

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf vom 04.08.2016

Ö 4 Bebauungsplan Nr. 25 Eresried Süd
Abwägung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung /
Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 20:00 - 23:24 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal Steindorf
Ort:
Vorlage: 2016/1119 Bebauungsplan Nr. 25 Eresried Süd
Abwägung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung /
Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Zeit vom 20.5. bis [24.6.2016](#) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

TOP 4 (öffentliche Sitzung) GEMEINDE STEINDORF

Bebauungsplan Nr. 25 „Eresried Süd“

Der Gemeinderat Steindorf hat in seiner Sitzung am [04.05.2016](#) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Eresried Süd“ beschlossen.

In der Zeit vom [20.05.2016](#) bis einschließlich [24.06.2016](#) wurde die frühzeitige

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und die vorgezogene Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam
eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanung	09.05.16	28.06.16	X	
2a	Landratsamt Aichach-Friedberg, Dr. Daniel Trieb	30.06.16	30.06.16		X
2b	Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz	17.06.16	30.06.16		X
2c	Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde	16.06.16	30.06.16		X
2d	Landratsamt Aichach-Friedberg, Denkmalpflege	30.06.16	30.06.16		X
2e	Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauordnung	29.06.16	01.07.16		X
2f	Landratsamt Aichach-Friedberg, Wasserrecht	08.06.16	30.06.16		X

3	Landratsamt Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt	12.05.16	20.05.16	X	
4	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	14.06.16	14.06.16		X
5	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	21.06.16	21.06.16	X	
6	Bayerischer Bauernverband	10.06.16	13.06.16		X
7	Bay. Landesamt f. Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	30.05.16	03.06.16	X	
8	Bay. Landesamt f. Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte	19.05.16	24.05.16		X
12	AELF, Bereich Landwirtschaft	13.06.16	16.06.16	X	
13	AELF, Bereich Forsten	13.06.16	16.06.16	X	
16	Gemeinde Egling a. d. Paar	11.05.16	13.05.16	X	
17	Gemeinde Merching	14.06.16	14.06.16	X	
18	Gemeinde Moorenweis	17.05.16	17.05.16	X	
19	Gemeinde Schmiechen	10.06.16	10.06.16	X	
22	Deutsche Telekom AG	07.06.16	10.06.16		X
24	Industrie- und Handelskammer Schwaben	24.06.16	24.06.16	X	
29	Polizeiinspektion Friedberg	22.06.16	28.06.16		X

Insgesamt haben während der Beteiligung **11** Behörden oder Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam **keine Rückmeldung:**

Nr.	Träger öffentlicher Belange				
9	Bay. Landesverein für Heimatpflege e.V.				
10	Bund für Naturschutz in Bayern e.V.				
11	Kreisgruppe für Vogelschutz				
14	Gemeinde Adelshofen				
15	Gemeinde Althegeenberg				
20	Stadtwerke Fürstenfeldbruck				
21	Deutsche Post				
23	Kreisbrandrat Ben Bockemühl				
25	Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsicht				
26	Finanzamt Augsburg-Land				
27	Amtsgericht Aichach, Grundbuchamt				
28	Vermessungsamt Aichach				

Von folgenden Bürgern kam **eine Rückmeldung:**

Nr.	Bürger	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
30	Frau Elisabeth Metzger	03.06.16	06.06.16		X

Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach §4 Abs.1 BauGB.

Alle eingegangenen Schreiben wurden inhaltlich vollständig vorgetragen und gewürdigt (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste). Nachfolgend wurde die erforderliche Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger durchgeführt.

A BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2a Landratsamt Aichach-Friedberg, Dr. Daniel Triebs, Schreiben vom [30.06.2016](#)

Stellungnahme:

Zu Form und Inhalt bitten wir Sie noch Folgendes zu beachten:

- Es liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor, da die örtlichen Verkehrsflächen nicht vorliegen. Die dargestellte Verkehrsfläche könnte öffentlich gewidmet bzw. könnte ein Stück der Erschließungsstraße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, um dies zu erreichen.
- Eine private Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB wurde dargestellt. Diese Fläche kann nicht bei einer GRZ-Berechnung als Fläche mit herangezogen werden, sie sind für Parks, Campingplätze etc. gedacht. Hier ist wohl eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gemeint.
- Ziffer 4 der Festsetzungen:
Die offene Bauweise liegt eben nicht vor. Darin ist die Länge der Hausformen auf 50 m begrenzt. Es liegt eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO vor.
- Für Ziffer 5 der Festsetzungen fehlt die Rechtsgrundlage

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

1. Punkt: Ein Stück der öffentlichen Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes wird wie gewünscht mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

2. Punkt: Es ist durchaus eine private Grünfläche gem. §9 Abs. 15 BauGB gemeint. Der Begriff Grünfläche ist hier als Oberbegriff zu verstehen, der für sich allein zur Konkretisierung der Festsetzung ausreicht, da die Anlage und Unterhaltung einer lediglich begrüneten Fläche beabsichtigt ist.

Diese wurde für die Berechnung der Grundflächenzahl nicht herangezogen. Hierfür wurden ausschließlich die Bereiche MD1, MD2 und GE1 betrachtet.

3. Punkt: Punkt B 4 wird wie folgt überarbeitet: „Es gilt die ‚abweichende Bauweise‘ gem. §22 Abs. 4 BauNVO, mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50m zulässig sind. Bei Gebäudelängen über 50m ist eine optische Gliederung des Baukörpers erforderlich. [...]“

4. Punkt: Die Ziffer soll, da die Rechtsgrundlage hierfür fehlt, entfallen.

Abstimmungsergebnis:8:0

2b Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz, Schreiben vom [17.06.2016](#)

Stellungnahme:

Einwendungen:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der an dem südöstlichen Ortsrand von Eresried ein bestehendes Mischgebiet überplant und im südlichen Anschluss daran eine neue Gewerbegebietsfläche ausweist. Zu dem Verfahren wurde auch bereits eine Schalltechnische Untersuchung des „Ingenieurbüros ACCON - Environmental Consultants“ vom [10.03.2016](#) Nr. ACB-0116- 7168/03“ vorgelegt. Diese beinhaltet die lärmschutzfachlichen Berechnungen zu den bauplanungsrechtlichen Fragestellungen. Hierbei wurde auch der im Osten liegende Bebauungsplan Nr. 23 „Eresried-Süd-Ost“ der ein Sondergebiet für einen Holzhandel aufplant, berücksichtigt. Mit

den gemachten Ansetzen und den Ergebnissen besteht aus fachtechnischer Sicht Einverständnis. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden entsprechend in den Bebauungsplan umgesetzt.

1) Lärmschutz

Hierzu gehören auch Festsetzungen zu dem zulässigen Emissionskontingent. Diese wurden im Satzungstext unter Nr. 7 aufgenommen. Aus Sicht des Uz sollte im dritten Absatz der Nr. 7, vorletzte Zeile der Satz „*Die Anwendung der Summation und Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691:20006-12 ist zulässig.*“ Der Satzteil „...und der Relevanzgrenze...“ gestrichen werden → Also folgende maßen lauten: „Die Anwendung der Summation nach Abschnitt 5 der DIN 45691:20006-12 ist zulässig.“

Im Hinblick darauf, dass es sich bei dem vorliegenden Verfahren um einen Bereich handelt, der nun einen Betreiber/Nutzer zugeordnet ist, die Emissionskontingente auch die Einhaltung des Standes der Technik sicherstellen sollen (was durch diese Regelung eventuell ausgehebelt wird) und auch ein Mischgebietsbereich vorhanden ist in dem Wohnen allgemein zulässig ist, erscheint die Anwendung des Relevanzkriteriums aus immissionsschutzfachlicher Sicht hier nicht sinnvoll und zielführend → Satzteil streichen.

Außerdem sollte in diesem Absatz nach Satz 1 noch bezüglich des Baugenehmigungsfreistellungsverfahrens folgender Satz eingefügt werden:

In Baugenehmigungsfreistellungsverfahren ist zum Nachweis der Bebauungsplankonformität als Bauvorlage entsprechend der BauVorIV, die Vorlage einer Schalltechnischen Untersuchung bzw. einer gutachterlichen Aussage, welche die Einhaltung der Vorgaben der Nr. 7 der Satzung nachweist, notwendig

2) Luftreinhaltung

Durch die Errichtung lösmittelmittierender Betriebe (z.B. Lackieranlagen) kann es zu Einschränkungen der Höhenentwicklung der Nachbargebäude kommen. Im Rahmen dieser Stellungnahme weist der Uz besonders auf die Problematik der Anwendung der VDI 2280 „Auswurfbegrenzung-organische Verbindungen-insbesondere Lösemittel“ und auf die möglichen Auswirkungen der Errichtung lösemittelmittierender Betriebe (vor allem Lackieranlagen) im Bereich von Bebauungsplänen hin (es gab hierzu bereits einmal ein Rundschreiben des SG 40 an die Gemeinden). Nach der vorliegenden Rechtsprechung richtet sich die Kaminhöhe solcher Anlagen bei der Errichtung nach den Anforderungen der VDI 2280 unter Zugrundelegung der bestehenden und nicht der maximal zulässigen Bebauungshöhe und Nutzung. Die nachfolgende Bebauung (in 50 m Umkreis zu Immissionsquelle/Kamin) muss sich dann nach den nun vorliegenden Gegebenheiten (Höhe des Kamins) richten und teilweise Nutzungseinschränkungen hinnehmen (Art und Maß der baulichen Nutzung). Soweit die Gemeinde nicht plant solche Nutzungen im Bebauungsplan grundsätzlich auszuschließen bzw. nur in Ausnahmefällen oder in abgegrenzten Bereiche zuzulassen, muss sie damit rechnen das direkt angrenzende Bebauung in ihrer Höhenentwicklung eingeschränkt wird.

3) Tierhaltung

Im Dorfgebiet MD 1 und 2 sind grundsätzlich auch Tierhaltungen zulässig. Im Hinblick darauf, dass es bezüglich eine Prüfung im Bauleitplanverfahren (Berücksichtigung des Baugenehmigungsfreistellungsverfahrens) äußert aufwendig ist über ein Geruchsgutachten mit entsprechenden Festsetzungen die Möglichkeiten Festzulegen (Tierarten, maximal zulässige Anzahl, zulässiger Bereich, eventuell zulässige Haltungsverfahren etc.) erscheint es aus Sicht des

Immissionsschutzes sinnvoll die Zulässigkeit im Einzelfall zu Betrachten und Tierhaltungen vom Freistellungsverfahren auszuschließen.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. ausnahmen oder Befreiungen):

1) Lärmschutz

Im Satzungstext: In Nr. 7 sollte der Absatz 3 wie folgt gefasst werden: Änderungen gegenüber bestehender Fassung in Rot:

*Der schalltechnische Nachweis zur Einhaltung der Immissionskontingente auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom [26.08.1998](#) ist unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung auf Veranlassung der Genehmigungsbehörde hin zu führen. **In Baugenehmigungsfreistellungsverfahren ist zum Nachweis der Bebauungsplankonformität als Bauvorlage entsprechend der BauVorIV, die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung bzw. einer gutachterlichen Aussage, welche die Einhaltung der Vorgaben der Nr. 7 der Satzung nachweist, notwendig.***

*Die Anwendung der Summation **und der Relevanzgrenze** nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 ist zulässig.*

2. Luftverunreinigende Emissionen

a) Ausschluss von Lösemittel emittierenden Betrieben (unter Nr. 2.1 und 2.2 der Satzung) oder

b) Aufnahme folgender Festsetzungen in die Satzung unter Ziffer 7

7.?.1 Kamine zur Ableitung lösemittelhaltiger Abluft (z. B. Lackieranlagen und Destillieranlagen) und deren Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die Kaminöffnungen, die nach Bebauungsplan maximal mögliche Firsthöhe der Wohn- und Bürogebäude im Umkreis von 50 m um den Kamin um 5 m überragen.

7.?.2 Eine Ausnahme von Absatz 7.?.1 ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

7.?.2.1 Die Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die nach Abs. 7.?.1 erforderliche maximale Kaminhöhe erreicht werden könnte.

7.?.2.2 Die Gemeinde stimmt der Kaminhöhenreduzierung zu.

7.?.2.3 Bei der Baugenehmigung muss der geplante Kamin die zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandenen Firste der Umgebungsgebäude um 5 m überragen.

7.?.2.4 Der Bauwerber erklärt gegenüber dem Landratsamt, dass er für den Fall einer späteren Kaminerhöhung unter den in Ziffer 7.?.3 genannten Voraussetzungen keinerlei Schadensersatzansprüche gegen den Freistaat Bayern oder seine Bediensteten geltend macht.

Die Risiko- und Verpflichtungserklärung muss darüber hinaus die Zusicherung des Bauwerbers enthalten, eine später notwendige Kaminerhöhung vorzunehmen.

7.?.3 Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des 50m-Radius um den Kamin Nachbargebäude auf die nach Bebauungsplan maximal zulässige Firsthöhe erhöht werden, ist der Kamin entsprechend den Anforderungen nach Abs. 7.?.1 zu erhöhen.

Hinweis:

Im Fall der Nr. 7.?.2 wird die Genehmigungsbehörde die nachträgliche Kaminerhöhung in die Baugenehmigung mit aufnehmen. Im Freistellungsverfahren ist eine Ausnahme nach 7.?.2 nicht möglich, hierzu wäre ein bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig.

3. Tierhaltung

Im Dorfgebiet MD 1 und 2 sind Tierhaltungen vom Freistellungsverfahren auszuschließen (in Nr. 1 der Satzung?). Alternativ wären die Zulässigkeit über eine entsprechende gutachterliche Aussage mit Geruchsimmissionsprognose und Festlegungen in der Satzung des Bebauungsplanes notwendig.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Lärmschutz: Punkt B 7 der Satzung wird wie vorgeschlagen angepasst.

Luftreinhaltung: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Lösemittel emittierenden Betriebe geplant. Die Satzung soll unter Punkt B 7 wie folgt ergänzt werden: „Lösemittel emittierende Betriebe sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.“ Ein Ausschluss unter Punkt B 2 der Satzung erfolgt nicht, da hier ausschließlich der Wortlaut des Gesetzes widergegeben wird. So wurde aus bei einem gemeinsamen Termin im Landratsamt am [26.02.2016](#) besprochen.

Tierhaltung: Die Tierhaltung hat im Plangebiet bereits Bestand (300 Mastschweine) und soll auch weiterhin zulässig bleiben. Damit diese Ausmaße nicht überschritten werden, wurde dies unter Punkt B7 entsprechend festgehalten. Weitere Festsetzungen möchte der Gemeinderat nicht treffen.

Abstimmungsergebnis: 8:0

2c Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom [16.06.2016](#)

Stellungnahme:

- Auf Grund der Lage des GE im Auenbereich des Steinbaches ist von einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auszugehen. Der Kompensationsfaktor ist entsprechend anzupassen (Feld A II).
- Die Beschreibung der Maßnahmen auf dem Ausgleichsflächengrundstück Fl. Nr. 250 Gemarkung Eresried bleibt viel zu unkonkret. Außer der Rücknahme der Pappeln und Neupflanzung von Sträuchern sind keine Maßnahmen (wie z. B. ein ökologischer Ausbau des Baches) genannt. Wie die Pappeln „zurückgenommen“ werden sollen ist nicht erläutert. Bei einem üblichen Stockhieb der dort bestehenden Kurzumtriebsplantage (KUP) ist mit einem ständigen Wiederaustrieb der vorhandenen Pappeln zu rechnen. Die Erzielung eines gestuften und buchtigen Waldrandes erscheint daher nur schwer erreichbar. Der darüber hinaus genannte Dünge- und Pflanzenschutzmittelverzicht dürfte auch in der bestehenden KUP bereits umgesetzt sein und stellt insoweit keine tatsächliche Aufwertung dar. Die wenigen auch nur sehr grob benannten Maßnahmen ergeben keinesfalls eine anrechenbare Aufwertung um eine ganze Stufe nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Der Umfang der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bleibt damit erheblich hinter den fachlichen Mindeststandards zurück. Entsprechende Änderungen und Ergänzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.
- Die für die Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 250 angegebene Artenauswahl für die Neupflanzung ist von den Standortverhältnissen her zu großen Teilen ungeeignet. Eine standortspezifische Auswahl gehört zu den grundlegenden Mindeststandards von Maßnahmen.
- Der Nachweis aller Ausgleichsflächen und die Sicherung der Verwirklichung dieser Maßnahmen sind Voraussetzung für ein rechtskonformes Zustandekommen des Bebauungsplanes. Soweit uns bekannt, stehen die vorgesehenen Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Gemeinde. Wir weisen daher darauf hin, dass diese Ausgleichsflächen einer dinglichen Sicherung (Grundbucheintragung) bedürfen, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird. Ausführlichere Erläuterungen zur Notwendigkeit der dinglichen

Sicherung und zu deren Inhalten können dem Leitfaden des Umweltministeriums zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Seite 23 und 40) entnommen werden.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Absatz 1: Bereits seit geraumer Zeit vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Gelände im besagten Bereich des Steinbaches deutlich überformt und verändert, sodass hier kaum mehr von einem Auenbereich die Rede sein kann. Eine Anpassung des Kompensationsfaktors gemäß Leitfaden erscheint somit weder zielführend noch sinnvoll. Vielmehr wird mit der Ausweisung der südlichen Grünfläche mit Baumpflanzung zu einer Rückführung des beeinträchtigten Bereichs zu besagter Aue beigetragen.

Absatz 2: Ein Ausbau des Baches ist nicht vorgesehen, da sich die Maßnahme auf den Aufbau eines Waldrandes bezieht.

Punkt B 6.2 der Satzung soll folgendermaßen aktualisiert werden: „Gezielte Rücknahme des Energiewaldes (Pappel) durch Entfernung der Stöcke und Zerstörung der Wurzelstöcke mittels Bodenfräse (alternativ: entfernen der kompletten Wurzelstöcke)“ sowie „Bodenvorbereitung durch Fräsen“

Weiterhin soll ergänzt werden: „Alle Maßnahmen sind unter Wahrung der guten fachlichen Praxis durchzuführen.“

Dass der Verzicht auf Düngung und Pestizide keine aufwertende Wirkung hat ist dem Gemeinderat sehr wohl bewusst. Dennoch ist dies unverzichtbar in der Durchführung und soll daher in den Maßnahmen nicht unerwähnt bleiben.

Absatz 3: Die Auswahl der Arten erfolgte gemäß der potenziell natürlichen Vegetation. Diese sind hinsichtlich ihrer Überflutungstoleranz überwiegend für diesen Standort geeignet. *Carpinus betulus* und *Prunus spinosa* werden aus der Artenliste gestrichen. *Viburnum lantana* wird durch *Viburnum opulus* ersetzt.

Absatz 4: Der Leitfaden des Umweltministeriums zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde berücksichtigt. Erst wenn absehbar ist, dass der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt wird es für sinnvoll erachtet, dass der Grundbucheintrag (siehe Satzung Punkt „Umsetzung und dingliche Sicherung“) durchgeführt wird.

Abstimmungsergebnis: 8:0

2d Landratsamt Aichach-Friedberg, Denkmalpflege, Schreiben vom [30.06.2016](#)

Stellungnahme:

Direkt angrenzend an den Bebauungsplan befindet sich im Westen nach dem Bayerischen Denkmalatlas das Bodendenkmal D-7-7732-0085 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg“. Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Bereich Bodendenkmalpflege, ist als Fachbehörde zu beachten. Darüberhinaus befindet sich der Bebauungsplan im Nähebereich des Baudenkmals Pfarrkirche St. Georg, D-7-71-168-4; das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Bereich Baudenkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten ist deshalb im Verfahren zu beteiligen.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

2e Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauordnung, Schreiben vom [29.06.2016](#)

Stellungnahme:

Die Genehmigung für die bestehende Lagerhalle für den Holzhandel auf den Fl.-Nr. 27/1 und 128 der Gemarkung Eresried wurde 2013 unter der Prämisse erteilt, dass der bestehende Holzhandelsbetrieb einschließlich der dafür erforderlichen lärmintensiven Maschinen (z. B. Reinigungstrommel, Hackschnitzelhacker, Holzspalter, etc.) sukzessive in dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Eresried Süd-Ost“ verlegt werden.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Lagerhalle (Az. A1300213) im Rahmen der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung angegeben, dass westlich dieser Lagerhalle kein Fahrverkehr für den Holzhandelsbetrieb vorgesehen sei um die Lärmimmissionen für die bestehenden Wohnnutzungen westlich der geplanten Halle zu reduzieren.

Diese Vorgabe wurde in den Baugenehmigungsbescheid vom [02.08.2013](#) in Form der Auflage Nr. 4.5 übernommen. Des Weiteren wurde als Auflage festgesetzt, dass keine Staubverfrachtungen nach Außen auftreten (Auflage Nr. 4.10)

Baukontrollen haben ergeben, dass der fragliche Weg, der in der vorliegenden Planung als Erschließungsweg vorgesehen ist, weiterhin Bestand haben soll.

Sofern dieser Erschließungsweg für das o. g. Bebauungsplangebiet beibehalten werden soll, sind folgende Änderungen bis zum Abschluss des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens erforderlich:

1. Für den weiteren Betrieb der bestehenden Holzhandelslagerhalle ist ein Änderungsantrag zu stellen, der die Nutzung des bestehenden Weges westlich der Lagerhalle beinhaltet. Dabei müssen die immissionsschutzfachlichen Auswirkungen dieser Nutzung auf die bestehenden und ggf. beantragten Wohnnutzungen insbesondere westlich des Weges aufgezeigt werden.

2. Nachdem der bestehende Weg bislang nicht asphaltiert bzw. geteert wurde, ist dies zwingend nachzuholen, um die in der o. g. Auflage Nr. 4.10 geforderte Verhinderung von Staubverfrachtungen dauerhaft sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass im Rahmen eines Baukontrolltermins von Seiten der Familie Wecker uns gegenüber mitgeteilt wurde, dass zukünftig ein Verbindungsweg hergestellt werden soll, der von dem jetzigen Holzlagerplatz südlich der bestehenden Gebäude auf Fl.-Nr. 27/1 zu den Holzlager- bzw. Holzverarbeitungsbereichen des Bebauungsplangebiets Nr. 23 „Eresried Süd-Ost“ führen soll und der südlich an der bestehenden Holzhandelslagerhalle vorbeiführen soll.

Ein solcher Weg findet sich jedoch auf den uns vorliegenden Planentwürfen nicht wieder, obwohl dies mit Sicherheit signifikant zur Reduzierung der Lärmimmissionen, insbesondere durch den zu erwartenden Lastverkehr, für die angrenzenden Wohnnutzungen führen würde.

Im Übrigen erscheint eine solche Erschließung, die in gerader Linie zwischen der bestehenden Lagerhalle und dem bestehenden Energiewald an der Lagerhalle vorbei und erst östlich der Lagerhalle zur Kreisstraße führt, auch aus Sicht des zu erwartenden Lastverkehrs sinnvoller, da so keine engen 90° Kurven überwunden werden müssten.

Nachdem sich der gesamte dafür erforderliche Grund im weitesten Sinn im Eigentum der Familie Wecker befindet, erscheint eine solche Wegführung auch aus eigentumsrechtlicher Sicht als durchaus durchführ- bzw. vertretbar.

Unabhängig von der Frage der Erschließung fehlt im Bereich des geplanten Gewerbegebiets. genauer gesagt im Bereich des bestehenden Holzlagerplatzes, unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Bebauungsplan Nr. 23 ebenfalls große Flächen als Holzlagerplatz ausgewiesen wurden, eine genauere Angabe zur zukünftigen Art der Nutzung.

Sind hier Lagerflächen für einen separaten Betrieb vorgesehen oder sollen die Lagerflächen weiterhin für den Holzhandel der Fa. Wecker Benedikt GbR dienen?

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Bestehende Lagerhalle: Der Bauherr hat eigenverantwortlich Sorge dafür zu tragen, dass Auflagen der Genehmigungsbescheide eingehalten werden. Diese werden im Bauleitplanverfahren nicht näher betrachtet.

Abstimmungsergebnis: 8:0

Zu 1.: Eine Zufahrt zur Lagerhalle kann auch nach wie vor von Norden über das MD 1 erfolgen. Sollte dennoch beabsichtigt sein, von Osten zuzufahren, wird die Verwaltung angewiesen, den Bauherren mitzuteilen, dass hierfür ein entsprechender Änderungsantrag zu stellen ist.

Abstimmungsergebnis: 8:0

Zu 2.: Die Beschaffenheit der Zuwegung wird im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt. Die Verbindungswege sind hier mit darzustellen. Die bisherigen Richtwerte sind vom Bauherrn einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 6:2

Desweiteren wurde beraten ob die Beschaffenheit der Oberfläche mit einer Spritzdecke ausgeführt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 3:5

Art der Nutzung: Eine weitere Umschreibung der zulässigen Nutzungen unter Punkt B 2 der Satzung erfolgt nicht, da hier ausschließlich der Wortlaut des Gesetzes wiedergegeben wird. So wurde aus bei einem gemeinsamen Termin im Landratsamt am [26.02.2016](#) abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

2f Landratsamt Aichach-Friedberg, Wasserrecht, Schreiben vom [12.05.2016](#)

Stellungnahme:

(X) ohne Einwände

Handschriftlich ergänzt: „es sei denn, das WWA fordert in seiner Stellungnahme eine Berechnung des Ü-Gebietes der Steinach“

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Das WWA wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat diesbezüglich nichts geäußert.

Abstimmungsergebnis: 8:0

4 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom [14.06.2016](#)

Stellungnahme:

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 1,7 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Dorfgebiet und Gewerbegebiet vorgesehen.

Das Baugebiet ist teilweise bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus

wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Durch Anlage von Schürftgruben oder Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels ermittelt werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von dem im Talgrund verlaufenden Steinbach beeinflusst wird.

Durch die Einzelbauvorhaben wird eventuell auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), dadurch können nachteilige Folgen für Dritte entstehen.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/ Mischwasserkanal angeschlossen werden.

2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen, wobei das Abwasser vor Ableitung in den gemeindlichen Oberflächenwasserkanal in einer biologisch wirkenden Hauskläranlage behandelt werden muss. Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf enthalten.

Hinweis: Die Ausführungen im Umweltbericht unter „D.3 Hinweise – Wasserwirtschaftliche Belange“ zur Niederschlagswasserbeseitigung sind gegenstandslos, weil das Niederschlagswasser ja gem. Begründung zum Bebauungsplan (G.3.1 Erschließung – Ver- und Entsorgung Abwasser) nicht versickert, sondern dem Steinbach zugeleitet werden soll. Außerdem steht kein Schmutzwasserkanal zur Verfügung, in den ggf. verschmutztes Niederschlagswasser abgeleitet werden kann.

Verschmutztes Niederschlagswasser muss also am Ort der Entstehung soweit gereinigt werden, dass es schadlos in den Steinbach eingeleitet werden kann. Hierzu sind die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ im Merkblatt DWA-M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu beachten.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise insgesamt zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Zu 1 bis 2.1.1: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.2: Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Zu 2.1.3: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.4: Auf anstehendes Grundwasser und zu treffende Vorkehrungen wird in der Satzung unter Punkt D 3 verwiesen. Die Verwaltung wird angewiesen, den Bauherrn darüber zu informieren, dass eigenverantwortlich ggf. Schürfungen oder Bohrungen zur Ermittlung des Grundwasserspiegels durchzuführen sind. Weitere Festsetzungen/Hinweise diesbezüglich möchte die Gemeinde nicht aufnehmen.

Zu 2.1.5: Punkt D 1 der Satzung enthält hierzu bereits eine Formulierung.

Zu 2.2: Die Hinweise zur Entwässerung/Abwasserbeseitigung sollen in der Begründung unter Punkt G 3.1 wie folgt aktualisiert werden: „Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Die Behandlung der anfallenden häuslichen Abwässer erfolgt über die vorhandene biologische Hauskläranlage.“ Ferner soll der Absatz „Niederschlagswasserbeseitigung“ unter Punkt D 3 der Satzung wie folgt aktualisiert werden: „Verschmutztes Niederschlagswasser muss am Ort der Entstehung soweit gereinigt werden, dass es schadlos in den Steinbach eingeleitet werden kann. Hierzu sind die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ im Merkblatt DWA-M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu beachten“

Zu 3: Die Hinweise werden beachtet und –sofern erforderlich– in den Unterlagen ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

6 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom [10.06.2016](#)

Stellungnahme:

zu o.g. Planvorhaben bestehen aus rein landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings regen wir an, die in der Planzeichnung gelb gekennzeichnete Verkehrsfläche so zu befestigen, dass für die benachbarte Hofstelle Metzger die Staubbelastung durch den Fahrverkehr so gering wie möglich gehalten wird.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken bestehen. Der Ausbau der Verkehrsflächen wird erst im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt sodass hierzu keine Festsetzungen aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 6:2

8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Schreiben vom [19.05.2016](#)

Stellungnahme:

In einer Teilfläche des oben genannten Planungsgebietes liegen (entgegen der Darstellung in der Begründung Seite 7 und eines fehlenden Eintrages in der Planunterlage) folgende bekannte, eingetragene Bodendenkmäler:

1. Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg.

Inv.Nr. D-7-7732-0085

FlstNr. 27/1; 29; 30/1; 30/2; 32; 33 [Gmkg. Eresried]

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o. g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Satzung des Bebauungsplanes wird gebeten (§ 9 Abs. 6 BauGB). Der jetzt schon in der aktuellen Fassung enthaltene Hinweis auf Art. 8 DSchG (Seite 8 der Satzung in der Fassung vom [04.05.2016](#)) kann stattdessen entfallen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.
Hinweis:

Den aktuellen Bestand der Bodendenkmäler bietet der Bayerische Denkmal-Atlas auf unserer Homepage.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Da sich das Bodendenkmal auf einer bereits überwiegend baulich veränderten Fläche befindet und nicht von der Planung bzw. künftigen Bautätigkeiten nicht betroffen ist, wurde hierauf nicht näher eingegangen.

Dennoch soll die Satzung unter Punkt D2 wie angeregt entsprechend überarbeitet werden. Ebenso wird der Umweltbericht unter Punkt D 7 entsprechend angepasst.

Die Lage des Bodendenkmals wird in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

22 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom [07.06.2016](#)

Stellungnahme:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.

Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Es wäre zielführender und für das Verfahren förderlicher, im Falle einer Betroffenheit von Leitungen/Telekommunikationsanlagen vorab die entsprechenden Lagepläne der Stellungnahme beizufügen, um dies sowohl in der Abwägung als auch bei einer etwaigen Aktualisierung der Unterlagen entsprechend zu berücksichtigen und ggf. Informationen mit aufzunehmen zu können.

Der Bauherr hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu Tragen, dass bei Durchführung der Bauarbeiten Bestand und Betrieb von im Plangebiet befindlichen Leitungen/ Telekommunikationsanlagen gesichert sind. Kann dies nicht gewährleistet werden, so hat er rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu treten.

In der Begründung wird unter Punkt G 3.4 bereits auf die rechtzeitige Information der Versorgungsträger vor Beginn der Bauarbeiten hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 8:0

29 Polzeiinspektion Friedberg, Schreiben vom [22.06.2016](#)

Stellungnahme:

Auf die Freihaltung entsprechender Sichtfelder gem. der RaSt 06 darf ich verweisen.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Im Bereich der Verkehrsflächen erstreckt sich an der Kr AIC18 der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Eresried Süd-Ost, welcher dort konkret ein Sichtdreieck verzeichnet, welches gemäß Satzung freizuhalten ist. diese Festsetzung bleibt von der jetzigen Bebauungsplanaufstellung unberührt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

B BÜRGER (ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG)

30 Frau Elisabeth Metzger, Schreiben vom [03.06.2016](#)

Stellungnahme

zu der geplanten Umwidmung von einem Dorfgebiet zu einem Gewerbegebiet erhebe ich als direkte Nachbarin Einspruch.

Der Betrieb Wecker verursacht bereits jetzt erhebliche Lärm- und vor allem Staubemissionen. Wird eine gewerbliche Nutzung erlaubt, befürchten wir eine Intensivierung des Fahrverkehrs direkt entlang unserer Grundstücksgrenze.

Bereits zum BP Nr. 23 „Eresried Süd-Ost“ haben wir unsere Bedenken geäußert und um die Verlagerung des geplanten Hallenstandorts und um eine andere innerbetriebliche Verkehrsführung der Fa. Wecker aus o.g. Gründen gebeten. Diesem Einwand wurde nicht nachgegangen. Damals wurde auch festgelegt, dass die Brennholzaufbereitung in der neuen Halle stattfinden soll; tatsächlich wird ein Großteil immer noch an der landwirtschaftlichen Hofstelle verarbeitet. Jetzt wird die Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche offiziell genehmigt und damit auch ein höheres Lärmkontingent.

Die Möglichkeiten zur Errichtung eines behindertengerechten Betriebsleiter-Wohnhauses auf unserer Hofstelle sind bereits jetzt massiv eingeschränkt, durch den neuen Bebauungsplan wird das Vorhaben praktisch unmöglich.

In dem vor liegenden Gutachten wird überhaupt nicht auf die erhebliche Staubentwicklung durch den Betrieb der Brennholzaufbereitung und des damit einhergehenden LKW-Fahrverkehrs eingegangen; es wurden ausschließlich die Lärmkontingente untersucht und festgeschrieben.

Ich fordere den Gemeinderat auf, auf die Aufstellung des BP Nr. 25 zu verzichten, um auf unserem landwirtschaftlichen Betrieb ein adäquates Weiterwirtschaften und Weiterleben zu ermöglichen.

Außerdem stellt die Planung eine erhebliche Wertminderung meiner Hofstelle dar.

Sollte die Planung trotzdem weiterverfolgt werden, fordere ich

- ein Gutachten über die Staubentwicklung
- eine andere Wegeführung auf dem Gelände der Fa. Wecker
- die Auflage, dass der Fahrweg geteert wird, um damit eine Staubentwicklung weitestgehend zu unterbinden.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Einwände zur Kenntnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass das ausgewiesene Gewerbegebiet nicht unmittelbar benachbart liegt, sondern durch Dorfgebietsflächen von der Bebauung des Ortes abgesetzt ist.

Immissionen:

Mögliche zu erwartende Immissionen wurden im Vorfeld in einem Gutachten untersucht. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Eine Veränderung der bestehenden Verkehrsführung wird daher als nicht notwendig angesehen.

Abstimmungsergebnis: 7:1

Betriebsleiterwohnhaus:

Bereits jetzt grenzt Dorfgebietsfläche an die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle an, welcher ebenfalls als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan eingestuft ist. Diese Situation ändert sich mit der vorgelegten Planung nicht. Somit wird auch keine Einschränkung zur Errichtung einer Betriebsleiterwohnung gesehen.

Die festgesetzten Lärmkontingente sorgen zudem dafür, dass Schallimmissionen begrenzt und umliegende schutzwürdige Nutzungen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 7:1

Staub durch Brennholzaufbereitung

Der Betrieb der bestehenden Brennholzaufbereitung befindet sich im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Im Vorfeld der nun vorliegenden Planung gab es bereits Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Fachstelle im Landratsamt. Die Ausarbeitung eines Gutachtens zu etwaigen Staubimmissionen wurde nicht verlangt.

Eine künftige Holzverarbeitung darf zudem nur in der als GE ausgewiesenen Fläche erfolgen.

Dies bewegt sich im bau- und immissionsschutzrechtlichen Rahmen und ist somit zulässig.

Der Gemeinderat sieht keine zusätzliche Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs, da mit der vorliegenden Planung im überwiegenden Bereich lediglich die zulässigen Nutzungen für bestehende Verhältnisse geregelt werden. Ebenso ist nicht nachvollziehbar in wie weit dies eine Wertminderung für den landwirtschaftlichen Betrieb darstellt.

Die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes wurde am Verfahren beteiligt.
Ein Gutachten zur Staubentwicklung wird als nicht erforderlich erachtet. (s. Absatz „Staub durch Brennholzaufbereitung“)

An der bestehenden Wegführung wird aus logistischen und räumlichen Gründen festgehalten.
Die Beschaffenheit der Zuwegung wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt.

Der Gemeinderat möchte an der Planung festhalten.

Abstimmungsergebnis: 6:2

C ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Steindorf beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB) und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und der Einzelbeschlussvorschläge der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 6:2

Anwesend: Für: gegen:

D BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan Nr. 25 „Eresried Süd“ in der planzeichnerischen Darstellung vom [04.08.2016](#) sowie die Satzung, Begründung und Umweltbericht gleichen Datums.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB durchzuführen.
Die umweltrelevanten Informationen sind mit auszulegen und schlagwortartig zu benennen.

Abstimmungsergebnis: 6:2

Anwesend: Für: gegen:

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Ergebnisse wurde in der beigefügten Anlage vom Planungsbüro entsprechend bearbeitet und Vorschläge für die Abwägung erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2016: € Einmalig 2016: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

siehe Anlage!

Abstimmungsergebnis:

siehe Anlage!