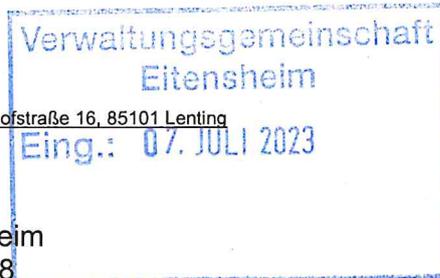




Landratsamt Eichstätt  
Bauverwaltung, Bezirk Süd



Landratsamt Eichstätt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

Gemeinde Eitensheim  
Eichstätter Straße 8  
85117 Eitensheim

Sachbearbeitung: Frau Jeschke  
Telefon: 08421/70-477  
Telefax:  
E-mail: [franziska.jeschke@lra-ei.bayern.de](mailto:franziska.jeschke@lra-ei.bayern.de)  
Zimmer Nr.: 3.005  
Ihr Schreiben vom: **07.06.2023**  
Unser Zeichen: **Nr. 43 – Az. 610**

Lenting, 05.07.2023

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ortskern Bräuweg / Gaimersheimer Straße“,  
Gemeinde Eitensheim**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diepold,  
sehr geehrter Herr Regler,

zum oben genannten Verfahren gibt das Landratsamt Eichstätt folgende Stellungnahme ab:

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 23.03.2023 bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (textliche Festsetzungen) und Teil C (Begründung).
2. Naturschutz:  
Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht besteht mit dem o. g. Bebauungsplan unter Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise Einverständnis:

**Auflagen:**

1. Gehölze dürfen ganzjährig nicht stark zurückgeschnitten oder entfernt werden, wenn sich Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten (Nester / Höhlen / Spalten) nach § 44 BNatSchG besonders geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Käfer etc.) darin befinden.
2. Gebäude dürfen ganzjährig nicht abgebrochen werden, wenn sich Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG besonders geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, etc.) darin befinden.
3. Im Zweifelsfall zu 1. und / oder 2. Ist Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Eichstätt, Sachgebiet 45) zu halten

**Hinweise:**

1. Glasflächen sollten gegen Vogelschlag gesichert werden (s. Publikation des Bayerischen Landesamts für Umwelt: [https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get\\_pdf.htm?art\\_nr=lfu\\_all\\_00092](https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get_pdf.htm?art_nr=lfu_all_00092))

**Hausanschrift**  
Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting  
Telefon: 08421/70-0  
Telefax: 08421/70-222

[bauamt-le@lra-ei.bayern.de](mailto:bauamt-le@lra-ei.bayern.de)  
[poststelle@lra-ei.de-mail.de](mailto:poststelle@lra-ei.de-mail.de)  
[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)

**Besuchszeiten**  
Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr, Do. auch 14:00 – 16:00 Uhr  
Öffentliche Verkehrsmittel: Butte Haltestelle Lenting Landratsamt  
Linien 9221, 9230, 9235 und 9236

**Konten**  
Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
VR Bayern Mitte eG  
IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM11NG  
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF11NP



2. An neuen Gebäuden sollten generell für an diesen Lebensraum gebundene Tierarten wie Mehlschwalbe, Feldsperling, Fledermäuse etc. wieder neue Lebensräume angeboten werden. Es gibt hier eine große Palette von Möglichkeiten, die ohne große Kosten und Aufwand im Rahmen des Neubaus umgesetzt werden können. Der LBV München bietet hierzu unter <https://www.lbv-muenchen.de/unsere-themen-lbv-muenchen/arten-schutz-an-gebaeuden-lbv-muenchen/> ausführliche Informationen an und unter <http://www.artenschutz-am-haus.de/> gibt es eine sehr informative Online-Seite zu diesem Thema.)
  3. Die Errichtung von Beleuchtungsanlagen sollte mit Rücksicht auf den Artenschutz erfolgen (Ausrichtung, Zeit-/Sensorsteuerung, Einsatz von LEDs mit angepassten Farbtemperaturen, etc.; s. [https://www.bund.net/fileadmin/user\\_upload\\_bund/publikationen/naturschutz/naturschutz\\_kommunaler\\_insektenschutz.pdf](https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/naturschutz/naturschutz_kommunaler_insektenschutz.pdf) und <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/downloads/printmedien/31-informationen-fuer-gemeinden.html>).
3. Tiefbauverwaltung:  
Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Tiefbauverwaltung grundsätzlich keine Einwände, wenn die nachstehenden Punkte eingehalten werden:
1. Durch die weitere Bebaubarkeit des Ortskernes sollen nach Möglichkeit keine zusätzlichen Zufahrten zu der im Ort vorhandenen Kreisstraße geschaffen werden. Sollten jedoch bei einigen Grundstücken neue Zufahrten zur Kreisstraße notwendig werden, so ist die Tiefbauverwaltung rechtzeitig vorher zu hören.
  2. Bauliche Änderungen im Bereich der Kreisstraße sind mit der Tiefbauverwaltung und der Verkehrsbehörde des Landratsamtes abzustimmen.
  3. Auf die von den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen wie Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen; eventuell erforderliche Schutzeinrichtungen sind vom und auf Kosten der jeweiligen Anlieger einzuplanen und bei Bedarf zu errichten.
  4. Neue bzw. zusätzliche Spartenanschlussleitungen im Bereich der Kreisstraßen sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
4. Bauverwaltung:  
Gegen den Entwurf bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:
1. **Zu den Baulinien und Baugrenzen:**  
Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen z. T. nicht entlang der Straßenbegrenzungslinien. Da die Baulinien und Baugrenzen nicht vermaßt sind, ist eine eindeutige Zuordnung nicht möglich. Die Baulinien wären, um Unklarheiten zu vermeiden, noch zu vermaßen.
  2. **Zu § 5 Abs. 6:**  
Für z. B. eingeschossige Anbauten werden auch andere Dachformen zugelassen. Nachdem baurechtlich nicht eindeutig geregelt ist, was genau ein Anbau ist, sollte konkretisiert werden, für welche Gebäudeteile andere Dachformen zugelassen werden (z. B. durch Festsetzung einer bestimmten Länge, Breite, Nutzung...).
  3. **Zu § 6:**  
Zu den Festsetzungen zu den Stellplätzen wollen wir anmerken, dass dies aufgrund des Bestandsschutzes nur für neue Gebäude, Gebäudeteile oder Nutzungen Anwendung finden darf/wird.
  4. **Zu § 6 Abs. 4:**  
Es wurde ein verringerter Stauraum vor Carports festgesetzt. Nach § 1 Abs. 1 Satz 3 GaStellV sind Carports Stellplätze mit Schutzdächern. Im allgemeinen Sprachgebrauch werden allerdings auch z. T. umschlossene „Carports“ als solche bezeichnet. Es würde sich daher eine entsprechende Konkretisierung anbieten (z. B. ohne Einfahrtstor, ...).

Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jeschke

