



①

Regierung von Oberbayern · 80534 München

Markt Titting
Rathausplatz 1
85135 Titting

Kopie an Weiterbearbeiter:	Kopie an zur Kenntnis
Eingereicht am 28. MAI 2019	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

per E-Mail: info@tb-markert.de; lechner@titting.de;

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Niklas Scheder	+49 89 2176-3635 / 403635	4423	Niklas.Scheder@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	24.05.2019	24.2-8291-EI	29.05.2019

Markt Titting, EI;
11. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

Vorhaben

Der Markt Titting beabsichtigt die Darstellung einer gewerbliche Baufläche im Umfang von ca. 11,6 ha. Das Plangebiet befindet sich etwa 500m westlich des Ortsteils Kaldorf und ca. 250m westlich der nächstgelegenen Bebauung. Es ist bereits größtenteils durch Anlagen eines Marmorwerks bebaut und wird im wirk-samen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an ge-eignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich abgesetzt von bestehender Bebauung im Außenbereich und bindet daher nicht an eine geeignete Siedlungseinheit an. Das Vorhaben steht somit dem LEP-Ziel 3.3 entgegen.

Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt zur Gänze im Vorranggebiet für Bodenschätze - Juramarmor Nr.: KJ 2. Gemäß RP 10 B IV 5.2.4.1 (Z) kommt in den Vorranggebieten der Gewinnung von [...] Juramarmor [...] bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Vorrang zu. Die

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de



Darstellung einer gewerblichen Baufläche stünde dem Regionalplanziel nur dann nicht entgegen, wenn der qualifizierte Nachweis erbracht werden kann, dass im Änderungsbereich keine förderwürdigen Mengen des entsprechenden Bodenschatzes vorliegen, oder diese bereits ausgebeutet wurden.

Laut Begründung zum Vorhaben dient die o.g. Planung der Standortsicherung und Erweiterung der bestehenden Vereinigten Marmorwerke Kaldorf (VMK). Gemäß § 35 BauGB ist der Abbau von Bodenschätzen als Außenbereichsvorhaben privilegiert. Ein konkretes Planungserfordernis für die Darstellung als gewerbliche Baufläche ist daher von Seiten der höheren Landesplanung nicht ersichtlich und wird in den Unterlagen auch nicht näher erläutert.

Gemäß RP 10 B III 1.5 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung insbesondere der Ortsrandbereichen geachtet werden.

Ergebnis

Das Vorhaben steht dem Anbindegebot nach LEP 3.3 (Z) sowie den Festlegungen zum Vorranggebiet „Juramarmor Nr.: KJ 2“ nach RP 10 B IV 5.2.4.1 (Z) entgegen.

Für eine weitere Beratung und Abstimmung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Niklas Scheder

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

4

Planungsverband Region Ingolstadt (10)



Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

Teambüro Markert
Frau Birgit Heide
Pillenreuther Straße 34
90495 Nürnberg

Kopie an		zur Kenntnis	
Weiterbearbeitet		Ihr Zeichen	
Eingegangen		Ablage	
13. JUNI 2019			
www		TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Sachbearbeitung: **Franz Kratzer**
 Zimmer Nr.: **3.014**
 Telefon: **08421/70-494**
 Fax: **08421/7010-436**
 E-mail: **rov-in@lra-ei.bayern.de**

Ihr Mail vom:
 Ihr Zeichen:
 Unser Zeichen: **RPV**
 (Bitte bei Antwort angeben)

Ingolstadt, 04.06.2019

11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Titting

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Titting beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Bebauung zu schaffen. Dafür sollen im Bereich des baulichen Bestandes der Vereinigten Marmorwerke Kaldorf sowie deren Umfeld ca. 11,6 ha Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt ca. 650 m westlich von Kaldorf in abgesetzter Lage und ist somit nicht gem. LEP 3.3 Z sowie RP 10 B III 1.3 Z an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden.

Zudem liegt die Fläche innerhalb des im Regionalplan Ingolstadt festgelegten Vorranggebietes für Juramarmor KJ 2 (RP 10 B IV 5.2.4.2.7 Z). In den Vorranggebieten kommt der Gewinnung von [...] Juramarmor [...] bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Vorrang zu.

Hausanschrift
Bahnhofstraße 16
85101 Lenting

Internet
Tel: 08421/70-0 <http://www.region-ingolstadt.bayern.de>
Fax: 08421/7010-436 E-Mail: rov-in@lra-ei.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: Busse Haltestelle Lenting Landratsamt; Linien 9221, 9230, 9235 und 9236
Dok.-Id.: titting-11-plan.docx

Konten

Sparkasse Ingolstadt Eichstatt IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM1ING
VR Bayern Mitte eG IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, den vorliegenden Planungen kann daher nicht zugestimmt werden.

Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass gem. RP 10 B III 1.5 Z eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes zu ergänzen wäre.

Mit freundlichen Grüßen



Franz Kratzer
Geschäftsführer

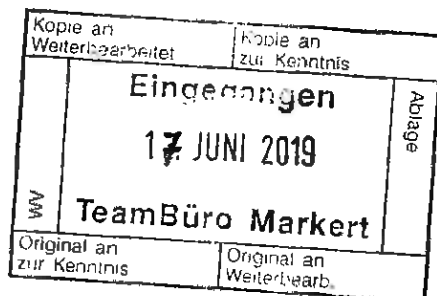
5

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ingolstadt**
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
Auf der Schanz 43 a, 85049 Ingolstadt

Teambüro Markt
Birgit Heid
Pillenreither Str. 34
90459 Nürnberg



Name
Josef Schnell
Telefon
0841-3109-310
Telefax
0841-3109-444
E-Mail
Josef.Schnell@aelf-in.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 24. Mai 2019
Unser Zeichen AELF-IN-L2.2-4611-31-1-3
Ingolstadt 07.06.2019

**Vollzug der Baugesetze;
Markt Titting - 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 Bau GB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen unter Bezugnahme auf die zur Verfügung gestellten Unterlagen keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, nachdem der vorgesehene Änderungsbereich bereits größtenteils gewerblich genutzt wird (siehe Ziffer A.3.1, Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf vom 25.03.2019) und der erforderliche Kompensationsbedarf „aus dem vorhandenen Ökokonto der Vereinigten Marmorwerke Kaldorf abgebucht werden kann“ (siehe Ziffer B.4.2, Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf vom 25.03.2019).

Es wird aber darauf hingewiesen, dass nach Beendigung der gewerblichen Nutzung die früheren landwirtschaftlichen Flächen möglichst wieder für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert werden sollten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Josef Schnell



16

WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Markt Titting
Rathausplatz 1
85135 Titting

Kopie	Weiterbearbeitet	
18. JUNI 2019		Aktuell
WV	Te	Büro Markert
Original an zur Identifiz.	Original an Weiterbearb.	

— Ihre Nachricht Unser Zeichen Bearbeitung +49 (841) 3705-109 Datum
TB Markert 1-4621-EI-6955/2019 Stephan Daum 14.06.2019
24.05.2019

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Titting
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

— Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Titting Stellung.

Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im südlichen Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 165/0 der Gemarkung Kaldorf liegt/lag die Altablagerung mit der Abudis-Nr. 17600081. Es handelt sich um einen verfüllten Steinbruch mit anthropogenen Auffüllungen aus Steinbruchmaterial, Abraum und Kalkschlämmen. Die Fläche wurde 2015 orientierend untersucht (Gutachten von Sacosta Cau vom 16.02.2018). Es ergaben sich keine Hinweise auf die Ablagerung von Hausmüll und Bauschutt. Der Verdacht für das Vorliegen einer Altlast im Sinne von § 9 (2) BBodSchG hat sich nicht bestätigt. Die Fläche wurde deshalb aus dem Altlastenverdacht entlassen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Ausräumen des Verdachts einer schädlichen Bodenverunreinigung oder eine Altlast im Sinne des BBodSchG § 9 (2) nicht automatisch eine Altlastenfreiheit eines Grundstücks bedeutet. Bei Bau-



