



LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

I. Vorab per E-Mail (camille.reiss@opla-augsburg.de)
OPLA Bürogemeinschaft für
Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:



Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 18.04.2024

**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ des Marktes Me-
ring;
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3
BauGB i.V.m. § 13 a BauGB**

Anlagen: 1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 28.03.2024
1 Stellungnahme des Staatlichen Abfallrechtes vom 21.03.2024
1 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 02.04.2024

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 12.03.2024 beteiligten Sie uns nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 13 a BauGB erneut zur
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B 2“ des Marktes Mering.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Boden-
schutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung,
Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister um Stellungnahme gebeten.

Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen des Immissionsschutzes, des Staatlichen Abfall-
rechtes und der Unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um Beachtung. Die übrigen Fachstellen
haben keine Einwände / Anregungen vorgetragen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf Folgendes aufmerksam gemacht:

1. Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Die Änderung des Bebauungsplans wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durch-
geführt. D.h. es wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
verzichtet. Es wird zudem von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie eines Umwelt-
berichts abgesehen.

Entsprechend § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn
durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur



Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Wir verweisen vorsorglich darauf hin, dass bisher noch nicht höchstrichterlich entschieden worden ist, ob auch bei einer reinen Angebotsplanung dieser Ausschlussgrund zu prüfen ist. Ob dies für die vorliegende Bebauungsplan-Änderung gilt, sollte der Markt Mering – falls noch nicht geschehen – nochmals kritisch prüfen.

2. Schalltechnische Untersuchung vom 29.01.2024

Die Schalltechnische Untersuchung vom 29.01.2024 ist entsprechend Seite 3 des Textteils Bestandteil des Bebauungsplans bzw. diesem beigelegt. Weder aus der Bekanntmachung vom 07.03.2024, noch aus den Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde ist ersichtlich, dass eine schalltechnische Untersuchung bereits vorliegt. Diese wäre u.E. mit auszulegen gewesen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes verwiesen.

Sonstige Anregungen / Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen





LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

II. Abdruck per E-Mail

Markt Mering
Kirchplatz 4
86415 Mering

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. zum Akt / erl. HP

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Az 6102-1/2

LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG



Bauleitplanung
Aichach, 13. März 2024

Hinweis: Die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan können auf Homepage des Marktes Mering, unter <https://www.mering.de/aktuelles/bekanntmachungen.html> eingesehen und heruntergeladen werden.

Übermittelte Angaben sind hinterlegt unter Daten

B:\Stellungnahmen\ANLAGEN TÖB SN



2024_03 B-Plan Nr. 55 2. Änderung § 4a III BauGB.msg

P.S.: Beteiligung einmal in Papierform angefordert, welche bei Bedarf im Zimmer 219 eingesehen werden kann!

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB

Hinweis: Siehe Beschlussbuch !!
Änderungen im Entwurf sind farbig markiert.

Mering

2. Änderung
(qualifizierter BPL)

BPL. Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B 2“

Frist für die Stellungnahme **11.04.2024** (§ 4 BauGB)

Hinweis:

Sollte eine Stellungnahme nicht fristgerecht eingehen, gehen wir davon aus, dass keine Anregungen erhoben werden und werden unsere Gesamtstellungnahme so an die entsprechende jeweilige Gemeinde weiterleiten.

Gebietscharakter: Der Immissionsschutz verweist auf die Stellungnahme des Staatl. Abfallrechts, Hr. [REDACTED], vom 21.03.2024. Problemstellung ausgeräumt.
Schalltechnische SU vom 29.01.2024. Leider wurde in der Legende/Zeichnung auf Seite 46 der SU etwas vergessen. Wurde vom Gutachter jetzt korrigiert. Neue Fassung liegt mit E-Mail bei. Gemeinde soll selbst entscheiden ob dies verfahrenstechnische Auswirkungen hat (wurde mit Hr. [REDACTED] so besprochen).

Von AL 1 / KB / SG:

[REDACTED]
(Anlage für Rücklauf ausdrucken u. Angabe Absender ausfüllen !)

zurück an: SG 41
Bauleitplanung
im Hause

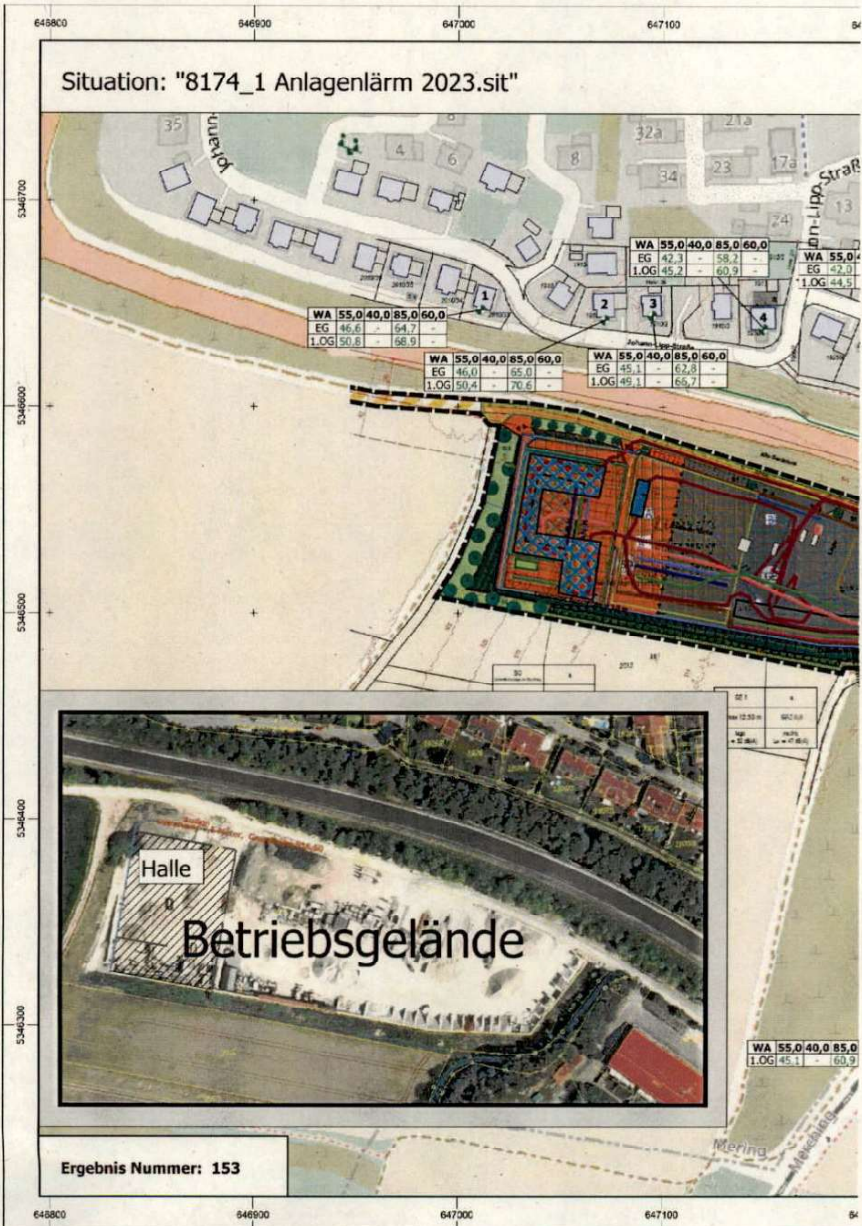
ohne Einwände

Stellungnahme links

28.03.2024, [REDACTED]

Datum, Unterschrift

Situation: "8174_1 Anlagenlärm 2023.sit"



Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 21. März 2024 09:16
An: [REDACTED]
Cc: Bohn Gerhard
Betreff: AW: Beteil. TÖB Mering BPL Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B 2“_Zusätzliche Frage!
Anlagen: 2024-03-21_SN AbfallR II.pdf

STELLUNGNAHME	Staatliches Abfallrecht	43-1762-2/5.1
Az. Verfahren:	6102-1/2	
Antragsteller/in:	Markt Mering	
Vorhaben:	B-Plan Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2"	
Standort:	Flur-Nrn. 2010, 2011, Gmkg. Mering	

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur unten stehenden Beteiligung nehme ich wie folgt Stellung.

I. Sachverhalt/ Antragsgegenstand

Der Markt Mering beabsichtigt die 2. Änderung des bestehenden B-Plans Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2". Nach der ersten abfallrechtlichen Stellungnahme vom 30.08.2023 wurden die Planunterlagen überarbeitet. Die Anregungen zur Änderung des Gebietstyps wurden übernommen. Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll nunmehr ein Sondergebiet (SO) statt eines Gewerbegebiets (GE) ausgewiesen werden. Das SO soll die Zweckbestimmung „Umwelttechnologie und Recycling“ erhalten; zulässig sollen darin „Die Unterbringung von Gewerbebetrieben aus der Umwelttechnologie, regenerativer Material- und Abfallaufbereitung, Recyclinganlagen, mit der dazugehörigen Infrastruktur, Lagerhäuser, Lagerplätze, zum Behandeln und Verwerten von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, konkretisiert mit den Abfallschlüsselnummern“ der bereits im bestehenden B-Plan enthaltenen Liste. Ferner sollen „Gewerbebetriebe des Erd- und Tiefbaus, sowie des allgemeinen Bauwesens und Baustoffhandels, Werkstatt und Betriebsinstandhaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze mit der dazugehörigen Infrastruktur“ zulässig sein. Nähere Festlegungen zur Behandlung von Abfällen sind nicht enthalten.

II. Abfallrechtliche Beurteilung

Die abfall- und immissionsschutzrechtlichen Bedenken aus der ersten Stellungnahme wurden durch die Anpassung des Gebietstyps ausgeräumt. In dem nunmehr geplanten SO können die nach dem B-Plan zulässigen und immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen unter bauleitplanerischen Gesichtspunkten auch tatsächlich zugelassen werden.

Der Teilsatz unter § 1 (1) 1. a) der Festsetzungen „die in anderen Baugebieten unzulässig sind“ erscheint überflüssig, wenn nicht gar widersprüchlich, da die beschriebenen Nutzungen ggf. auch in einem Industriegebiet (GI) zulässig sein dürften.

III. Zusatzfrage: Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach den geplanten Festsetzungen im B-Plan könnten folgende Vorhaben, die in Anlage 1 zum UVPG aufgeführt sind und damit zumindest einer UVP-Vorprüfung (A oder S) unterliegen, zugelassen werden:

- Nr. 8.7.1.2 – Errichtung und Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 t bis weniger als 1 500 t → nach dem B-Plan könnten bis zu 241 t solcher Abfälle gelagert werden (Abfallschlüssel der Gruppe 17 04).
- Nr. 8.9 – Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Abfällen über einen Zeitraum von jeweils mehr als einem Jahr → die Dauer der Lagerung ist im B-Plan nicht beschränkt, etwa auf eine Zwischenlagerung (= Lagerung < 1 Jahr).

Eine unmittelbare Pflicht zur UVP (X) ergibt sich dabei nur bei einem Vorhaben nach Nr. 8.9.1.1 - Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von gefährlichen Abfällen über einen Zeitraum von jeweils mehr als einem Jahr mit einer Aufnahmekapazität von 10 t je Tag oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 t oder mehr. Sollen UVP-pflichtige Vorhaben weitestgehend vermieden werden, empfiehlt es sich die Lagerdauer von Abfällen im B-Plan auf weniger als ein Jahr bzw. auf eine Zwischenlagerung (auch: zeitweilige Lagerung) zu begrenzen.

Vor dem Hintergrund der Festsetzungen im B-Plan – bzw. mangels näherer Festsetzungen zur Behandlung von Abfällen – sind im Grunde auch Anlagen zur biologischen oder chemischen Behandlung von Abfällen (Nrn. 8.3 bis 8.6 der Anlage 1 zum UVPG) denkbar, für die teilweise eine unmittelbare UVP-Pflicht besteht. Zur Klarstellung könnten die biologische und chemische Behandlung von Abfällen ausgeschlossen werden.

IV. Ergebnis

Gegen den vorliegenden Plan-Entwurf bestehen unter Beachtung der obigen Ausführungen keine Einwände. Bitte informieren Sie mich nach Abschluss des Verfahrens über den Erlass des B-Plans. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG



Immissionsschutz | Abfall- und Bodenschutzrecht
Postanschrift: Münchener Straße 9 | 86551 Aichach
Dienstgebäude: Werlbergerstraße 32 | 86551 Aichach

██████████
Telefon: 08251 92-336
Telefax: 08251 92-480 336

E-Mail: ██████████
Links: [Website](#) | [Datenschutz](#)

Von: ██████████

Gesendet: Mittwoch, 13. März 2024 16:14

An: ██████████

Betreff: Beteil. TÖB Mering BPL. Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B 2“ __Zusätzliche Frage !

Priorität: Hoch

Zusätzliche Frage von ██████████ an das Staatliches Abfallrecht:

Unterliegen die zulässigen Nutzungen einer Pflicht zur Durchführung Einer UVP ? --> Siehe § 13 a Abs. 1 S.4 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB)


Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Mering		
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet BPL Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B 2“		
<input type="checkbox"/>	Mit Grünordnungsplan		
<input type="checkbox"/>	Dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs		
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 11.04.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)		

2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Aichach-Friedberg -Untere Naturschutzbehörde- Münchener Str. 9 86551 Aichach
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<p><u>Ausgleichsfläche</u> Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wirft noch einige Fragen auf. Am östlichen Rand ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Dies erscheint nicht als sinnvoll, denn dort befindet sich bereits eine ausgeprägte Heckenstruktur. In der Mitte sind Brennenstrukturen vorgesehen. In diesem Bereich befindet sich gemäß den Planunterlagen bereits Magerrasen, daher ist nicht ersichtlich, wie an dieser Stelle eine ökologische Aufwertung erreicht werden soll. Außerdem müssten in diesem Bereich bereits bestehende Gehölze gefällt werden. Im westlichen Bereich sind wieder Gehölzpflanzungen vorgesehen, doch auch hier ist bereits Bestockung vorhanden. Für die Ansaat auf den bestehenden mageren Strukturen soll stellenweise eine Fettwiesenmischung verwendet werden. Dies entspräche einer Verringerung des ökologischen Wertes und kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Empfohlen wird eine ausschließliche Ansaat von Magerrasen</p> <p>Auf der Ausgleichsfläche kommt der invasive japanische Staudenknöterich vor. Aufgrund der Aggressivität der Pflanze ist unbedingt eine regelmäßige Bekämpfung dieser Pflanzenart nötig, da diese sonst die Ausgleichsfläche und auch die angrenzenden Flächen überwuchert und die heimischen Pflanzen verdrängt.</p> <p><u>Eingrünung</u> In der Stellungnahme vom 31.08.23 wurden Bäume 2. Ordnung für die Eingrünung empfohlen. Es sollten jedoch Bäume 1. Ordnung verwendet werden. Wir bitten, diesen Schreibfehler zu entschuldigen.</p>

2.5

<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
Aichach, 2. April 2024 Ort, Datum	 Unterschrift



**LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG**

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Gesundheitsamt

Ansprechpartner:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:



Website:

www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 18. April 2024

MARKT MERING - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Plänen, in der Fassung vom 22.02.2024, bestehen vonseiten des Gesundheitsamtes keine Einwände. Jedoch sind die jeweiligen Gesetze zum Bodenschutz, Abfallrecht, Immissionschutz und Wasserrecht zwingend einzuhalten.

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse aus gesundheitlicher Sicht als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Fachbereich Hygiene
Gesundheitsamt Aichach-Friedberg

POSTANSCHRIFT
Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

DIENSTGEBÄUDE
Krankenhausstraße 9 | 86551 Aichach

Öffnungszeiten (Wir empfehlen Ihnen, Termine zu vereinbaren)

MO DI MI	07:30 - 12:30 Uhr 14:00 - 16:00 Uhr
DO	07:30 - 12:30 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr
FR	07:30 - 12:30 Uhr



OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom



Unser Zeichen

S12/4622/019/S12Ka/
Markt Mering

Bearbeiter



Augsburg, 19.03.2024

☎ 0821 / 2581-119
☎ 0821 / 2581-186



**Markt Mering,
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“;**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und 13a BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan besteht von Seiten des Staatlichen Bauamt Augsburg Einverständnis.

Unsere Stellungnahme vom **30.08.2023** (Az.: S1/4622/015/S12Ka/Markt Mering) bleibt vollinhaltlich bestehen.

Mit freundlichen Grüßen





LBV | Stefan Höpfel | Brahmstraße 39 | 86179 Augsburg

OPLA

Frau [REDACTED]
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

- per Mail -

Landesgeschäftsstelle

Eisvogelweg 1
91161 Hilpoltstein
Telefon: 09174 / 47 75 0
info@lbv.de | www.lbv.de

Kreisgruppe Aichach-Friedberg

[REDACTED]
Brahmsstraße 39
86179 Augsburg
Telefon: 0160 / 4022988
E-Mail: [REDACTED]

Augsburg, den 16.03.2024

MARKT MERING-BETEILIGUNG gem. 4a (3) i.V.m. 13a BauGB - 2. Änd. BP Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2"

Sehr geehrter Frau [REDACTED]

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e. V. (LBV), Verband für Arten- und Biotopschutz nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Aufgabenbereiches (Arten- und Biotopschutz) zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Im Begründungsteil C) werden die Maßnahmen zum Ausgleich erläutert. „Das streifenförmige Grundstück zeigt sich im Ausgangszustand als Magerrasen mit Gehölzbereichen. [Abbildung] Die Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechen den Maßnahmen der südlich angrenzenden bestehenden Ausgleichsfläche. Das Flurstück 3226/5 ist demnach mit gebiets eigenem Wildpflanzensaatgut (gebietsweise kräuterreichem Fettgras, Brennen) aus dem Ursprungsgebiet UG 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion anzusäen. Des Weiteren sind punktuelle Anpflanzungen mit Hecken, Gehölzen und Bäumen durchzuführen.“

Sofern es sich bei der Fläche tatsächlich um Magerrasenstrukturen handeln sollte, wäre es sinnvoll Gehölze zurückzunehmen, um den Offenlandcharakter zu fördern und nicht noch gezielt Gehölze einzubringen, um eine weitere Verbuschung der Fläche zu fördern. Bei einer Ortseinsicht (13.03.2024) scheinen die Fläche und angrenzende Bestände keiner fachgerechten Pflege zu unterliegen (Neophytenausbreitung). Wir sehen in dem Flächenkomplex dringenden Handlungsbedarf!

Bei einer Ortseinsicht der Flächen konnten Bestände des Japanischen Knöterichs festgestellt werden (Hellgrüner Pflanzenbestand, oranger Pfeil). Hier ist zwingend ein fachgerechtes Konzept in den Unterlagen zu ergänzen, wie dessen Ausbreitung verhindert werden soll. Ein einzelner Satz, dass Neophyten bekämpft werden sollen ist u. E. nicht ausreichend. Diese Bestände reichen auch in die gekennzeichnete Ausgleichsfläche (siehe nachfolgendes Luftbild).



Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung Japanischer Knöterich (Datengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)



Abbildung 2: Bestand mit Japanischem Knöterich (Ortseinsicht vom 13.03.2024)



Abbildung 3: Charakteristische Samenstände des Japanischen Knöterichs (Ortseinsicht vom 13.03.2024)

Ein fachgerechtes Konzept, wie die Ausbreitung und Bekämpfung von Neophyten zu erfolgen hat, ist zwingend zu ergänzen. Am besten kann dieses dann auch auf die angrenzenden Flächen angewandt werden.

Mit freundlichen Grüßen





Ein Unternehmen der **ESB** Gruppe

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG | Maisacher Straße 117 | 82256 Fürstenfeldbruck

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung und
Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

Betriebsstelle	Fürstenfeldbruck Maisacher Straße 117 82256 Fürstenfeldbruck
Ansprechpartner	
Telefon	
Fax	
E-Mail	
Datum	04.04.2024
Ihr Zeichen	
Unser Zeichen	nj

Markt Mering 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Südlich der B2“

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

wir bedanken uns für Ihre Nachricht und möchten wie gewünscht Stellung nehmen.

Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Bauvorhaben, wir bitten jedoch um besondere Beachtung:

Gasfernleitungen im Anfragegebiet:

Nördlich des geplanten Bauvorhabens verläuft die Gashochdruckleitung HD0629 der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (im beiliegenden Plan in Blau dargestellt), welche dauerhaft mit einer Schutzstreifenbreite von 6,0 Metern (3,0 Meter zu jeder Seite) geschützt ist. Dieser Bereich ist zwingend von Bebauung, Bepflanzung sowie weiteren Sparten freizuhalten. Die Standsicherheit des Schutzstreifens und die Zugänglichkeit zur Leitung sind während der Bauphase jederzeit zu gewährleisten. Änderungen des Geländenniveaus im Schutzstreifen sind unzulässig.

Generelles:

Wir weisen auf die gemein gültige Spartenauskunftspflicht für alle Tiefbaumaßnahmen hin. Bei allen Tiefbauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens ist zwingend eine Einweisung vor Ort erforderlich. Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

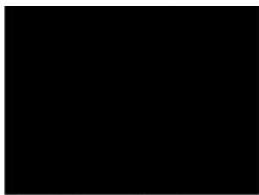
VZ.21-15.12.2022

Seite 1 von 2

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

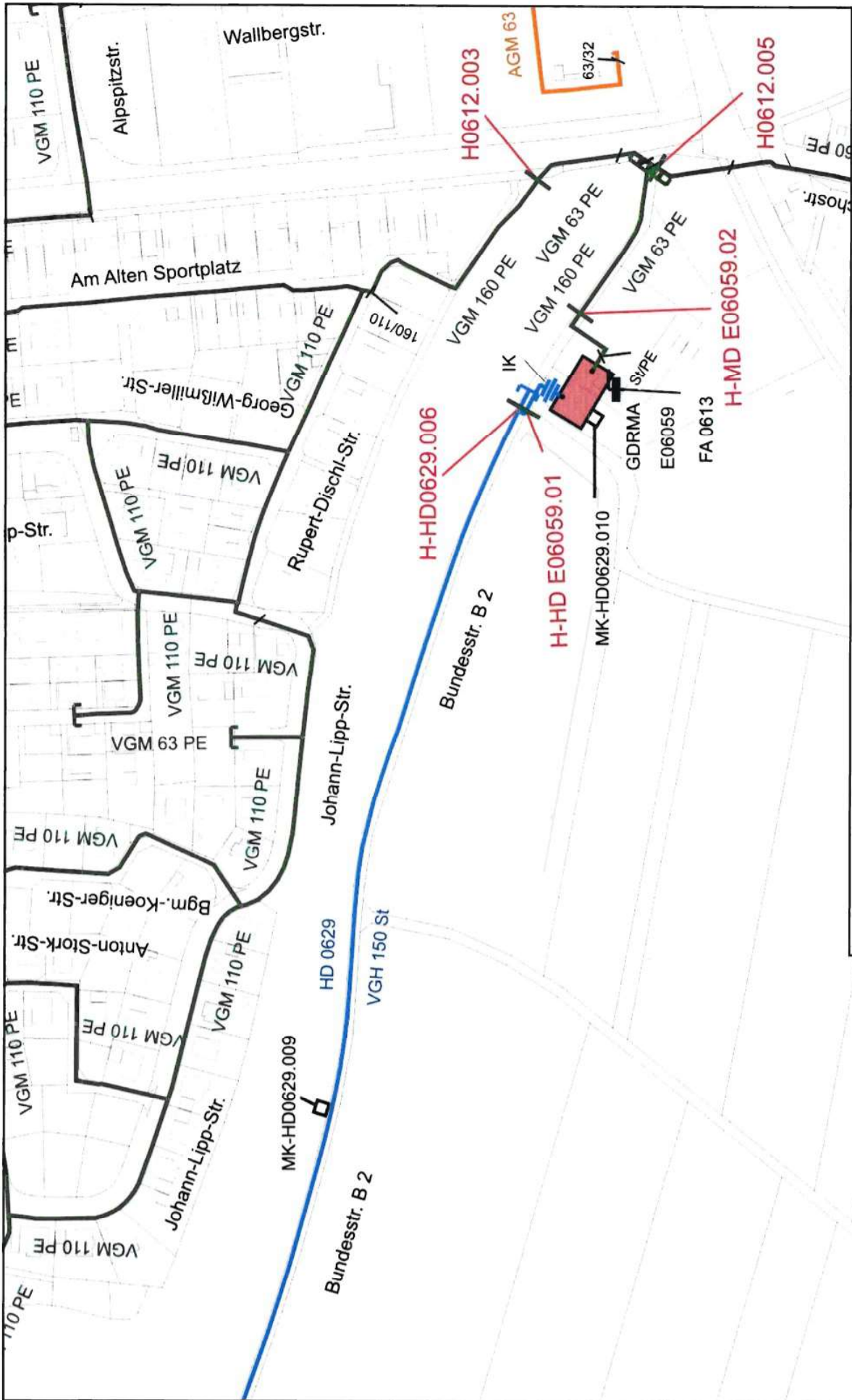
Ihre Energienetze Bayern GmbH & Co. KG



Betriebsstelle Fürstenfeldbruck



Region West



Mering Gewerbegebiet südlich der B2 Plan: Gas (Übersicht: 5000)		Plot 1
Energienetze Bayern	Gültig bis: Maßstab: 1 : 2500 Datum: 15.03.2024 Ersteller:	Betriebsstelle: Maßabweichungen von Lage und Tiefe möglich. Angaben durch Hantischachtung bzw. Probeschlitze prüfen. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet! ALKIS © Bayerische Vermessungsverwaltung



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Bürogemeinschaft für Ortsplanung und
Stadtentwicklung
Camille Reiß
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Per E-Mail:

camille.reiss@opla-augsburg.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65195-651pt/013-2024#197

Bearbeitung: [REDACTED]

Telefon: +49 (89) 54856-185

Telefax: +49 (89) 54856-9699

E-Mail: [REDACTED]

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 15.03.2024

EVH-Nummer:

Betreff: Mering - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2"

Bezug: Ihr Schreiben vom 13.03.2024, Az. CMR - 22124

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau [REDACTED],

Ihr Schreiben ist am 13.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2" der Gemeinde Mering berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5370 Mering – Weilheim ca. 300 m südöstlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück vorbeiführt.

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 14.09.2023, GZ: 65195-651pt/011-2023#474, an deren Hinweisen ich weiterhin ausdrücklich festhalte. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■■■■■■



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 80339 München

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung und
Stadtentwicklung
Frau Camille Reiß
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Herr [REDACTED]

Telefon: +49 89 1308 49549

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-BY-24-177258

17.04.2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Mail vom 12.03.2024 / Frau [REDACTED]

Art der Anfrage
Vorhaben

Bauleitplanung
22124 **MARKT MERING-**
BETEILIGUNG gem. 4a (3) i.V.m. 13a
BauGB - 2. Änd. BP Nr. 55
"Gewerbegebiet südlich der B2",
Erneute Beteiligung

Stellungnahme
Gemarkung
Gemarkungs-Nr.
Flurstück

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Mering
09 7389
2011 (Baugrundstück), 3226/5
(Ausgleichsfläche)

Strecke
Streckenbezeichnung
Kilometrierung ab
Lage zur Strecke

5370
Mering - Weilheim
1,5
rechts der Bahn

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Sehr geehrte Frau ■■■,
sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bebauungsplanverfahren.

Bei der o.g. Bauleitplanung sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.08.2023 TÖB-BY-23-163877, welche im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/



An den Marktgemeinderat des Marktes Mering

Stellungnahme zu

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“

Was wollen Sie den Anwohnern noch alles zumuten?

Neben Unmengen von Staub und gesundheitsschädlichem Lärm, jetzt auch noch die Lagerung und Abfallaufbereitung von Materialien, die gefährliche Stoffe u.a. Asbest enthalten dürfen.

Als Gemeinderat hätten Sie die Pflicht, die Interessen und das Wohl aller Bürger zu vertreten und nicht nur die eines einzelnen stark profitorientierten Unternehmers. Die Aussage "wir unterstützen unsere Betriebe" spricht Bände und darf gerne mit dem Wort Parteimitglieder ergänzt werden. Wie die einstimmige Annahme des Antrags deutlich macht, ist Ihnen der finanzielle Vorteil mehr wert, als die Gesundheit und die Wohnqualität der Bürger. Für die Beruhigung des Gewissens, falls vorhanden, dient ja auch noch das Argument Arbeitsplatzsicherung.

Als Erklärung für das unverständliche Abstimmungsergebnis kann auch noch ein gewisses Maß an Unwissenheit dienen, was die Sachlage aber auch nicht besser macht. Speziell die Zustimmung von den Mitgliedern der sogenannten "Umwertpartei" ist mehr als fragwürdig. Informieren Sie sich, welche Bedeutung im Besonderen die Schlüsselnummern mit Sternchen haben und fragen Sie sich, ob die fachliche Qualifikationen seitens aller Beschäftigten des Unternehmers und seitens des Markt Mering für die Kontrolle vorhanden sind.

Die Salamtaktik bei den Anträgen, erst das Errichten einer Modular-Halle, dann Änderung der Hallenhöhe auf das rund 2fache und nun Recycling mit gefährlichen Stoffen erzeugt nur sehr bedingt Vertrauen. Klingt nach Prinzip erst kleiner Finger und dann ganze Hand.

Unter 3. Planungskonzept, 3.1 Städtebauliches Konzept ist aufgeführt: Die verkehrliche Erschließung soll unverändert über eine Anbindung an die Münchner Straße erfolgen. Eine Anbindung an die Unterberger Straße ist also nicht genehmigt.

Man kann sich ja alles schön reden, aber Kommentare wie "gute Geschichte eines Unternehmers" oder "Firma mit Zukunft" sind für die Anlieger, die täglich mit dem Verlust von Lebensqualität durch die gesundheitsschädlichen Emissionen bezahlen, der blanke Hohn.

Mir ist klar, dass dieses Schreiben genau so schnell vom Tisch ist, wie sämtliche Anträge des Vorzeigeunternehmers durchgewunken wurden, denn Geld regiert und Sie können sich weiter gegenseitig auf die Schultern klopfen.

Mering, 16. April 2024

PS: Auf die Höflichkeitsformeln "Sehr geehrte" und "mit freundlichen...." verzichte ich bewusst.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 19. April 2024 07:33
An: bauverwaltung@mering.bayern.de
Cc: Susanne Bianchi
Betreff: Stellungnahme "Gewerbegebiet südlich der B2"

Guten Tag,

Wir sind die Familie [REDACTED], wir wohnen in der [REDACTED] und sind damit direkte Nachbarn des Gewerbegebiets südlich der B2.

Kurz vor Ostern wurden wir von Nachbarn auf die geplanten Änderungen hingewiesen und haben uns auch im direkten Gespräch mit Herrn Ortlieb und Frau Bianchi informiert.

Wir haben zwei Anliegen, die wir gerne einbringen würden:

1) Die Straße parallel zur B2, auf der die LKW in das Gewerbegebiet fahren, ist aktuell nur teilweise befestigt, so dass hier Staub aufgewirbelt wird. Hier würden wir gerne anregen, dass dieser Bereich asphaltiert wird. Da die Straße der Gemeinde gehört, müssen diese, so viel wir wissen, zumindest zustimmen.

2) Auf dem Gelände wurde in der letzten Woche ein sehr lauter Steinbrecher angemietet und eingesetzt. Zusammen mit dem lauten Einfüllen von Steinen ist das Geräusch sehr störend und deutlich lauter als z.B. die Fahrzeuge auf der B2 und selbst bei geschlossenen Fenstern gut hörbar. Eines der Hauptargumente für die Halle ist der bessere Lärmschutz. Im Schallschutzgutachten wird die Brecheranlage nur im südlichen Teil der Halle und hinter einer 4m hohen Wand aus Betonsteinen betrachtet. Dies entspricht nicht der aktuellen Nutzung und wir haben auch keine Einschränkung gefunden, dass er ausschließlich dort eingesetzt wird. Im Extremfall würde der Steinbrecher 10 Stunden am Tag durchgängig ab 7Uhr morgens im Einsatz sein (S. 37 Schalltechnische Untersuchung). Wir wissen von Herrn Ortlieb, dass die Brecheranlage nur ein paar Mal im Jahr angemietet werden soll, eine genaue Einschränkung gibt es aber auch nicht.

Wir wollen daher folgende Punkte in die Diskussion einbringen:

- Erweiterung des aktuellen Gutachtens um den aktuell vorliegenden Nutzungsfall (da er auch im Gutachten für die aktuelle Nutzung nicht betrachtet wurde)
- Betrachtung von Möglichkeiten, wie auch ohne Halle der Lärm minimiert werden kann, z.B. durch eine Betonsteinwand
- Einschränkung des Betriebs der Brecheranlage auf die im Gutachten beschriebene Position (südlicher Hallenteil, hinter der Steinwand) sobald die Halle gebaut wurde
- zeitliche Einschränkung des Betriebs der lautesten Anlagen, z.B. erst nach 8Uhr, bis 16Uhr, nicht am Wochenende

mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

--

[REDACTED]