
STADT GUNDELFINGEN A. D. DONAU

Landkreis Dillingen a. d. Donau



BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung am 20.05.2021

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF „Gewerbegebiete Süd I“

Auftraggeber: Stadt Gundelfingen

Fassung vom 20.05.2021

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 16015

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Patricia Goj

Anlage zum Stadtratsbeschluss Nr. 5.1 vom 20.05.2021

Vorbemerkungen

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd I“ der Stadt Gundelfingen a.d. Donau wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 30.01.2020 durchgeführt.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Niederlassung München) hat eine Fristverlängerung beantragt, der eine Fristverlängerung bis einschließlich zum 14.02.2020 gewährt wurde.

Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Koordination Bauleitplanung BQ
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Dillingen
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle München
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Kreisbrandrat
- Markt Offingen
- Gemeinde Bächingen a.d.Brenz
- Gemeinde Gundremmingen
- Gemeinde Haunsheim
- Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband
- Stadt Lauingen (Donau)
- Wasserzweckverband

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband vom 14.01.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH..... vom 08.01.2020
- Gemeinde Medlingen vom 30.12.2019
- Handwerkskammer für Schwaben mit Kreishandwerkerschaft Nordschwaben vom 07.01.2020
- Industrie- und Handelskammer für Schwaben..... vom 24.01.2020
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Untere Bauaufsichtsbehörde..... vom 28.01.2020
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Untere Immissionsschutzbehörde vom 02.01.2020
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH (Netze NGO) vom 15.01.2020
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt..... vom 07.01.2020
- Stadt Gundelfingen a.d. Donau, Tiefbauamt vom 13.01.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a.d. Donau (Tiefbauamt) vom 13.01.2020

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

01 Landratsamt Dillingen a.d. Donau

01-1 Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Fachbereich Wasserrecht

vom 27.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf den Ausgleichsflächen (Flur-Nm. 3275 und 3275/1 der Gemarkung Gundelfingen), aufgrund ihrer Lage im vorläufig gesicherten bzw. amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau, nur Maßnahmen durchgeführt werden dürfen, die nicht nach § 78a Abs. 1 und 6 WHG untersagt sind (z.B. die auf Flur-Nr. 3275/1 vorgesehene partielle Abtragung des Oberbodens).</p> <p>Sollten dennoch vom Verbot betroffene Maßnahmen erforderlich werden, können diese vom Landratsamt im Einzelfall auf Antrag nach § 78a Abs. 2 WHG unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden.</p>	<p>Die Stadt Gundelfingen weiß um den Umstand, dass sich die Flächen im Überschwemmungsgebiet befinden und weist darauf hin, dass auf der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichfläche A1 keine Aufwertung im naturschutzfachlichen Sinne erfolgt; es werden lediglich vorhandene Restbestände aus der früheren intensiven Freizeitnutzung (Grillplätze, Zuwegungen, etc.) beseitigt bzw. rückgebaut. - Ausgleichfläche A2 keine Erhöhungen oder Vertiefungen des Oberbodens i.S.d. § 78 WHG erfolgen. <p>Die Hinweise werden dennoch zur Kenntnis genommen und beachtet; die Begründung wird unter Pkt. 8.2 redaktionell ergänzt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung geändert bzw. ergänzt.</p>	
<p><i>Beschluss: 19 : 0</i></p>	

01-2 Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde

vom 09.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die geplanten Gewerbeflächen sind bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt, so dass keine grundsätzlichen Bedenken aus natur-schutzfachlicher Sicht gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht ringsum (Ausnahme im Süden) Eingrünungsmaßnahmen vor.</p> <p>Im westlich anschließenden BPI "Industriegebiet Süd III" wurden Baumpflanzungen entsprechend festgesetzt. Dort ist auch die beidseitige Bepflanzung der Max-Planckstraße fixiert, so dass das geplante Gewerbegebiet "Süd I" dadurch von Westen her eingegrünt ist.</p> <p>Die nördliche Eingrünung, die parallel zur Industriestraße und zum neuen Radweg vorgesehen ist fehlt in der vorliegenden Planung. Ebenso die Eingrünung im Osten und Süden.</p> <p>Im Süden ist -gemäß Flächennutzungsplan- langfristig eine Erweiterung des Gewerbegebietes (Gesamtfläche ca. 12 ha, aktuelle Fläche Industriegebiet Süd I ca. 3,5 ha) geplant. Eine derzeitige Eingrünung im Süden, kann künftig eine Durchgrünung darstellen, die sich positiv auf das Gesamtgebiet auswirkt.</p> <p>Gewerbegebiete beeinträchtigen durch ihre massiven Bauten generell das Orts- und Landschaftsbild, so dass umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen ein besonderes Gewicht zu kommt. Diese sind im Flächennutzungsplan vorgesehen und nach § 15 (2) Bundesnaturschutzgesetz besteht eine Verpflichtung zum Ausgleich von Beeinträchtigungen.</p> <p>Es wird deswegen gebeten, die entsprechenden Grünstreifen (Mindestbreite 5 m) mit Pflanzmaßnahmen zu ergänzen.</p> <p>Mit der Bilanzierung und den Ausgleichsflächen besteht Einverständnis.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die nördliche Eingrünung nicht fehlt. Die parallel zur Industriestraße verlaufende Eingrünung befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiets Süd II, 1. Änderung“ und damit außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes. Zudem wird südlich des Fuß-/Radweges ein Grünstreifen mit Erhaltung der Bestandgehölze festgesetzt. Damit ist auch ein Eingrünung Richtung Norden gewährleistet.</p> <p>Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Eingrünung im Osten handelt es sich um die Flächen entlang der Bahntrasse (Eigentum der DB); diese liegen somit außerhalb der Bebauungsplangebietes. Die genannte Grünfläche ist bereits mit Gehölzen bepflanzt, sodass auch Richtung Osten eine Eingrünung gewährleistet ist.</p> <p>Im Süden wurden aufgrund der beabsichtigten gewerblichen Weiterentwicklung bewusst keine Grünflächen festgesetzt; jedoch wurde textlich festgesetzt, das die festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb der gewerblichen Grundstücksflächen zum Ortsrand und zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu platzieren sind. Damit soll ein Mindestmaß an Eingrünung Richtung Süden erfolgen.</p> <p>Da, wie oben erwähnt, sich die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen außerhalb des Bebauungsplanes befinden, erfolgt auch keine Festsetzung von 5,0 breiten zu bepflanzenden Grünflächen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

01-3 Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Bodenschutz und Altlasten

vom 30.12.2019

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zur Frühzeitigen Beteiligung im o.g. Bauleitverfahren teilen wir mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd I“ der Stadt Gundelfingen und den Ausgleichsflächen Fl.Nr. 3275 und 3275/1 Gemarkung Gundelfingen derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d. Donau erfasst sind.</p> <p>Teilbereiche des Bebauungsplangebietes werden bereits gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt. Sollte die Stadt Gundelfingen Anhaltspunkte für abwägungsrelevante schädliche Bodenveränderungen auf der zu überplanenden Fläche haben, trifft sie als Trägerin der Bauleitplanung die Nachforschungspflicht (siehe Mustererlass des Bayer. Staatsministeriums des Innern - Oberste Baubehörde - zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001).</p> <p>Hinweise für die weitere Vorgehensweise bei Antreffen von Altablagerungen, Verfüllungen, kontaminiertem Erdreich o.Ä. sowie von geogenen Bodenbelastungen sind unter der Ziffer 5 der Textlichen Hinweise in der Satzung bereits enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

01-4 Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Kreisheimatpfleger

vom 30.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gut ist zunächst der Vorsatz, dass vor allem kleine und mittlere Betriebe bevorzugt werden. Dem Kreisheimatpfleger ist bewusst, dass Gewerbegebiete im Ergebnis nicht als schön empfunden werden.</p> <p>Als Wichtigstes soll vor allem auf erträgliche Höhen der Gebäude geachtet werden. Für's Zweite steht und fällt alles durch die Eingrünung zur Flur hin, ebenso wichtig ist die Durchgrünung der Gewerbefläche.</p> <p>In diesem Zusammen erhofft der Kreisheimatpfleger, dass die Gärtnerstadt – wie bisher – dem Grün den nötigen Stellenwert einräumen möge!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	
<p><i>Beschluss: 19 : 0</i></p>	

02 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

vom 29.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>1 Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst etwa 3,4 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist ein 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.</p> <p>2 Wasserwirtschaftliche Würdigung</p> <p>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</p> <p>2.1.1 Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Unteren Brenzgruppe sichergestellt. Der Wasserbezug erfolgt über die Landeswasserversorgung Baden-Württemberg aus dem Egauwasserwerk in Dischingen.</p> <p>2.1.2 Löschwasserversorgung Ob diese ausreichend ist, ist durch die Gemeinde in eigener Zuständigkeit nach Art. 1 Abs. 2 Satz 2 Bayerisches Feuerwehrgesetz zu prüfen und ggf. mit der Brandschutzdienststelle am Landratsamt abstimmen. Ggf. sind die Ergebnisse der Brandschutznachweise für die geplante Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.</p> <p>2.1.4 Grundwasser Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Aufgrund der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sofern die hier aufgeführten Hinweise bisher noch nicht in den Bebauungsplanunterlagen aufgeführt waren, werden diese redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Kenntnis benachbarter Aufschlüsse wird auf einen möglichen hohen Grundwasserstand wenige Meter unter der Geländeoberkante hingewiesen. Durch eine qualifizierte Baugrunduntersuchung sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels ermittelt werden.</p> <p>Durch die Einzelbauvorhaben kann je nach Einbindetiefe in den Untergrund auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) werden. Dadurch können nachteilige Folgen für Dritte entstehen. Es wird vorgeschlagen, hierzu im gegebenen Fall ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Auf die Notwendigkeit vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen, wird hingewiesen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.</p> <p>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.</p> <p>Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.</p> <p>Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.</p> <p>Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Dillingen einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.</p> <p>Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.</p> <p>Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</p> <p>„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“</p> <p>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“</p> <p>„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“</p> <p>„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“</p> <p>„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“</p> <p>„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i.S.d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“</p> <p>2.1.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nachzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u.U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.</p> <p>2.2 Abwasserbeseitigung 2.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.</p> <p>2.2.1.1 Bestehendes Kanalnetz Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen möglicherweise nur bedingt oder nicht mehr aufnehmen. Es ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes zu überprüfen, ggf. zu überrechnen und anzupassen.</p> <p>2.2.1.2 Niederschlagswasserversickerung Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA). Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.</p> <p>2.2.1.3 Verschmutztes Niederschlagswasser Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser: - bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.</p> <p>2.2.2 Kläranlage Die Kläranlage Gundelfingen kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p> <p>2.3 Oberirdische Gewässer 2.3.1 Unterhaltung Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutenden oberirdischen Gewässer.</p> <p>2.3.2 Hochwasser Bei Hochwasser wird der Bereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Der Bereich der Ausgleichsflächen (Flurstücke 3275/1 und 3275) befindet sich vollständig im vorläufig gesicherten sowie im zur amtlichen Neufestsetzung ermittelten Überschwemmungsgebiet der Donau. Nach § 78a Abs. 1 Nr. 6 WHG i.V.m. § 78a Abs. 6 WHG ist in Überschwemmungsgebieten das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen untersagt, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Durch die Baumpflanzungen auf o.g. Flurstücken sind keine nachteiligen Auswirkungen oder Aufstauungen im Hochwasserabflussbereich der Donau zu erwarten. Demnach bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegenüber der Anpflanzung keine Bedenken.</p> <p>2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser Wir empfehlen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.</p> <p>3 Zusammenfassung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.</p>	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung redaktionell ergänzt.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

03 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wertingen

vom 23.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>1. Vorhaben, Fläche: Das Plangebiet liegt im Süden von Gundelfingen, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 34.022 m² und ist bereits anteilig mit gewerblichen Betriebsgebäuden bebaut. Zum aktuellen Zeitpunkt unterliegt der überwiegende Teil der einbezogenen Fläche jedoch nach wie vor einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Landwirtschaft in der Region Gundelfingen ist stark gartenbaulich geprägt. Den landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der hohen gartenbaulichen Intensität ein besonders hoher Wert für die landwirtschaftlichen Betriebe beizumessen. Das geplante Gewerbegebiet Süd I wird im Westen durch die Max-Planck-Straße, im Norden durch die Industriestraße und im Westen durch den parallel zum Bahngleis verlaufenden Wirtschaftsweg Flur-Nr. 3385 eingegrenzt. Südlich befinden sich auch in Zukunft Flächen, welche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine nicht vorgesehene Begrünung im Süden und die eingeplante "temporäre" Wendeanlage lassen erkennen, dass eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes Richtung Süden angedacht ist.</p> <p>2. Duldung von Immissionen aus der Landwirtschaft: Selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können von landwirtschaftlichen Flächen im Umkreis Emissionen (z.B. Staubentwicklung) ausgehen. Gerade bei einer gartenbaulichen Erzeugung ist von einer hohen Frequentierung der Flächen auszugehen. Die hierbei auftretenden Immissionen aus der Landwirtschaft sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden. Die dazu in der Satzung verfasste Formulierung ist um den Begriff dauerhaft zu ergänzen.</p> <p>3. Eingrünung, Einzäunung: Angrenzend an die südlich gelegenen, landwirtschaftlichen Flächen ist in der Planung keinerlei Eingrünung vorgesehen. Für den Fall, dass es dennoch zu Anpflanzungen kommen sollte, ist vor allem bei Bäumen und auskragenden</p>	<p>Zu 2: Der in der Satzung aufgeführte Hinweis wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 3: Bzgl. der Anregungen zu den Pflanzmaßnahmen werden entsprechende Hinweise in die Satzung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Sträuchern durch entsprechende Pflegemaßnahmen sicherzustellen, dass die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch evtl. überhängendes Geäst in der Bewirtschaftung eingeschränkt werden. Selbiges gilt für die zu erhaltenden Gehölzstrukturen an der nördlichen Zufahrt Flur-Nr. 3561/2 zum Wirtschaftsweg Flur-Nr. 3385, um eine ungehinderte Befahrbarkeit sicherzustellen. Die Pflegemaßnahmen sind hierbei von den Gewerbeflächen aus durchzuführen.</p> <p>Angrenzend zu den landwirtschaftlichen Flächen errichtete Einzäunungen sind so zu positionieren, dass weiterhin eine uneingeschränkte Nutzung der kompletten Flächen durch landwirtschaftliche Maschinen möglich ist.</p> <p>4. Ausgleichsmaßnahmen: Der Ausgleich soll auf den Flur-Nrn. 3275 und 3275/1 der Gemarkung Gundelfingen a.d. Donau auf insgesamt ca. 15.244 m² erfolgen. Davon werden ca. 1.275 m² nicht für den vorliegenden Bebauungsplan benötigt und sollen für künftige Verfahren vorgehalten werden.</p> <p>4.1 Produktionsintegrierte Kompensation (PIK): Mittlerweile ist es unumstritten, dass der Flächenverbrauch eingeschränkt werden muss. Im BauGB (§ 1 Abs. 6 Bauleitplanung) wird deshalb im Punkt 7 seit einiger Zeit auf die Themenbereiche "Boden und Fläche" hingewiesen. Insbesondere im Bereich Gundelfingen ist es für die Gartenbaubetriebe und die landwirtschaftlichen Betriebe schwierig die Produktionsgrundlage "Boden" zu erhalten. In Bayern werden täglich mehr als 13 ha wertvolle landwirtschaftliche Flächen überbaut und so der Nutzung für immer entzogen. Hinzu kommen Ausgleichsmaßnahmen die zusätzliche Fläche der Landwirtschaft entziehen. Diese negative Entwicklung wurde erkannt. Als geeignetes Instrument wurde die sog. produktionsintegrierte Kompensation (PIK) eingeführt. In einigen Kommunen in Nordschwaben wird diese Art des Eingriffsausgleichs schon seit Jahren erfolgreich angewendet und hat sich bewährt. Wir schlagen vor, die Aus-</p>	<p>Es besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass die Bewirtschaftung einer Fläche für Landwirtschaft bis zur Grundstücksgrenze stattfinden muss und dafür ein Teil eines Fremdgrundstückes in Anspruch genommen wird. Eine Änderung der Planung ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Zu 4.1: Auf Grund der Empfehlung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz wird ein Ausgleich gemäß dem Leitfaden zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vorgenommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>gleichsregelung als PIK zu gestalten. Die Bürgermeister des Landkreises wurden bei einer Dienstbesprechung über diese Form des Eingriffsausgleichs informiert.</p> <p>4.2 Flächen für den Eingriffsausgleich: Die nunmehr vorliegende Berechnung für den Eingriffsausgleich ergibt, dass ein planexterner Ausgleichsbedarf von ca. 1,39 ha notwendig ist. Die zukünftige Nutzung der Flur-Nr. 3275/1 der Gemarkung Gundelfingen soll als Blühwiese bzw. mit einer Fortführung der Anpflanzung erfolgen.</p> <p>4.3 Landwirtschaftliche Folgenutzung der Ausgleichsflächen: Nach unserer Auffassung ist eine folgende, extensive Nutzung der Ausgleichsflächen durchaus möglich, ohne dass die Zielrichtung (Blühwiese) verloren geht. Wir fordern deshalb, dass eine landwirtschaftliche Folgenutzung möglich ist, und dies mit der UNB konzeptionell abgestimmt wird.</p>	<p>Zu 4.3: Im Bereich der Ausgleichsfläche A2 wird die Anlage einer dauerhaften Fett-/Frischwiese (30% Blumen / 70% Gräser) und eine 3-mahlige Mahd zugelassen. Damit ist die Wiese auch als Futterwiese nutzbar; eine landwirtschaftliche Folgenutzung ist damit gegeben. Die Satzung wird entsprechend angepasst.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung geändert bzw. ergänzt.	
<i>Beschluss:19 : 0</i>	

04 Deutsche Bahn AB, DB Immobilien

vom 13.02.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.</p> <p>1. Immobilienrelevante Belange Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht</p>	<p>Die aufgeführten Bedingungen/Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet; die Begründung wird unter Pkt. 12 ergänzt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Eisenbahn-Bundesamt am Verfahren beteiligt wurde, aber bisher keine Stellungnahme abgegeben hat.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>2. Infrastrukturelle Belange Allgemeine Hinweise für Bauten nahe der Bahn: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.</p> <p>Bitte wenden Sie sich hier an die DB Netz AG, Herrn Stephan Grau, Bezirksleiter Oberbau Donauwörth (I.NP-S-D-AUG(IFD)). Sie erreichen Herrn Grau bei der DB Netz AG, Industriestr. 7, 86609 Donauwörth, Tel. +49 906 7098 595, Mobil: 0160 97463403 oder per Mail: stephan.grau@deutschebahn.com. Wege- und Leitungsrechte müssen uneingeschränkt erhalten bleiben. Dienst- und Rettungswege müssen zu jedem Zeitpunkt gesichert bleiben (hierzu zählen auch die Türen der Schallschutzwände, Zäune, etc.).</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zur Gleisbereich einzuhalten.</p> <p>Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten.</p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.</p>	

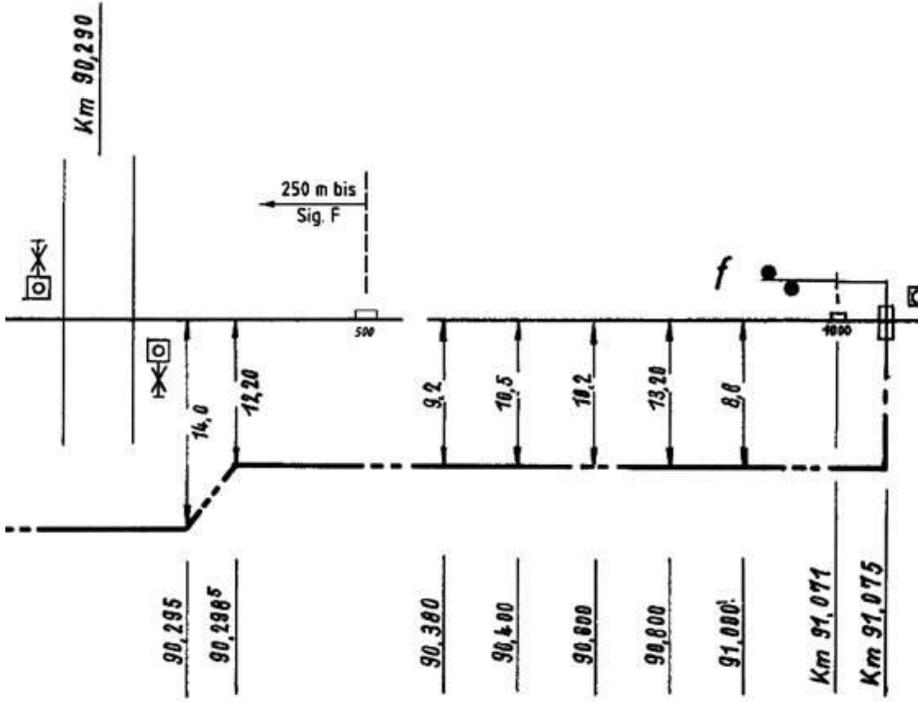
Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Die Bauherrn haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Prokop, I.NF-S-R(L), Tel.: 089/1308-72708, Mail: wolfgang.prokop@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p> <p>Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.</p> <p>Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.</p> <p>Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.</p> <p>Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.</p> <p>Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).</p> <p>Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.</p> <p>Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc., Solar- und Photovoltaikanlagen etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.</p> <p>Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.</p> <p>Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.</p> <p>Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. Wie bereits oben angesprochen, darf im Umkreis von 5m zu den Fundamenten nicht in das Erdreich bzw. in den Stützbereich der Fundamente eingegriffen werden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.</p> <p>Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstöruungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.</p> <p>Betriebsnotwendige Kabel: Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Kabel Leit- und Sicherungstechnik: Im besagten Abschnitt Strecke 5381 km 90,3-90,6 befinden sich Kabel der Leit- und Sicherungstechnik rechts der Bahn, in direkter Angrenzung zum neuen Gewerbegebiet, siehe hierzu den beiliegenden Planausschnitt.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
 <p>The drawing shows a cable route starting from the left, turning right, and then continuing horizontally to the right. Key dimensions include a vertical offset of 14,0, a horizontal offset of 11,20, and several vertical offsets of 9,2, 10,5, 10,2, 13,20, and 8,0. Grid coordinates are marked at the bottom: 90,295, 90,295, 90,380, 90,400, 90,800, 90,800, 91,080, Km 91,071, and Km 91,075. A note indicates a distance of 250 m to 'Sig. F'.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Kabeleinweisung seitens aller Gewerke notwendig</p> <p>Bitte wenden Sie sich hier an die DB Netz AG, Herrn Thomas Niedermeier, LST Donauwörth (I.NP-S-D-AUG(ILF)), Bezirksleiter LST. Sie erreichen Herrn Niedermeier bei der DB Netz AG, Industriestr. 5, 86609 Donauwörth, Tel.: 0906/7098360, Fax.: 069265 55962, Mobil: 0160/97433879 oder per Mail: thomas.niedermeier@deutschebahn.com.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Telekommunikationskabel: Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die beiliegende Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellagepläne und den darin genannten Anlagen“ vom 29.01.2020 (Zeichen: B 24183 M DB KT) ist zwingend zu berücksichtigen. Der angefragte Bereich enthält am gleisseitigen Rand ein Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG. Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH. Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben, überplant oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an F-Kabeln und TK-Anlagen der DB AG wie Sicherungsmaßnahmen oder Verlegearbeiten grundsätzlich rechtzeitig bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Vor Baubeginn ist zwingend eine Kabeleinweisung durch die DB Kommunikationstechnik GmbH (Ansprechpartner siehe Adressenliste) erforderlich. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe Streckennummer km von - bis) anzumelden (Ansprechpartner siehe beigefügte Adressenliste). Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.</p> <p>Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.</p> <p>Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.</p> <p>Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.</p> <p>Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzung bzw. Team Gestattungen, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.</p> <p>Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online Bestellung: www.dbportal.db.de\dibs</p> <p>Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

05 LEW Verteilnetz GmbH

vom 21.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Über die Ausgleichflächen des Bebauungsplanes verläuft unsere 110-kV-Leitung Anlage 51001 und die 20-kV-Freileitung L1. In dem beigefügten Lageplanausschnitt M 1:1000 ist die 110-kV-Leitung mit der Schutzzone von jeweils 25 m beiderseits der Leitungssachse sowie der Mast 39/M blau eingetragen und im beiliegenden MS-Plan die 20-kV-Freileitung mit Schutzbereich von je 9 m beiderseits der Leitungsmittelachse ersichtlich.</p> <p>Bitte übernehmen Sie die Leitungstrassen mit den Schutzzonen in die Planunterlagen.</p> <p>Eventuell geplante Anpflanzungen von Bäumen oder hochwachsenden Sträuchern innerhalb der Schutzbereiche sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Wenn die genannten Punkte und die beiliegenden Auflagen und Hinweise Bebauungsplan beachten werden, dann haben wir gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd I“ der Stadt Gundelfingen in der Fassung vom 12.12.2019 keine Einwände</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet; die Planzeichnung und die Begründung (Pkt. 10.2) werden ergänzt.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

06 Nordschwäbischer Abfallverband

vom 20.12.2019

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Zur Durchführung der Abfallsammlung muss sichergestellt sein, dass auch in Wohngebieten die Befahrung mit Fahrzeugen gemäß Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeug VBG 126“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils geltenden Fassung gewährleistet ist. Die Vorschriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

07 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dillingen a.d. Donau

vom 08.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplans bestehen seitens unseres Amtes keine Bedenken.</p> <p>Bitte noch im Textteil und im Schalltechnischen Gutachten bei den Luftbildern die Quellenangabe anbringen!</p> <p>Ich weise auch daraufhin, dass seit der Änderung des BauGB Bauleitpläne nach Rechtskraft in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden sollen (§ 10a BBauG).</p> <p>Dazu bietet sich die Plattform der Bayerischen Vermessungsverwaltung an. Hier werden im Bayernatlas (www.bayernatlas.de), den Sie ja sicher kennen, unter dem Thema „Planen und Bauen“ die eingestellten Bauleitpläne veröffentlicht.</p> <p>Die Bereitstellung würde durch uns erfolgen. Der Bauleitplan muss dazu im PDF-Format (am besten Planzeichnung und Begründung jeweils als eigenes Dokument) bei Ihnen auf einem Server liegen. Am besten veröffentlichen Sie dazu den entsprechenden Plan auf Ihrer Homepage. Wir benötigen dann dazu die allgemeinen Angaben des Bauleitplanes (in Krafttreten, Name, AZ Nr., usw) und den Link dazu, mit dem dann im Internet den Bauleitplan Geöffnet werden kann.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl in der Begründung (jeweils unter den Abbildungen) als auch in der Schalltechnischen Untersuchung (auf S. 4) die Quellenangaben aufgeführt sind.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

Öffentlichkeit

01 BürgerIn

vom 30.01.2020

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Hiermit gebe ich als betroffener Anwohner meine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" Gemarkung Gundelfingen an der Donau ab.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung mache ich gegen das "Gewerbegebiet Süd I" folgende Einwendungen fristgerecht geltend.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Erschließung des Plangebiets für Fußgänger ist durch das Fehlen von befestigten Gehwegen an das städtische Fußwegenetz nicht gewährleistet. Ich weise darauf hin, dass es weder über den Feldgatterweg, noch über die Xaver-Schwarz-Straße oder Günzburger Straße möglich ist das Plangebiet vom städtischen Geh- und Fußwegenetz zu erreichen. D.h. die aktuelle Planung gefährdet Fußgänger, die das Plangebiet erreichen möchten. Ich fordere daher, dass das Plangebiets für Fußgänger über befestigten Gehwege erreichbar wird.2. Stellungnahme zum Thema (Immissionen - Lichtverschmutzung): Das Allgemeine Wohngebiet "Ehla" wird bei Dunkelheit bereits jetzt durch die Gewerbe- und Industriegebiete "Feldgatterweg", "Industriegebiet Süd II" und dem "Industriegebiet Süd III" massiv durch Lichtverschmutzung in Form von Industriebeleuchtung (z. B. Hofbeleuchtung Air Liquide, Hallen Innen- und Außenbeleuchtung Wölz), die Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen von Parkplätzen (z. B. Netto-Supermarkt, GTG, etc) und dem Kreuzungsbereich Industriestraße und Günzburger Straße belastet. Eine weitere Lichtverschmutzung durch das Plangebiet und den damit verbundenen Straßenverkehr ist daher unbedingt soweit wie möglich durch Verbote von	<p>Zu 1: Zum einen ist die Erschließung eines Gewerbegebietes durch Fußgänger ist nicht zwingend. Zum anderen sind sowohl im vorliegenden Bebauungsplan als auch in den angrenzenden Bebauungsplänen Fußwege festgesetzt; auch wenn diese noch nicht gänzlich umgesetzt wurden, kann die fußläufige Erschließung als gewährleistet betrachtet werden. Eine Fertigstellung der Wegebeziehungen ist somit möglich, jedoch nicht in diesem Verfahren abschließend zu klären. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 2: Aus Sicht der Stadt ist der Belang der Lichtverschmutzung durch Hofbeleuchtung und durch Fahrzeugscheinwerfer in Abwägung mit den mit der Planung verfolgten Zielen zurückzustellen. Die Einschränkung der Betriebe durch Ausrichtung der Zufahrten erscheint für die Stadt im Vergleich zu der Möglichkeit des Einwenders, durch Rollläden für Eigenschutz zu sorgen, nicht sachgerecht. Dies gilt auch für „Industrielicht“ allgemein. Die Beleuchtung von gewerblich genutzten Flächen ist nutzungsbedingt und sozialadäquat. Eine Einschränkung der Betriebe erscheint damit nicht sachgerecht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Industriebeleuchtung (Es sind nicht Werbeanlagen gemeint!) und der Errichtung eines Schutzwalls westlich der Günzburger Straße insbesondere für den Kreuzungsbereich Industriestraße / Günzburger Straße zum Wohngebiet hin zu schützen. Die Entwurfsplanung behandelt dieses Thema bislang überhaupt nicht. Durch weitere gewerbliche Lichtimmissionen und Zunahme des Einbiegeverkehrs bei Dunkelheit von der Industriestraße in die Günzburger Straße in Fahrtrichtung Nord sehe ich mein Recht auf Eigentum durch Wertminderung meines Grundstückes und Wohnhauses [REDACTED] massiv gefährdet. Ich fordere daher Maßnahmen zur Einschränkung und zum Schutz vor Lichtverschmutzung für das Allgemeine Wohngebiet "Ehla" und mein Wohnhaus [REDACTED].</p> <p>3. Generell weise ich darauf hin, dass die bisherige Planung den Belangen der Anwohner im Wohngebiet "Ehla" keinen angemessenen Ausgleich herstellt. Dies stellt eindeutig eine Abwägungsdisproportionalität dar. Als Anwohner fordere ich deshalb angemessene Schutzmaßnahmen vor gewerbliche Emissionen aus dem Plangebiet.</p> <p>4. Im Dokument Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd I" A) Planzeichnung werden maximal zulässige Lärmwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) angegeben. Dies stellt eine Irreführung dar, weil das die zulässigen Lärmwerte eines Mischgebiets sind. Ich fordere deshalb, dass das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen wird und folglich auch nur Betriebe zulässig sind, die einem Mischgebiet entsprechen. Ansonsten sehe ich die Planung als bewusst irreführend an und als Gefahr für unsere Wohngebiete, weil es nicht sein kann, dass Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein sollen und diese nur Werte eines Mischgebiets emittieren sollen. Das führt sonst zwangsläufig zu Konflikten.</p>	<p>Zu 3: Der Einwand ist zu pauschal, um ihn einer Abwägung zuzuführen. Die Stadt war selbstverständlich bemüht, einen gerechten Ausgleich der widerstreitenden Belange zu erreichen. Deswegen erfolgte auch die Festsetzung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan. Diese stellen sicher, dass am Wohnhaus des Einwendungsführen die Orientierungswerte der DIN 18005 tags/ nachts um mindestens 18 dB(A) unterschritten werden.</p> <p>Zu 4: Die Fläche wird mit einem Emissionskontingent von 61 dB(A) (bzw. 58 dB(A)) zur Tagzeit und 46 dB(A) (43 dB(A)) zur Nachtzeit pro m² kontingentiert. Die zulässigen Lärmemissionen errechnen sich aus der jeweiligen Flächengröße. Die Kontingente wurden so gewählt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an den relevanten Immissionsorten in Summe mit den übrigen gewerblich genutzten Flächen eingehalten werden. Hierzu wurden die zulässigen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 um 10 dB(A) reduziert. Selbst wenn durch die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 ausgeschöpft werden, so kommt es in Summe mit dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung um bis zu 0,4 dB(A).</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>5. An meinem Wohnhaus [REDACTED] liegen äußerst störende Anlagengeräusche aus den zum Plangebiet nahegelegenen Gebieten "Feldgatterweg", "Industriegebiet Süd II" und dem "Industriegebiet Süd III" vor. Zahlreiche Überschreitungen wurden bereits vom Landratsamt Dillingen protokolliert (siehe u.a. Schreiben Landratsamt Aktenzeichen 41-1711.2, das der Stadtverwaltung Gundelfingen bereits vorliegt). Da das Plangebiet eine weitere Belastung darstellt, ist eine weitere Zunahme der Lärmimmissionen in der Nähe meines Wohnhauses nicht mehr zumutbar. Im schalltechnischen Gutachten der Firma Bekon sind keinerlei aktive schallreduzierende Maßnahmen aufgeführt, um die generelle Vorbelastung und den stadtweit bekannten Konflikt zu verringern. Es muss daher festgestellt werden, dass für mein Wohnhaus und die gesamte Bevölkerung im allgemeinen Wohngebiet "Ehla" das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet wird. Ich fordere daher die Planung zu ändern und aktive Schutzmaßnahmen aufzuführen.</p> <p>6. Ich weise darauf hin, dass unter "Schutzgut Mensch" des Entwurfs die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering eingestuft wird. Dies stellt eine Irreführung dar und steht im totalen Widerspruch zur bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringen Emissionen. Da</p>	<p>Am Haus des Einwenders werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 aber nicht um 10 dB(A) sondern um 18 dB(A) unterschritten. Es kommt daher unter Annahme einer bisherigen Ausschöpfung durch die vorhandenen Gewerbebetriebe in Summe zu einer Pegelzunahme von 0,07 dB(A). Dieser Wert liegt deutlich jenseits jeglicher Wahrnehmbarkeitsgrenzen. Betriebe die zukünftig im Gewerbegebiet zugelassen werden, müssen sich dann nach den festgesetzten Immissionskontingenten richten. Eine höhere Lärmemission als die Festgesetzte ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht für die Betriebe dann nicht zulässig. Ein Wert von 60 dB(A) pro qm ist zudem ein gebräuchlicher Wert in Gewerbegebieten. (vgl. DIN 18005)</p> <p>Zu 5: Die Vorbelastung aus anderen Gebieten hat bei der vorbeschriebenen Zusatzbelastung aus dem Plangebiet immissionsschutzfachlich und -rechtlich keine Relevanz. Es mag sein, dass subjektiv eine Störung vorliegt, objektiv ist diese – was das neu hinzukommende Plangebiet im Bereich der bislang nicht bebauten Flächen betrifft – nicht festzustellen. Schallreduzierende Maßnahmen sind mit Ausnahme der festgesetzten Lärmkontingente nicht erforderlich. Eine Ergänzung des Gutachtens bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 6: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können als gering betrachtet werden, da aufgrund der festgesetzten Emissionskontingenten trotz gewerblicher Entwicklung der Fläche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>eine weitere Zunahme der Lärmbelastung für die Anwohner der anderen Wohngebiete und des Wohngebiets "Ehla" westlich der Günzburger Straße durch die Planungen gegeben sind, fordere ich deshalb, dass die Planung das Schutzgut Mensch gebührend vor weiteren Belastungen schützt! Ansonsten sehe ich unsere Rechte auf gesunde Wohnverhältnisse als verletzt an. Die Annahme der Beachtung der Minimierungsmaßnahmen (Emissionskontingente) durch Gewerbebetriebe aller Art ist äußerst zweifelhaft, weil diese auf die Werte eines Mischgebiets festgelegt sind und somit für Gewerbebetriebe aller Art kaum einhaltbar sind!</p> <p>7. Das schalltechnische Gutachten enthält keine umfassende Untersuchung der Gebietssituation und der Vorbelastung. Ich fordere, dass sämtliche Industrie-, Gewerbegebiete und Gewerbebetriebe ohne Bebauungsplan, die auf unser Wohngebiet und somit auf mein Wohnhaus mit Emissionen einwirken, in das Gutachten mitaufgenommen werden. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an, weil dadurch die bereits vorliegende Gesamtlärmbelastung (mit bereits vorliegender deutlicher Überschreitung für mein Wohnhaus) nicht in die Abwägung einfließen kann.</p> <p>8. Das schalltechnische Gutachten beschreibt zahlreiche Bebauungspläne als Grundlagen. Trotzdem lagen die Bebauungspläne nicht mit den Planunterlagen öffentlich aus. Der Hinweis unter § 11 IMMISSIONSSCHUTZ (5) zu Normen, Richtlinien und Vorschriften ist nicht ausreichend. Relevante Dokumente sind mit den Planungsunterlagen öffentlich auszulegen.</p> <p>9. In den Planungsunterlagen und dem schalltechnischen Gutachten wird mehrfach die TA Lärm zitiert. Trotzdem wird die TA Lärm nicht in den Grundlagen und in der Bekanntmachung angegeben. Außerdem lag die TA Lärm nicht mit den Planunterlagen öffentlich aus. Der Hinweis unter §</p>	<p>Zu 7: Der Umfang des Gutachtens gibt keine Auskunft über die erfolgte Prüftiefe. Die erforderlichen Ermittlungen wurden durchgeführt. Eine Ermittlung der Vorbelastungssituation ist nach aktueller Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte bereits nicht mehr notwendig, wenn der Lärmbeitrag aus dem Plangebiet den Orientierungswert nach der DIN 18005 um 6 dB(A) unterschreitet. Es wurden darüber hinaus die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 nicht um 6 dB(A) sondern um 10 reduziert. Vorliegend liegt eine Unterschreitung von 18 dB(A) vor am Immissionsort des Einwendungsführers, an allen anderen relevanten Immissionsorten von mindestens 10 dB(A), sodass vorliegend erst recht keine aufwendige Vorbelastungsermittlung erfolgen musste. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 8: Bei den beschriebenen Bebauungsplänen handelt es sich um rechtsverbindliche Satzungen, die nicht ausgelegt werden muss, wenn in anderem Zusammenhang, namentlich im hiesigen Bebauungsplan auf sie verwiesen wird.</p> <p>Zu 9: Die TA Lärm, die im Übrigen im Literaturverzeichnis auf S. 24 aufgeführt ist, muss im Unterschied zu nicht allgemein zugänglichen Normen nicht ausgelegt werden, da sie frei im Internet und Buchhandel zugänglich ist, wie auch das BauGB, die BayBO, die BauNVO usw.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>11 IMMISSIONSSCHUTZ (5) zu Normen, Richtlinien und Vorschriften ist nicht ausreichend. Relevante Dokumente sind mit den Planungsunterlagen öffentlich auszulegen.</p> <p>10. In der Bekanntmachung wurden keine verwendeten Normen, Richtlinien und Vorschriften bekannt gegeben. Das stellt einen Formfehler dar.</p> <p>11. Das schalltechnische Gutachten verwendet als Grundlage /J/ Bebauungsplan "Feldgatterweg" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd II", Stand: 04.03.2019. Dieser Stand ist veraltet. Es liegt bereits eine Fassung vom 08.07.2019 vor. Ich fordere, dass das schalltechnische Gutachten geändert wird und die aktuelle Fassung als Grundlage verwendet. Ansonsten sehe ich das Gutachten als veraltet und somit überholt an. Durch veraltete Grundlagen wird die Bewertung der Lärmemissionen möglicherweise fehlerhaft durchgeführt und kann zu einem für unser Wohngebiet nachteiligen Ergebnis führen.</p> <p>12. Das schalltechnische Gutachten beschreibt, dass Orientierungswerte um 10 dB(A) reduziert werden und deshalb eine Ermittlung der Vorbelastung nicht erforderlich sei. Diesen Ausführungen ist vehement zu widersprechen, weil die Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH auch ein weiteres schalltechnisches Gutachten mit der Bezeichnung "LA15-033-G04-E03-01.docx" für die Stadt Gundelfingen erstellt hat. In diesem Gutachten wird deutlich beschrieben, dass die zulässigen Lärmwerte für unser Wohngebiet und auch für mein Wohnhaus bereits massiv überschritten werden, obwohl mehrere Gewerbe- und Industriegebiete gar nicht in der Vorbelastungsberechnung eingerechnet wurden. Ich fordere deshalb, dass eine umfangreiche Vorbelastungsberechnung für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd I" durchgeführt wird, um zu verdeutlichen, dass unser Wohn-</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 10: Bei den Normen, Richtlinien und Vorschriften müssen nicht in der Bekanntmachung aufgeführt werden.</p> <p>Zu 11: Das schalltechnische Gutachten verwenden als Grundlage /J/ Bebauungsplan „Feldgatterweg“ [...], Stand: 04.03.2019, da dies der Bebauungsplanstand war den Berechnungen zum Schallschutz zu Grunde lag. Nach dem 04.03.2019 haben sich die Größen der zu kontingentierenden Flächen im Bebauungsplan „Feldgatterweg“ nicht mehr verändert; d.h. bezogen auf den Schallschutz sind die Planungsstände vom 04.03.2019 und dem 08.07.2019 identisch. Da sich zwischen diesen beiden Planungsständen keine schalltechnisch relevanten Parameter geändert haben, sind die schalltechnische Gutachten (sowohl zum Bebauungsplan Feldgatterweg“ als auch zum vorliegenden Bebauungsplan) auch weiterhin gültig. Eine Änderung der Schalltechnischen Gutachten ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 12: Der Umfang des Gutachtens gibt keine Auskunft über die erfolgte Prüftiefe. Die erforderlichen Ermittlungen wurden durchgeführt. Eine Ermittlung der Vorbelastungssituation ist nach aktueller Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte bereits nicht mehr notwendig, wenn der Lärmbeitrag aus dem Plangebiet den Orientierungswert nach der DIN 18005 um 6 dB(A) unterschreitet. Es wurden darüber hinaus die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 nicht um 6 dB(A) sondern um 10 reduziert. Vorliegend liegt eine Unterschreitung von 18 dB(A) vor am Immissionsort des Einwendungsführers, an allen anderen relevanten Immissionsorten von mindestens 10 dB(A), sodass vorliegend erst recht keine aufwendige Vorbelastungsermittlung erfolgen musste. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>gebiet "Ehla" und mein Wohnhaus weit über den zulässigen Werten belastet ist. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.</p> <p>13. Das schalltechnische Gutachten ist bewusst irreführend, weil für die Immissionsorte IP01 und IP02 völlig falsche Orientierungswerte angenommen werden. Das Industriegebiet Süd II ist faktisch ein Gewerbegebiet mit umfangreicher Wohnbebauung, dass die Orientierungswerte tags LWA= 65 dB(A) pro m² und nachts LWA= 50 dB(A) pro m² zulässt. Dies ist der Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH bekannt, weil sie auch ein weiteres schalltechnisches Gutachten mit der Bezeichnung " LA 15-03-G04-E03-01.docx" erstellt hat und dort die Orientierungswerte auch richtig aufführt. Außerdem müsste eine Lärmschutz und Akustik Firma wissen, dass In eine Industriegebiet mit Werten von tags und nachts von LWA= 70 dB(A) pro m² keine derartig umfangreiche Wohnnutzung (z.B. Industriestraße 13) zulässig ist. Ich fordere deshalb, dass die Werte richtig aufgeführt werden und das schalltechnische Gutachten durch ein schalltechnisches Gutachten ersetzt wird, das nicht mehr durch die Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH erstellt wird. Ein neues Gutachten eines seriösen Gutachters wird dann verdeutlichen, dass das aktuelle schalltechnische Gutachten völlig irreführend und bewusst geschönt ist, weil es Immissionen auf Wohnhäuser, unser Wohngebiet und mein Wohnhaus nicht ausreichend bewertet und bewusst schön. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.</p> <p>14. Die falschen Orientierungswerte und sonstige fehlerhaften Angaben der schalltechnischen Untersuchung wurden in die Entwurfsplanung übernommen. Diese müssen natürlich auch dort entsprechend korrigiert werden.</p> <p>15. Die Planzeichnung des Plangebietes "Gewerbegebiet Süd I" steht im Widerspruch zum Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II". Dieser stellt südlich der Industriestraße im Bereich des Plangebiets "Gewerbegebiet Süd</p>	<p>Zu 13: Die Einwendung trifft inhaltlich nicht zu. Im besagten Gutachten „LA15-033-G04-E03-01.docx“ wurden die zulässigen Lärmimmissionen nicht so gering angesetzt, wie im vorliegenden Verfahren in welchem die Orientierungswerte, wie ausgeführt, um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Die Annahme eines LWA „in einem Industriegebiet mit Werten von tags und nachts von LWA= 70 dB(A) pro m²“ wie ausgeführt, trifft nicht zu, da es sich hierbei um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in einem Industriegebiet handelt. Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 14: Zur Richtigkeit der Gutachten vgl. obige Ausführungen. Eine Ergänzung des Gutachtens bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 15: Der genannte Fuß- und Radweg ist in der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vollständig mehr dargestellt, da dieser</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>I" einen Fuß- und Radweg dar, der von der Günzburger Straße bis zum Bahnübergang im Bereich "Industriestraße / Peterswörther Straße" südlich entlang der Industriestraße führt. Die Planzeichnung des Plangebietes "Gewerbegebiet Süd I" stellt diesen Fuß- und Radweg nur unzureichend und nicht komplett dar. Ich fordere, dass der Fuß- und Radweg eindeutig und komplett in die Planzeichnung des Plangebietes "Gewerbegebiet Süd I" aufgenommen wird und dass dieser wie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd II" textuell erwähnt wird. Außerdem fordere ich, dass der Fuß- und Radweg realisiert wird, weil durch das Plangebiet "Gewerbegebiet Süd I" sich der Verkehr auf der Industriestraße und der Günzburger Straße erhöhen wird und somit Radfahrer und Fußgänger einer höheren Unfallgefahr ausgesetzt werden. Ich weise in diesem Zusammenhang auf den schweren Radfahrungsfall mit einem schwerstverletzten Radfahrer hin, der sich vor kurzer Zeit an der Kreuzung Industriestraße / Günzburger Straße ereignet hat. Dieser Radfahrungsfall wäre vermeidbar gewesen, wenn der Fuß- und Radweg vorhanden gewesen wäre und dieser auch von der Industriestraße bis zum Gehweg am Netto Supermarkt hin reichen würde. Durch Nichtrealisierung eines durchgängigen Fuß- und Radweges vom Stadtgebiet und somit von unserem Wohngebiet "Ehla" sehe ich die Planung "Gewerbegebiet Süd I" als bewusst gefährdend für Fußgänger und Radfahrer an, die das Plangebiet erreichen möchten oder dieses passieren möchten.</p> <p>16. Das schalltechnische Gutachten ist bewusst irreführend, weil es als Grundlage nicht den Flächennutzungsplan aufführt. Unter 12. im schalltechnischen Gutachten sind Übersichtspläne aufgeführt, die weder Quellangaben haben noch auf dem aktuellen Stand sind. Außerdem stellen diese Übersichtspläne keinerlei Schutzzonen und auch nicht den geplanten Kreisverkehr "Einmündungsbereich Industriestraße / Günzburger Straße" dar, obwohl dieser Einmündungsbereich beschrieben wird. Der gültige Flächennutzungsplan stellt hingegen eindeutig als Trennung von</p>	<p>- zum einen im östlichen Bereich auf die Fl.Nr. 3561 „Industriestraße“ wechselt, für deren erneute Überplanung keine Erforderlichkeit besteht, und - zum anderen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Süd II“ die Fortführung des Fuß- und Radweges gewährleistet ist.</p> <p>Der Fuß- und Radweg ist per Planzeichen festgesetzt; eine zusätzliche textliche Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Ein Bebauungsplan schafft lediglich die baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung bestimmter Maßnahmen, ob das Baurecht (hier: die Realisierung des Fuß- und Radweges) umgesetzt wird ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Stadt Gundelfingen strebt jedoch eine Fertigstellung des Fuß- und Radweges an.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 16: Der benannte Übersichtsplan hat keine rechtserhebliche Bedeutung, sondern dient nur der räumlichen Orientierung für den Leser. Die Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans spielen an dieser Stelle somit keine Rolle.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Günzburger Straße keine Schutzzone dar, sondern die Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen. Die Herstellung dieser Schallschutzmaßnahme hat keinen Bezug zum vorliegenden Bebauungsplan und ist daher nicht in diesem Verfahren zu klären.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gewerbegebiet und Wohngebiet eine Schutzzone westlich der Günzburger Straße und den Kreisverkehr "Einmündungsbereich Industriestraße Günzburger Straße" dar. Ein schalltechnisches Gutachten, das dies in seiner gesamten Bewertung nicht berücksichtigt ist bewusst irreführend. Dies wird zudem deutlich, weil bekannt ist, dass ein Lärmkonflikt-Situation bereits vorhanden ist (siehe schalltechnisches Gutachten mit der Bezeichnung "LA15-033-G04-E03-01.docx"). Ich fordere deshalb, dass ein schalltechnisches Gutachten erstellt wird, das auf Basis des gültigen Flächennutzungsplanes erstellt wird. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.</p> <p>17. Die Aussage in der schalltechnischen Untersuchung unter "Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen" "Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt." ist falsch. Der Bebauungsplan Industriegebiet Süd III umfasst diesen Einmündungsbereich (siehe Planzeichnung Bebauungsplan Süd III) und enthält u.a. folgenden Text: "Da der jetzige Ausbauzustand der Einmündung Industriestraße / Günzburger Straße für den zu erwartenden künftigen Verkehr nicht mehr ausreichen wird, soll dieser Verkehrsknotenpunkt entsprechend neu ausgebildet werden. Hierzu soll statt der bisherigen einfachen T-Kreuzung eine Kreisverkehrsanlage errichtet werden, die zudem der Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs auf der Günzburger Straße dient. Der Flächennutzungsplan stellt zudem eine Kreisverkehrsanlage für den Kreuzungsbereich Günzburger Straße / Industriestraße dar und weist so schon auf die erforderliche Neuordnung der verkehrstechnischen Situation hin. ... Wegen des zu erwartenden relativ starken Lieferverkehr liegt eine besondere Anforderung auf einer sehr guten Verkehrsanbindung." Als Betroffener des Verkehrslärms auf der Günzburger Straße sehe ich mein Recht auf gesunde Wohnverhältnisse durch Nichtumsetzung des Kreisverkehrs gefährdet, weil dieser den Verkehr nach Süden vom Plangebiet herkommend über die Industriestraße ableiten könnte.</p>	<p>Die Einordnung der Schutzwürdigkeit erfolgt anhand der tatsächlichen Vorhandenen Nutzung, nicht auf Grundlage des Flächennutzungsplanes, somit ist der dort dargestellte Kreisverkehr (der sich im Übrigen auch nicht innerhalb des Plangebietes befindet) im Gutachten nicht zu behandeln. Im Übrigen können aufgrund der festgesetzten Emissionskontingenten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 17: Die Aussage im Gutachten bezieht sich auf die Schutzwürdigkeit der westlich der Günzburger Straße angrenzenden Flächen, nicht auf die Straßenfläche selbst. Bei objektiver Würdigung der Ausführungen im Gutachten ist dies erkennbar. Der im Bauleitplanverfahren „Industriegebiet Süd III“ angesprochene Kreisverkehr steht mit der vorliegenden Planung nur mittelbar in Verbindung. Eine ausreichende Erschließung durch das Plangebiet ist aus Sicht der Stadt auch in der aktuellen Anbindungssituation gegeben. Hinsichtlich des vom Einwohner angesprochenen Verkehrslärms ist sichergestellt, dass an seinem Wohnhaus dennoch gesunde Wohnverhältnisse vorherrschen. Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>18. Es bestehen Zweifel an der Rechenmethode der Lärmkontingente. Es ist in den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs weiterhin nicht ersichtlich welche Rechenmethode angewendet wurde, um auf die reduzierten Werte zu kommen. Dies wird zudem deutlich, weil keine aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen sind und trotzdem sollen um 10 db(A) reduzierte Werte eingehalten werden. Ich fordere deshalb, dass eine detaillierte Erklärung in den Bebauungsplanunterlagen mitaufgenommen wird, die beschreibt welche Maßnahmen durchzuführen sind, damit diese reduzierten Werte eingehalten werden können und wie die Einhaltung dauerhaft kontrolliert werden kann insbesondere in Bezug auf Fremdgeräusche aus anderen Gewerbe- und Industriegebieten.</p>	<p>Zu 18: Es ist nicht Aufgabe des förmlichen Bauleitplanverfahrens bei jedem Einwender bestehende subjektive Zweifel vollständig auszuräumen. Weiter ist es nicht Aufgabe, Rechenmethoden zu erläutern, welche sich aus den anerkannten Regeln der Lärmschutztechnik ergeben. Warum eine Pegelreduzierung ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen möglich ist, wurde dem Einwender im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan „Feldgatterweg“ bereits erläutert (auf die dortige Abwägung vom 15.10.2015 zur Stellungnahme vom 23.07.2015 sowie auf das gemeinsame Gespräch vom 06.11.2015 wird verwiesen). Die damals getätigten Aussagen haben nach wie vor, auch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes, Gültigkeit.</p>
<p>19. An meinem Wohnhaus [REDACTED] liegen wie bereits in meinen Stellungnahmen vom 07.07.2015 bis 07.08.2015 beschrieben äußerst störende Anlagengeräusche aus dem sich mit dem Plangebiet überschneidenden "Industriegebiet Süd II" und dem "Industriegebiet Süd III" vor. Zahlreiche Überschreitungen wurden bereits vom Landratsamt Dillingen protokolliert (siehe Schreiben Landratsamt Aktenzeichen 41-1711.2). Da das Plangebiet eine weitere Zunahme der Lärmimmissionen in unmittelbarer Nähe meines Wohnhauses darstellt, ist dies nicht mehr zumutbar. Im schalltechnischen Gutachten der Firma Bekon wird beschrieben, dass die Orientierungswerte um 10 dB(A) reduziert werden und deshalb auf eine Untersuchung der Vorbelastung verzichtet werden kann. Dies ist aufgrund der DIN 45691:2006-12, der zahlreichen Überschreitungen, etlichen Beschwerden von mehreren Bürgern, des schalltechnischen Gutachtens mit der Bezeichnung "LA 15-033-G04-E03-01. docx" und der stadtwweit bekannten andauernden Konfliktsituation nicht vertretbar. Es muss eindeutig festgelegt werden, dass mein Wohnhaus und die gesamte Bevölkerung im allgemeinen Wohngebiet westlich der Günzburger Straße bereits jetzt vorbelastet ist und daher selbst durch verringerte Orientierungswerte um 10 dB(A) weiter und unzulässig belastet ist. Die Firma Bekon schreibt selber in dem Dokument, das</p>	<p>Zu 19: Eine Vorbelastungsermittlung ist, wie bereits oben ausgeführt wurde, vorliegend nicht erforderlich. Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>unter folgender Internet Adresse verfügbar ist http://www.bekonakustik.de/DIN45691_Emissionskontingentierung_JohannStorr.pdf, dass eine Lärmvorbelastung zu prüfen ist. Ferner steht in diesem Dokument wörtlich: "Schon bei der Festlegung des Gesamt-Immissionswerts kann die Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung erforderlich sein. Die Vorbelastung ergibt sich aus allen tatsächlich vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm." Ich fordere daher eine umfangreiche Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung an meinem Wohnhaus und im Wohngebiet westlich der Günzburger Straße. Ohne Feststellung der Vorbelastung sehe ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Nähe eines vorbelasteten Wohngebiets als unzulässig an, da das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet ist. Außerdem entspricht ein Verzicht der Untersuchung der Vorbelastung nicht der DIN 45691:2006-12.</p> <p>20. Der Straßenlärm wird durch reduzierte Lärmkontingente nicht reduziert. Das Gegenteil ist der Fall: Durch das Plangebiet erhöht sich der Straßenlärm. Dies stellt eine unzumutbare Belastung insbesondere für mein Wohnhaus [REDACTED] dar. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit nicht mehr gewährleistet. Ich fordere deshalb, dass Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder ähnlichem westlich entlang der Günzburger Straße erstellt werden.</p>	<p>Zu 20: Im Bebauungsplan werden Emissionskontingente festgesetzt, welche dazu führen, dass in Summe aller Gewerbelärmemissionen am Wohnhaus des Einwenders die Orientierungswerte der TA Lärm um mind. 18 dB(A) unterschritten werden. Damit leistet das Plangebiet keinen signifikanten Lärmbeitrag für den Einwender. Die Pegelerhöhung in Summe mit der Vorbelastung aus anderen Gewerbebetrieben liegt dann deutlich unter dem Bereich der Wahrnehmbarkeit bzw. Rundungswerte. Die Festsetzung der Emissionskontingente macht die Errichtung eines Lärmschutzwalles entbehrlich, da bereits hierdurch effektiver Schallschutz gewährleistet wird. Die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der Günzburger Straße zum Schutz vor Verkehrslärm und oder Lärm bestehender Gewerbebetriebe ist nicht in diesem Verfahren zu behandeln, wird hierdurch aber auch nicht berührt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>21. Am 13.03.2019 habe ich der Stadt Gundelfingen mitgeteilt, dass die grünordnerischen Festsetzungen "ein Laubbaum je 1.000 m² gewerblichen Grundstücksfläche sowie ein Laubbaum je 6 Stellplätze" auf dem rechtswidrig genehmigten und 2016 bebauten Gelände innerhalb des Plangebiets "Feldgatterweg" nicht eingehalten werden. Ich habe zu diesem Schreiben seither keine Antwort erhalten und es wurden auch keine entsprechenden Pflanzmaßnahmen durchgeführt. Dies verdeutlicht, dass die jetzt unter "6. Monitoring" (Dokument: "BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT") beschriebenen Überwachungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden. Ich fordere, dass diese Überwachungsmaßnahmen tatsächlich durchgeführt werden und Verstöße sofort behoben werden, ansonsten sehe ich die Festsetzungen im Bebauungsplan als irreführend an. Außerdem verdeutlicht dies, dass die Überwachungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden. Ich fordere daher, dass die Überwachungsmaßnahmen für das Plangebiet und alle anderen Gewerbe- und Industriegebiete durchgeführt werden.</p>	<p>Zu 21: Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan „Feldgatterweg“ ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes und kann daher an dieser Stelle auch nicht abgewogen werden. Bezugnehmend auf den vorliegenden Bebauungsplan betreffen die angesprochenen Punkte (Monitoring) den Vollzug des Bebauungsplans, der erst greifen kann, wenn dieser rechtsverbindlich erlassen wurde. Sie betreffen zudem nicht die Abwägungsentscheidung zum vorliegenden Bebauungsplan. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
<p>22. Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet und auch in weiteren Gewerbe- und Industriegebieten Gundelfingens sollten eingehalten werden. Ich fordere, dass deren Einhaltung kontrolliert wird und bei Verstößen sofort behoben werden, ansonsten sehe ich die Festsetzungen im Bebauungsplan und den Bebauungsplänen der anderen Gewerbe- und Industriegebieten als irreführend an. Außerdem verdeutlicht die Nichteinhaltung in den anderen Gewerbe- und Industriegebieten, dass die Stadt Gundelfingen und das Landratsamt Dillingen Donau diese Vorgaben nicht beachtet, umsetzt und kontrolliert. Dies ist rechtswidrig und irreführend!</p>	<p>Zu 22: Auf die Ausführungen zu 21 wird verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
<p>23. Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Günzburger Straße eine Schutzzone dar. Die eindeutig unser Wohngebiet "Ehla" westlich der Günzburger Straße von den Gewerbe- und Industriegebieten östlich der Günzburger Straße abgrenzen und bezüglich Lärm, Licht und Gerüchen schützen soll. Ich fordere, dass diese Schutzzone in Form einer Lärm- und</p>	<p>Zu 23: Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Günzburger Straße keine Schutzzone dar, sondern die Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen. Die Herstellung dieser Schallschutzmaßnahme hat keinen Bezug zum vorliegenden Bebauungsplan und ist daher nicht in diesem Verfahren zu klären.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Sichtschutzwand oder eines Lärm- und Sichtschutzwalls abgegrenzt und geschützt wird, da bereits Lärm-, Lichtverschmutzungs- und Geruchsbelästigungskonflikte mit den Gewerbe- und Industriegebieten östlich der Günzburger Straße bestehen. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse mit der Planung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd I“ als gefährdet an.</p> <p>24. Zu "Verkehrslärmimmissionen" in der schalltechnischen Untersuchung ist zu sagen, dass keine Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen für unser Wohngebiet und mein Wohnhaus gemacht wurde. Ich fordere Sie deshalb auf, dass eine Berechnung der Verkehrslärmimmissionen für alle Immissionsort durchgeführt wird, um zu verdeutlichen, dass die Verkehrslärmimmissionen schon weit über den zulässigen Werten liegen. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.</p> <p>25. Die schalltechnische Untersuchung enthält zahlreiche Fehler und Defizite, die eine völlige Überarbeitung unausweichlich macht. Generell stellt sich die Frage, ob dadurch das Gutachten überhaupt für den Bebauungsplan anwendbar ist? Folgende Fehler und Defizite sind trotz Änderung enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Als Grundlage wurde der Flächennutzungsplan nicht verwendet, obwohl dieser Hinweise zu Lärmproblematiken und den Kreisverkehr Kreuzung Industriestraße / Günzburger Straße (Erschließungsstraße des Plangebietes) gibt. b. Nichtbeachtung von Lärmschutzzonen westlich entlang der Günzburger Straße. Hier hat keinerlei Abwägung stattgefunden. c. Keine Aufnahme der Vorbelastungen. d. Das Plangebiet befindet sich im Umfeld von zahlreichen Wohnhäusern und ist deshalb als Gewerbegebiet völlig ungeeignet. Eine Planung als Mischgebiet wäre deshalb, wenn überhaupt, sinnvoller und der Gemengelage gerechter. Diese Abwägung ist nicht Teil des geänderten Gutachtens. 	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 24: Zu untersuchen sind nur die planbedingten Auswirkungen des Verkehrslärms, nicht die Ist-Situation am Wohnhaus des Einwendungsführers. Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 25: Aus Sicht der Stadt Gundelfingen ist das Gutachten anwendbar.</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Vgl. obige Ausführungen zu Pkt. 16. b) Der Einwand ist nicht verständlich, alle relevanten IO's wurden erfasst. Vgl. im Übrigen obige Ausführungen zu Pkt. 16. c) Vgl. obige Ausführungen. d) Das Gutachten trifft keine Abwägung, sondern die Stadt. Diese hat sich aus den dargelegten Gründen für die Ausweisung eines GE entschieden.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>26. Zum Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Grundstücken durch das Plangebiet ist zu sagen, dass durch das Planvorhaben weitere hervorragend geeignete Flächen mit sandigen Böden für den Anbau von Wurzelgemüse wie beispielsweise Pastinaken, Karotten, Rettich und Petersilienwurzeln verloren gehen. Dies stellt für die jahrhunderte lange Tradition des Feldgemüseanbaus und somit für die Gundelfinger Gärtner einen weiteren massiven Verlust ihrer Hauptgrundlage dar. Weit über 20 Familienbetriebe mit mehr als 100 direkten und weiteren dutzend indirekten Arbeitsplätzen sind dadurch gefährdet. Dies wird allein schon deutlich, dass sich insbesondere auf Gundelfinger Flur die Grundstücks- und Pachtpreise massiv erhöht haben. Steigerungen von Grundstücks- und Pachtpreise von über 300 % wurden durch den maßlosen Verbrauch von bestens geeigneten Feldgemüseböden für industrielle Zwecke (Kiesabbau, Solarstromerzeugung und Gewerbebau) mit verursacht. Die Stadt Gundelfingen ist in den letzten 15 Jahren alles andere als schonend mit der Ressource des Ackerbodens für die weit über unsere Region bekannten Feldgemüseanbauern umgegangen. Allein in dieser Zeit wurden über 100 Hektar für industrielle Zwecke unwiderruflich vernichtet. Da ich selber aus einer Gundelfinger Gärtnerfamilie stamme und mich durch fast täglich Mithilfe im Familienbetrieb betroffen fühle, fordere ich deshalb einen Verzicht der Planung oder mindestens einen höheren Ausgleichsfaktor um die Auswirkungen auf den für Gundelfingen wichtigen Berufsstand und seine Natur anzuerkennen. Zudem sollten deutliche Signale vom Stadtrat gesetzt werden, um zukünftig Flächen für den Gemüseanbau zu schützen.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten.</p> <p>Darüber hinaus beantrage ich Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die</p>	<p>Zu 26: Die Flächen liegen angrenzend an bereits bebaute Industrie- und Gewerbeflächen und sind zudem im Flächennutzungsplan für eine gewerbliche Bebauung vorgesehen. Die Stadt überplant damit Flächen, die mit der Zielsetzung der Landes- und Regionalplanung einhergehen und auch der städtischen Zielsetzung entsprechen.</p> <p>Die verwendeten Ausgleichsfaktoren entsprechen den üblichen Faktoren für Gewerbegebiete und werden Seitens der Stadt als auch der Unteren Natur-schutzbehörde als ausreichend erachtet.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzu-reichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.	
Beschlussvorschlag	
Stadtratsmitglied Ingo Blatter regt an, die Punkte 3 - 25 zusammenzufassen und auf Erläuterungen von Frau Goj zu verzichten, da dem Gremium das Gutachten schriftlich vorliegt und sich jedes Stadtratsmitglied ausführlich damit befassen konnte. Frau Bürgermeisterin Gruß lässt über diesen Antrag abstimmen.	

Abstimmungsergebnis: 19:0

Entsprechend der fachlichen Würdigungen und Abwägungen erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 19 : 0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiete Süd I“ in der Fassung vom 20.05.2021 *[mit den heute beschlossenen Änderungen]* und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4. Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt den o.g. Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hiervon zu unterrichten.