

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 19.10.2017

Ö 5.20 Bebauungsplan Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der Friedenaustraße" - Abwägung Nr. 20: Johannes, Maria und Ursula Janson und Clarissa und Rainer Streng vom 29.09.2017

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen

Zeit: 19:30 - 22:44 **Anlass:** Sitzung

Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle

Ort: Mehrzweckhalle

Vorlage: 2017/1725-22 Bebauungsplan Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der Friedenaustraße" - Abwägung Nr. 20: Johannes, Maria und Ursula Janson und Clarissa und Rainer Streng vom 29.09.2017

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom [29.09.2017](#):

zu folgenden Themen erlauben wir uns Anregungen und Bedenken vorzubringen:

- **1.** § 3 Abs 1 BauGB sieht eine vierwöchige Beteiligung der Bürger vor. Bei weittragenden Planungen kann dieser Zeitraum entsprechend verlängert werden. Die Offenlage muss eine Woche vorher angekündigt werden. Der vorliegende B-Plan-Entwurf kann sicher, als mit weittragender Bedeutung, bezeichnet werden. Aus diesem Grund gibt es Anlass zu Bedenken, dass die Hälfte der Zeit der Offenlage in den bayerischen Sommerferien stattfand. Zudem wurde die Bekanntmachung an den Amtstafeln am 25.8.17 ausgehängt. Die Offenlage begann bereits 3 Tage später. Dem interessierten Bürger war es somit nur schwer möglich sich entsprechend zu informieren und Stellung zu nehmen.
- **2.** § 1a BauGB sieht eine detaillierte Abhandlung des Themas Nachverdichtung und Revitalisierung von Brachflächen vor. Im Gemeindegebiet befinden sich noch große Brachflächen, ebenso wie ein Fabrikbereich, der wegen einer Betriebsverlagerung möglicherweise zeitnah frei wird. Diese Sachlage findet keinen Eingang in die Begründung. Ebenso wenig wird versucht den Eingriff in Natur und Landschaft so gering als möglich zu halten. Offensichtlich ist geplant den Eingriff weitestgehend an anderer Stelle zu kompensieren, oder Ersatzzahlungen zu verlangen. Nicht geprüft wurde die Möglichkeit die Auswirkungen auf das Mikroklima z.B. durch ein Grasdach so gering als möglich zu halten.
- **3.** Die vorliegende Schallschutzuntersuchung betrachtet lediglich einen Teil der Lärmproblematik. Bei der Größe des B-Plan- Gebietes von ca. 9 ha können bei der zulässigen hohen GFZ täglich mehrere tausend An- und Abfahrten entstehen. Denn es ist nicht gesagt, dass das Gebiet auf Dauer ausschließlich Lagerhallen und Speditionen beherbergt. Hier ist die Ergänzung des Gutachtens erforderlich. Zudem fehlt die

Untersuchung der Auswirkung des Verkehrs auf das vorhandene Straßennetz unter der Annahme, dass das Gebiet intensivst möglich genutzt wird.

- **4.** Das Lärmgutachten lässt zudem vermissen, dass nicht nur das Gewerbe selbst emittiert, sondern die hohen Wände der Gebäude den Lärm der Bahn möglicherweise in das Wohngebiet St.Afra reflektieren.
- **5.** Bedenklich ist ebenso, dass den Bürgern von St.Afra die letzte Möglichkeit genommen wird, ortsnah in die freie Natur zu kommen, auch wenn diese heute schon durch die intensive Landwirtschaft eingeschränkt erlebbar ist, so ist wenigstens ein Blick in die Lechauen möglich.
- **6.** Schlussendlich findet in keiner Weise eine Abhandlung des Problems der Geruchemission statt. Da grundsätzlich alle erdenklichen Nutzungen eines Industriegebietes möglich sind, kann diese Thematik nicht ausgeklammert werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

1. Der Markt Mering verweist auf das BauGB, die Kommentierung und Rechtsprechung zum BauGB. Bei der ersten Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat der Gesetzgeber das Ziel möglichst frühzeitig die Bürger über das Vorhaben und die möglichen Auswirkungen des Vorhabens zu unterrichten. Dabei gibt es weder eine verpflichtende einwöchige Bekanntmachung vor der Beteiligung noch eine Definition der zeitlichen Länge der Beteiligung. Der Gesetzgeber spricht hier von angemessenen Zeiträumen. Der Markt Mering hat die Beteiligung mit angemessenen Zeiträumen durchgeführt, nahezu 3 Wochen des Beteiligungszeitraumes lagen nicht in der Ferienzeit.

2. Der Markt Mering hat sich selbstverständlich auch mit diesen Themen auseinandergesetzt, wenn auch nicht davon alles protokolliert wurde. Die gewerblichen Brachflächen in Mering sind weder in der Flächengröße noch vom Flächenzuschnitt und auch nicht von der verkehrlichen Anbindung für das derzeitige Vorhaben geeignet. Hinzu kommt, dass die angeführten Flächen alle keine dem Markt Mering gehörenden Eigentumsflächen sind. Minimierungsmöglichkeiten zum Eingriff werden derzeit noch untersucht.

3. Der Markt Mering weist darauf hin, dass bei einem Angebotsbebauungsplan ohne Projekthintergrund theoretisch wie angeführt auch mehrere tausend An- und Abfahrten entstehen könnten. Der Markt Mering hat jedoch einen konkreten Projektgegenstand, damit kann auch das An- und Abfahrverhalten sehr konkret benannt werden. Dies war auch Grundlage der immissionsschutzfachlichen Untersuchung.

Es sind für die einzelnen Teilflächen des Plangebietes Emissionskontingente festgelegt worden. Die Emissionskontingente wurden so gewählt, dass auch unter Berücksichtigung einer Summenbelastung mit den bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen die Orientierungswerte an den relevanten Immissionsorten im Umfeld eingehalten werden.

Ein Betrieb der sich im Gewerbegebiet niederlässt muss im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. BImSchG-Verfahrens den Nachweis zur Einhaltung der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingenten erbringen.

Auf diese Weise ist gesichert, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen für die relevanten Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes entstehen.

Das Plangebiet ist über einen kurzen Abschnitt auf der Staatsstraße St2380 direkt an die Bundesstraße B 2 angebunden. Hier kommt es zu einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr.

4. Die Anregung wurde bei der Erstellung der immissionsschutzfachlichen Untersuchung auch berücksichtigt. Durch die anzunehmende Lage der zukünftigen Baukörper parallel zu den Baufeldbegrenzungen ist im Wohngebiet St. Afra nur mit einer geringen Pegelzunahme von deutlich weniger als 0,5 dB(A) zu rechnen. Dies wird als zumutbar angesehen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt zur B2. Somit sind keine unzumutbaren Lärmpegelerhöhungen zu erwarten.

5. Der Markt Mering verweist darauf, dass das neue Industriegebiet sich direkt dem gegenüber der Bahnlinie im Osten befindlichen Gewerbegebiet „Nördlich der Umgehungsstraße“ befindet. Die Bahnlinie Augsburg - München ist ein Teil der europäischen Hochgeschwindigkeitstrasse und wurde nach dem viergleisigen Ausbau mit durchschnittlich 4 m hohen Schallschutzwänden ausgebaut. Die Blickbeziehung in die Lechauen ist schon heute auf der Süd Nord Achse des Bebauungsplanes nicht mehr gegeben und nicht Gegenstand des derzeitigen Planvorhabens.

Darüber hinaus weist der Markt Mering darauf hin, dass sich die Wohnsiedlung St. Afra nördlich, bzw. nordöstlich des aufzustellenden Bebauungsplanes befindet und somit freie Sicht auf den Lärmschutzwall der europäischen Hochgeschwindigkeitsstrecke gewährleistet ist; das vorgesehene Industriegebiet wird diesen westlichen Blick nicht verändern, da westlich der St. Afra Wohnsiedlung keine Industriegebiet entstehen wird.

Ortsnah in die sogenannte freie Natur zu kommen, dürfte angesichts der derzeitigen Strukturen Bahntrasse und Lärmschutzwall bereits ein Problem sein, das durch das Planvorhaben des Industriegebietes nicht beeinflusst wird.

6. Wie bereits erläutert, liegt dem Markt Mering ein konkreter Projektgegenstand zugrunde, damit kann auch die Nicht Erforderlichkeit eines Geruchsgutachtens begründet werden.

Darüber hinaus verweist der Markt Mering, dass bei industriellen Anlagen mit Geruchsemissionen immer ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, z.B. mit der Rechtsgrundlage der TA Luft stattfinden wird, und dies nicht die Themenebene des Bebauungsplanes darstellt. Aber wie bereits erläutert, wird das Thema Geruch für die Ansiedlung von industriellem Gewerbe kein Thema sein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

1. Der Anregung wird nicht stattgegeben.
2. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Anregung führt zu keiner Veränderung des Bebauungsplanes.
4. Die Anregung führt zu keiner Veränderung des Bebauungsplanes.
5. Der Anregung wird nicht stattgegeben.
6. Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 4