bleibt hierbei unklar. Aus Sicht der Fachstelle greift hier § 9 Abs. 2 BauGB wohl nicht. Es wird angeregt, dabei den Bayerischen Gemeindetag zu Rate zu ziehen.

Punkt C. § 9 *Werbeanlagen* Abs. 1 trifft dazu eine sehr allgemeine Festsetzung. Demnach müssen sich diese in ihrer „[...] Anordnung, Umfang, Größe, Form, Farbgebung, Lichtwirkung sowie Materialauswahl in die Architektur und in das Landschaftsbild [...]“ einfügen. Aus Sicht der Fachstelle fehlt es der Festsetzung an ihrer Vollziehbarkeit. Es wird daher angeregt, dies z. B. konkreter festzusetzen.

Es wird angeregt, aufgrund der umfangreichen Geschossbebauung zu prüfen, ob die dadurch benötigte Anzahl der Stellplätze auch ausreichend in Tiefgaragen und ggf. auch ebenerdig geschaffen werden kann.

² Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und den landwirtschaftlichen Flächen sowie 2m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und sonstigen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.

- 7. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB). Es wird angeregt, die Erschließung in dieser Form zu überdenken und zu ändern.**

Erläuterung:

Für das gegenständliche Mischgebiet und das allgemeine Wohngebiet ist es derzeit Ziel der Gemeinde, die Erschließung u. a. über private Verkehrsflächen zu ermöglichen. Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist daher noch nicht gesichert.

Es wird daher angeregt, auf der zur Zeit festgesetzten „privaten Erschließungsstraße“ ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis an die öffentliche Straße festzusetzen (Teil der Krankenhausstraße im Bereich der Gemeinde Hettenshausen, Gemarkung Reisgang, Flurnummer 1532/2). Für eine gesicherte Erschließung der Fläche ist zudem planungsrechtlich auszuführen, zu wessen Gunsten das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (z. B. zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt werden soll. Entsprechende Regelungen sind noch zu treffen.

Darüber hinaus grenzen das geplante Mischgebiet (Mi) und das allgemeine Wohngebiet (WA) der Gemeinde Hettenshausen, Gemarkung Reisgang, an Flächen des Krankenhauses der Stadt Pfaffenhofen an (hier z. B. Flurnummer 2148 der Gemarkung Pfaffenhofen).

Derzeit ist geplant, die an der Westseite des gegenständlichen Bebauungsplanes Nr. 29 in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zu einem Teil der auf Pfaffenhofener Gebiet befindlichen Krankenhausstraße (Teilfläche der Flurnummer 2148, Gemarkung Pfaffenhofen) parallel zu führen. Dies erscheint für die Fachstelle überflüssig und als eine Doppelererschließung, welche grundsätzlich vermieden werden sollte, u. a. da der dazwischenliegende Bereich nur schwer einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann.

Gemäß § 128 Abs. 1 BauGB obliegt die Erschließung dabei grundsätzlich der Gemeinde. U. a. aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird angeregt, diesen Pfaffenhofener Teil der bestehenden Krankenhausstraße als Erschließung für den gegenständlichen Bebauungsplan zu verwenden und so eine Verringerung der Versiegelung zu erreichen. Es wird daher angeregt, zwischen der Stadt Pfaffenhofen und der Gemeinde Hettenshausen z. B. Vereinbarungen zu treffen, um eine Erschließung auch über fremden Grund der Nachbargemeinde zu ermöglichen. Derartige Vereinbarungen müssten dann z. B. rechtzeitig vor Satzungsbeschluss erfolgen.

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

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden.

Ergänzend zu den derzeitigen Aussagen der Begründung zum Denkmalschutz unter Kapitel 2.3 *Planungsrechtliche Voraussetzungen – Bodendenkmäler* sollte u. a. auch auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen werden.

Redaktionelle Anregungen:

Festsetzungen durch Text und/oder Planzeichen

- Die Festsetzungen zum Immissionsschutz, zu den Ausgleichsflächen und ggf. zu den Artenschutzmaßnahmen sind im folgenden Verfahrensschritt noch zu ergänzen.

Verfahrensvermerke

- Die Verfahrensvermerke sollten unter Punkt 1. nach „in der Sitzung vom 29.07.2019“ folgendermaßen ergänzt werden: „gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“. Auf das Formblatt auf Seite 205 in den „Planungshilfen für die Bauleitplanung – Hinweise für die Ausarbeitung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen p18/19, des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wird hingewiesen.

Umweltbericht

- Die saP der Planung ist im nächsten Verfahrensschritt in die bestehenden Unterlagen einzuarbeiten. Darüber hinaus sind u. a. Auswirkungen auf die Schutzgüter (v. a. Luft) noch in der Planung zu ergänzen. Der Umweltbericht enthält u. a. auch eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben und eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Dies ist zu ergänzen.

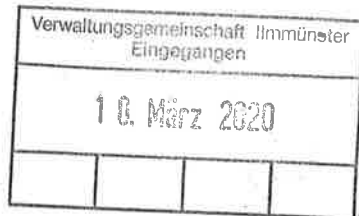
Sonstiges

- Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 PlanZV sind die Maßstäbe u. a. der Bebauungspläne so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann. Der gegenständliche Bebauungsplanentwurf wurde im Maßstab 1:500 ausgeführt, so dass die Erkennbarkeit grundsätzlich gegeben scheint. Innerhalb der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist dabei z. B. die Errichtung von Sonderbauten wahrscheinlich (vgl. z. B. Art. 2 Abs. 4, Nrn. 2 bis 5 BayBO; Art. 60 BayBO), für die ggf. Genehmigungsverfahren durchzuführen wären. Da die Genehmigungsunterlagen u. A. im Maßstab 1:100 bzw. 1: 1.000 erstellt werden, wird angeregt, für den Bebauungsplan den im Regelfall üblichen Maßstab von 1: 1.000 zu verwenden, um zu einer zügigen Bearbeitung von Bauanträgen beizutragen.
- Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. über Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).
- Die saP der Planung ist im nächsten Verfahrensschritt beizulegen.

Freundliche Grüße



Christian Mauer



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

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

Gemeinde Hettenshausen
Hauptstraße 65
85276 Hettenshausen

Bauleitplanung

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: Gunther-F.-L. Hasse
Zimmer-Nr.: B206
Telefon: 08441/27-204
Fax: 08441/27-13204
E-Mail: Gunther.Hasse@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)
32/6100/6102

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
02.03.2020

**Baugesetzbuch;
Bebauungsplan Nr. 29
„Östlich der Ilmtalklinik“
der Gemeinde Hettenshausen**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 20.01.2020 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beige-fügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weiter-gehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Gunther-F.-L. Hasse
Kreisbaumeister

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE7372151650000000331

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

Anlagen:

- Stellungnahme „Bauleitplanung“ vom 20.02.2020
- Stellungnahme „Untere Immissionsschutzbehörde“ diese liegt noch nicht vor und wird nachgereicht
- Stellungnahme „Verkehr, ÖPNV“ vom 13.02.2020
- Stellungnahme „Untere Denkmalschutzbehörde“ vom 05.02.2020
- Stellungnahme „Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP)“ vom 12.02.2020
- Stellungnahme „Bodenschutz“ vom 27.02.2020
- Stellungnahme „KUS“ vom 11.02.2020
- Stellungnahme „Gesundheitsamt“ vom 19.02.2020
- Stellungnahme „Kommunale Angelegenheiten“ vom 12.02.2020
- Stellungnahme „Untere Naturschutzbehörde“ diese liegt noch nicht vor und wird nachgereicht
- Stellungnahme „Kreiseigener Tiefbau“ vom 28.02.2020