

# STADT GUNDELFINGEN A. D. DONAU

Landkreis Dillingen a. d. Donau

---



## BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung am 23.09.2021

## FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Süd I“

Auftraggeber: Stadt Gundelfingen

Fassung vom 23.09.2021

**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](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 16015

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Patricia Goj

## **Vorbemerkungen**

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd I“ der Stadt Gundelfingen a.d. Donau wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021 durchgeführt.

## **Träger öffentlicher Belange**

### **Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dillingen a.d. Donau
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Koordination Bauleitplanung BQ
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Dillingen
- Gemeinde Bächingen a.d.Brenz
- Gemeinde Gundremmingen
- Gemeinde Haunsheim
- Gemeinde Medlingen
- Markt Offingen
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Kreisbrandrat
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Kreishematpfleger
- Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband
- Stadt Lauingen (Donau)
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
- Wasserzweckverband

### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben ..... vom 25.06.2021
- Bayerischer Bauernverband ..... vom 16.06.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH ..... vom 18.06.2021
- Handwerkskammer für Schwaben mit Kreishandwerkerschaft Nordschwaben ..... vom 09.06.2021
- Industrie- und Handelskammer für Schwaben ..... vom 02.07.2021
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Bodenschutz/Altlasten ..... vom 07.06.2021
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Städtebau/Bauleitplanung ..... vom 01.07.2021
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Untere Immissionsschutzbehörde ..... vom 17.06.2021
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Wasserrecht ..... vom 07.06.2021
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN) ..... vom 21.06.2021
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH (Netze NGO) ..... vom 18.06.2021
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt ..... vom 10.06.2021

## Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

### 01 Landratsamt Dillingen a.d. Donau

#### 01-1 Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde

vom 28.07.2021

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Grundstücksbegrünung</p> <p>Grundsätzlich ist eine Bebauung an der betreffenden Stelle als Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu bewerten, die minimiert und ausgeglichen werden muss (vgl. § 1a (3) Baugesetzbuch). Daher ist es notwendig das geplante Gewerbegebiet, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, einzugrünen. Hierzu muss neben der geplanten Eingrünung im Norden, eine Eingrünung im Osten erfolgen. Auf der Ostseite des geplanten Gewerbegebietes, ist ein mindestens 7m breiter Streifen mit einer dreireihigen Hecke in Kombination mit Bäumen zu bepflanzen. Des Weiteren ist zur Einbindung in die bestehende Umgebung, ein mindestens 7m breiter Grünstreifen mit einer dreireihigen Hecke auf der Südseite des geplanten Gewerbegebietes notwendig. Für die Eingrünung sind heimische, standortgerechte und autochthone Laubgehölze zu verwenden.</p> <p>Die Eingrünung sollte in öffentlichem Eigentum bleiben, um ihre Umsetzung zu gewährleisten. Sollte die Stadt Gundelfingen sich gegen eine öffentliche Eingrünung entscheiden, muss zumindest mit einem privatrechtlichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt die Umsetzung der Eingrünung garantiert werden. Die Erstbepflanzung der Grünflächen muss dann durch die Stadt erfolgen, um Abweichungen von einer ordnungsgemäßen Bepflanzung vorzubeugen. Die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt stellt eine weitere Sicherungsmaßnahme der zukünftigen Eingrünung dar.</p>	<p>Grundstücksbegrünung:</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei der im Flächennutzungsplan dargestellten östlichen Eingrünung größtenteils um die Flächen entlang der Bahntrasse (Eigentum der DB) handelt; diese liegen somit außerhalb der Bebauungsplangebietes. Zudem besteht beidseits der Bahntrasse eine dichte Begrünung, sodass das geplante Gewerbegebiet bereits Richtung Osten eingegrünt ist und daher keine direkte Einsehbarkeit von Osten her besteht. Die Festsetzung eines Grünstreifens im südöstlichen Bereich (im Nordosten ist eine zusätzliche Eingrünung aufgrund des Bestandsbetriebes nicht mehr möglich) würde gegenüber der Bestandsituation keine bessere Eingrünung zu Folge haben. Zudem befinden sich östlich der Bahntrasse weitere Gewerbeflächen, sodass keine negative Wirkung auf das Orts-/Landschaftsbild erkennbar ist. Ein weiterer Grund für den Verzicht auf Baumpflanzungen im Osten ist die Sicherheit des Bahnbetriebes.</p> <p>Im Süden wurden aufgrund der kurz- bis mittelfristig beabsichtigten gewerblichen Weiterentwicklung bewusst keine Grünflächen festgesetzt. Jedoch wurde textlich festgesetzt, dass 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>Der Anregung wird nicht stattgegeben; es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Naturschutzfachlicher Ausgleich Ausgleichsfläche A1 (Fl.Nr. 3275) Eine Fläche ist dann zum Ausgleich geeignet, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem ökologischen Ausgangswert eine Verbesserung um eine Stufe möglich ist. Die Entfernung eines Grillplatzes sowie eines Hüttenbauwerks reichen hierzu nicht aus. Es muss detailliert dargelegt werden, wie die ökologische Aufwertung der Fläche erfolgt. Aus den vorliegenden Unterlagen ist darüber hinaus nicht ersichtlich, wie die Aufgabe der Freizeitnutzung an dem See gewährleistet wird und wie die Folgenutzung organisiert wird.</p> <p>Ermittlung des Kompensationsfaktors und der Ausgleichsverpflichtung Die grünordnerischen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen gehen nicht über das übliche Maß hinaus, daher ist eine Reduzierung des Kompensationsfaktors um 0,1 Punkte im Bereich der intensiv genutzten Ackerflächen und der intensiv gepflegten Gartenfläche aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gerechtfertigt.</p> <p>Beleuchtung Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Es ist daher notwendig, dass bei der Wahl der Beleuchtungsanlagen auf insekten-schonende Beleuchtungssysteme und Planungen zurückgegriffen wird. Sollte eine Außenbeleuchtung verwendet werden, ist diese so anzubringen, dass das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen gelenkt wird und eine Abstrahlung nach oben verhindert wird. Es ist darauf zu achten, dass ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit einer warmweißen Beleuchtung (mit max. 2.700 K)</p>	<p>Naturschutzfachlicher Ausgleich: Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Gundelfingen die beiden herangezogenen Ausgleichsflächen (einschließlich der festgesetzten Maßnahmen) 1:1 entsprechend den Vorgaben der ehemaligen Sachbearbeiterin bei der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt hat. Auch die Maßnahmen auf Fl.Nr. 3275, auf der keine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen sollte, wurde 2019 von der UNB vorgegeben. Trotzdem möchte die Stadt Gundelfingen der vorgebrachten Anregung entgegenkommen und die Ausgleichsfläche naturschutzfachlich aufwerten. Um dies zu gewährleisten werden entsprechende Entwicklungsmaßnahmen, die mit der UNB bei einem Telefonat am 02.09.2021 abgestimmt wurden, festgesetzt.</p> <p>In dem Telefonat mit der UNB am 02.09.2021 wurde auch der herangezogene Kompensationsfaktor thematisiert. Das Planungsbüro hat darauf aufmerksam gemacht, dass auch dieser mit der ehemaligen Sachbearbeiterin der UNB abgestimmt war und im zurückliegenden Verfahrensschritt mit Stellungnahme vom 09.01.2020 wörtlich bestätigt wurde, dass mit der Bilanzierung und den Ausgleichsflächen Einverständnis besteht. Aufgrund dieses Umstandes wurde in dem o.g. Telefonat von der UNB bestätigt, dass das zugesicherte Einverständnis geteilt wird. Eine Änderung des Bebauungsplanes diesbzgl. ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Beleuchtung: Nachdem das BNatSchG in Bezug auf den Schutz von Insekten durch Beleuchtung derzeit novelliert wird (§ 41a i.V.m. § 54 Abs. 4d Nr. 1-2), wird mit dessen Inkrafttreten ein entsprechender Nachweis bzgl. einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu führen sein. Aus diesem Grund möchte die Stadt Gundelfingen im Rahmen dieses Bebauungsplanes keine expliziten Festsetzungen treffen. Dennoch werden entsprechende Hinweise unter Pkt. 7 der textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgeführt, sodass die künftigen Eigentümer auf die Belange des Artenschutzes hingewiesen werden. Der</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
verwendet werden. Weiterhin sollten nur notwendige Bereiche, bestenfalls in Kombination mit Bewegungsmeldern, beleuchtet werden.	Anregung wird modifiziert sattgegeben; es erfolgt eine nachrichtliche Ergänzung Bebauungsplans.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs; eine erneute Beteiligung wird dadurch jedoch nicht begründet.	
<i>Beschluss: 19 :0</i>	

## 02 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V

vom 02.07.2021

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Nachdem südlich der Straße mit einem neuen Abschnitt begonnen wird, kommt der Untergliederung des gesamten Gewerbegebietes eine besondere Bedeutung zu. Gewerblich genutzte Gebäude sind in der Regel massive Baukörper, die das Landschafts-/Ortsbild erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Ein durchgängiger, mindestens 5 m breiter Grünstreifen, der auch die Pflanzung von Bäumen möglich macht, ist deswegen zwingend erforderlich.</p> <p>Außerdem ist die Ausweisung als „öffentliches Grün“ notwendig, um die Umsetzung vor Ort sicherzustellen.</p> <p>Es wird gebeten, die Planung entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiets Süd II, 1. Änderung“ parallel zur Industriestraße Baumpflanzungen auf öffentlichem Grund festgesetzt sind. Diese befinden sich unmittelbar nördlich angrenzend an dem vorliegenden Bebauungsplan und werden auch mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes gepflanzt.</p> <p>Zudem wird südlich des Fuß-/Radweges ein Grünstreifen mit Erhaltung der Bestandgehölze sowie eine neue Gehölzpflanzung festgesetzt. Damit ist auch ein zusätzliche Eingrünung Richtung Norden gewährleistet.</p> <p>Unmittelbar östlich des Gewerbegebietes, parallel zur Bahntrasse, ist durchgehender Gehölzbestand vorhanden. Auf dem westlichen bereits bebauten Gewerbegrundstück (Fl.3403/1) sind ebenfalls zahlreiche Gehölze vorhanden. Textlich ist festgesetzt, dass je 1.000 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum zu pflanzen ist, sodass auch für eine Durchgrünung des Gewerbegebietes gesorgt ist.</p> <p>Insgesamt ist für eine einem Gewerbegebiet angemessene Ein- und Durchgrünung gesorgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
Beschluss: 19 : 0	

**03 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wertingen**

**vom 24.06.2021**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Mit unserem Schreiben 4612-1-4 vom 23. Januar 2020 haben wir bereits Stellung zum o.g. Vorhaben bezogen. Wir begrüßen die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Bebauungsplan und die fachliche Würdigung eines Teils unserer Anregungen.</p> <p>Ergänzend geben wir folgende Hinweise: Laut fachlicher Würdigung besteht kein Rechtsanspruch, dass eine Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke bis zu Grundstücksgrenze möglich sein muss. Soll eine Einfriedung errichtet werden, wird damit aber üblicherweise ein Mindestabstand zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken von mindestens 0,5 Meter eingehalten. Wir bedauern, dass PIK-Maßnahmen wiederum keine Anwendung finden. Wir bitten diese Form der Kompensation bei zukünftigen Verfahren von Anfang an als echte Alternative zur Anwendung des Leitfadens zu sehen und sich frühzeitig damit auseinanderzusetzen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten steht hier für Rückfragen gerne bereit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Um die künftigen Eigentümer der Gewerbegebietsflächen auf das Thema aufmerksam zu machen, wird die Stadt Gundelfingen einen Hinweis in die Satzung mit aufnehmen, dass die Einfriedung, wenn es vom Betriebsablauf möglich sein sollte, um mind. 0,5 m zu den landwirtschaftlichen Flächen einzurücken ist.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung um den aufgeführten Hinweis ergänzt.	
Beschluss: ____:____	

## 04 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München

vom 23.06.2021

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.a. Planung wegen der Nähe zur Bahnstrecke 5381 Ingolstadt Hbf – Neuoffingen berührt und in der Planung berücksichtigt. Zur Wahrung der Belange des Eisenbahn-Bundesamtes bitte ich Sie allerdings, zusätzlich unter</p> <p>B § 11 der Satzung das Folgende ausdrücklich festzuschreiben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes darf durch bauliche Maßnahmen nicht gefährdet werden.</li> <li>2. Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung, Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung der Eisenbahninfrastruktur dürfen nicht verhindert oder erschwert werden.</li> <li>3. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen, wie insbesondere Erschütterungen und Lärm, sind hinzunehmen.</li> </ol> <p>Weiter dürfen für den Eisenbahnbetrieb notwendige Flächen nicht überplant werden, sondern stehen unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB, § 18 AEG). Für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, gilt, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (§ 23 AEG).</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den von Ihnen vorgelegten Unterlagen lässt sich für mich nicht sicher ausschließen, dass der Bebauungsplan-Umgriff Betriebsanlagen</p>	<p>Die aufgeführten Punkte werden unter den Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen (Pkt. 6) der Satzung ergänzt.</p>



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>der Eisenbahnen des Bundes bzw. entsprechend gewidmete Flächen einschließen könnte. Ich bitte deshalb, sofern noch nicht geschehen, diesbezüglich eine Aussage von der Deutschen Bahn (im Konzern insbesondere DB Netz AG als Infrastrukturbetreiberin von Bahnstrecken der Bundeseisenbahnen) einzuholen.</p> <p>Im Übrigen teile ich mit, dass dem Eisenbahn-Bundesamt keine im Bebauungsplan-Bereich geplanten Vorhaben der Bundeseisenbahnen bekannt sind.</p>	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung um die aufgeführten Hinweise ergänzt.	
<i>Beschluss: 19 : 0</i>	

## 05 Deutsche Bahn AB, DB Immobilien

vom 02.06.2021

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>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.02.2020 Zeichen CR.R 04-S(E1) BD Az. BAMÜN-20-70672, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.</p> <p>Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Der Verweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 13.02.2020 bereits beachtet und die Begründung entsprechend ergänzt wurde.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
Beschluss: 19 : 0	

**06 Nordschwäbischer Abfallverband**

**vom 08.06.2021**

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>	

## Öffentlichkeit

### 01 BürgerIn

vom 06.07.2021

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. Im Rahmen der Aufstellung mache ich gegen das "Gewerbegebiet Süd I" folgende Einwendungen fristgerecht geltend.</p>	
<p>1. Die Festsetzungen zu Emissionskontingenten sind rechtswidrig, weil kein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung vorhanden ist. Die Festsetzungen zu Emissionskontingenten sind somit nicht zulässig. Siehe: Bundesverwaltungsgericht: BVerwG 4 BN 45.18 vom 07.03.2019 Leitsatz: "Wird ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Industriegebiet in Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten gegliedert, ist die Gliederung nur von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird." Außerdem verweise ich auf folgenden Link der Landesadvokatur Bayern: <a href="https://www.landesschiedsgericht.bayern.de/media/themenbereiche/bauplanung_und_bauordnung/2019-11-07_bauplanungsrecht.pdf">https://www.landesschiedsgericht.bayern.de/media/themenbereiche/bauplanung_und_bauordnung/2019-11-07_bauplanungsrecht.pdf</a></p> <p>Der Orientierungssatz der Landesadvokatur Bayern lautet: "In einem Gewerbegebiet dürfen keine Emissionskontingente festgesetzt werden, die ausnahmslos die an sich zulässige Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art verhindern. Dies gilt im Einzelfall auch, wenn ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird." Auch die Angabe, dass sich im Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" ein Teilgebiet befinden soll, dass ohne Emissionsbeschränkung vorhanden ist, ist nicht zulässig, weil die Festlegungen im Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" nur für den Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" gemacht</p>	<p>Die vom Bürger zitierten Urteile fordern, dass ein Teilgebiet vorhanden ist, in dem keine Lärmemissionsbeschränkungen für anzusiedelnde Gewerbebetriebe vorhanden sind.</p> <p>Unter dem vom Bürger zitierten Urteil vom BayVGH wird unter den Hinweisen bei Punkt 1 des Schreibens u.a. aufgeführt:</p> <p><i>Die Gliederung muss vielmehr berücksichtigen, dass mindestens eine Teilfläche im Plangebiet (oder im Fall der externen Gliederung: im Gemeindegebiet) vorhanden ist, in der Gewerbe- oder Industriebetriebe nach ihrer zulässigen Betriebsweise ohne Emissionsbeschränkung möglich sind.</i></p> <p>Dieser Satz kann so interpretiert werden, dass die Kontingente so hoch sein müssen, dass der Betrieb typischer Gewerbebetriebe (ohne weitere Lärmschutzaufgaben) im vorliegenden Gewerbegebiet möglich ist. Ist dies mit den Kontingenten im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich, so kann das Gewerbegebiet zu einem anderen externen Gewerbegebiet im Gemeindegebiet mit entsprechend hohen Kontingenten oder ganz ohne Lärmkontingente gegliedert werden. Diese externe Gliederung ist im vorliegenden Fall erfolgt und es wurde das Plangebiet zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Aloisiusquelle“ gegliedert. Dort findet sich eine Teilfläche (GE 1.2) mit einem Emissionskontingent von 65 dB(A) zur Tagzeit und 55 dB(A) zur Nachtzeit. Dieses</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>wurden und nicht als Konzept für andere Bebauungspläne im Stadtgebiet wie etwa dem Plangebiet des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I. Ich fordere daher, dass die Festsetzungen zu Emissionskontingenten in den Planungsunterlagen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" entsprechend der aktuellen Rechtsprechung angepasst werden.</p>	<p>Kontingent ist ausreichend hoch um den Betrieb eines typischen Gewerbebetriebes auch zur Nachtzeit zu ermöglichen. Des Weiteren befindet sich im Gemeindegebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Ost“. Dort ist ebenfalls eine Gewerbegebietsfläche mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts festgesetzt. Die Gliederung kann zusätzlich auch zu diesem Gebiet erfolgen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>2. Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen zu Emissionskontingenten, ohne dass ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung vorhanden ist, vorsätzlich gemacht wurde, weil der Stadtverwaltung Gundelfingen bereits im Vorfeld der Stadtratssitzung am 14.06.2018 die aktuelle Rechtsprechung bekannt war, das belegt das Sitzungsprotokoll. Die aktuelle Rechtsprechung ist somit auch den damaligen Stadtratsmitgliedern bekannt. Es ist daher verständlich, dass Herr Stadtrat Ingo Blatter einen Ausfall der Abwägung u.a. meiner Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I beantragt hat, um eine rechtswidrige Festlegung in den Planungsunterlagen zu decken. Ich bitte daher, dass der gesamte Stadtrat zu allen Punkten und auch zu den in den geänderten Planungsunterlagen immer noch rechtswidrigen Festsetzungen zu Emissionskontingenten eine Abwägung durchführt, ansonsten sehe ich eine erneute Deckung rechtswidriger Festlegungen zu Emissionskontingenten durch den Stadtrat als gegeben an, weil es trotz Änderung immer noch kein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung im Gewerbegebiet Süd I gibt. Auch die plötzlich in der förmlichen Beteiligung hinzugekommene Angabe, dass sich im Bebauungsplan "Betriebsssi-</p>	<p>Die Stadt Gundelfingen weist darauf hin, dass kein Ausfall der Abwägung erfolgt ist. Die Abwägung, die auch dem Einwender zugeschickt und im Rahmen der Veröffentlichung des Beschlusses im Internet (Ratsinformationssystem) der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wurde, wurde vollzogen. Der Stadtrat hat einen Antrag auf den Verzicht eines umfassenden Vortages der Stellungnahme gestellt, da</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die umfassende Abwägung zu allen aufgeführten Punkten des Anregers wurde allen Stadtratsmitgliedern fristgerecht vor der Stadtratssitzung zugeschickt, sodass sich die Stadträte umfassend mit den Anregungen/Bedenken und den Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen konnten und</li> <li>2. Seitens der Stadträte keine Fragen oder Anmerkungen weder zu den Anregungen/Bedenken noch zu den Abwägungsvorschlägen vorhanden waren, sodass der gesamte Stadtrat dem Antrag zugestimmt hat.</li> </ol> <p>Wie auch oben erwähnt wurde die Stellungnahme des Anregers samt allen umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt, sodass sich alle interessierten Bürger mit den vom Anreger angesprochen Themen umfassend auseinandersetzen können. Somit wird seitens der Stadt Gundelfingen in keiner Art und</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>cherung Aloisius Quelle" ein Teilgebiet befinden soll, dass ohne Emissionsbeschränkung vorhanden ist, ist nicht zulässig, weil die Festlegungen im Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" nur für den Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" gemacht wurden und nicht als Konzept für andere Bebauungspläne im Stadtgebiet. Dass die Emissionskontingente des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I in keinerlei Zusammenhang zum Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" belegt die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Süd I, hierbei war mit keinem Wort auf die Emissionskontingente des Bebauungsplanes "Betriebssicherung Aloisius Quelle" verwiesen worden.</p>	<p>Weise irgendetwas „gedeckt“. Zudem sind die Festsetzungen und Ausführungen im Bebauungsplan nicht rechtswidrig, sondern entsprechen der aktuellen Rechtsprechung. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zu Pkt. 1 dieser Stellungnahme verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>3. Das Gewerbegebiet Süd I ist eindeutig eine Mogelpackung, weil es laut Planzeichnung ein Gewerbegebiet ausweist, das in Teilgebiet "GE 1.1" Emissionskontingente von tags 61 dB(A) und nachts 46 dB(A) ausweist. Das entspricht einem nur 1 dB(A) höherem Wert als für ein Mischgebiet zulässig sind. Für die anderen Teilgebiete "GE 1.2a" und "GE 1.2b" liegen die Werte mit jeweils tags 58 dB(A) und nachts 43 dB(A) sogar 2 dB(A) unter dem zulässigen Wert eines Mischgebiets. Trotzdem sollen Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein. Diese unrealistischen Werte können von Gewerbebetriebe aller Art niemals eingehalten werden. Ich fordere deshalb, dass Emissionskontingente entsprechend dem Gebietscharakter mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) festgelegt werden. Außerdem fordere ich in diesem Zusammenhang eine Immissions-Vorbelastungsberechnung für mein Wohnhaus, weil dadurch verdeutlicht wird, dass mein Wohnhaus bereits schon deutlich über den zulässigen Grenzwerten belastet ist und durch die Ausweisung des Plangebiets noch weit darüber hinaus belastet wird.</p>	<p>Der Bürger verwechselt Lärmemissionen mit Lärmimmissionen. In einem Mischgebiet sind nach der DIN 18005 oder der TA Lärm in der Tat Lärmimmissionen in Höhe von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit zulässig. Die festgesetzten Kontingente von 61/46 dB(A) (bzw. 58/43) stellen aber einen Wert dar, der pro qm Grundstücksfläche aus dem geplanten Gewerbegebiet abgestrahlt werden darf. Die beiden Werte stehen also in keinem unmittelbaren Zusammenhang. 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 61 dB(A) pro qm ist zudem ein gebräuchlicher Wert in Gewerbegebieten. (vgl. DIN 18005) Wenn der Wert, wie vom Bürger gefordert auf 65 dB(A) zur Tagzeit und 50 dB(A) zur Nachtzeit angehoben wird, dann wären an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld (auch am Haus des Bürgers) viel höhere Werte zulässig als dies laut derzeitiger Planung der Fall ist. Um hier die aber die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld zu schützen wurden die Kontingente lediglich so hoch angesetzt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	<p>18005 an allen Immissionsorten im Umfeld um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Nach der TA Lärm stellen Lärmimmissionen welche Beurteilungspegel verursachen der weniger als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegt, keine relevanten Immissionen dar. Auf Grund dieses Ansatzes wurde auf die Ermittlung der Vorbelastung verzichtet, da nachgewiesen wurde, dass unabhängig von der tatsächlichen Höhe der Vorbelastung keine relevanten Lärmimmissionen durch das Plangebiet an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld verursacht werden.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>4. Das geänderte schalltechnische Gutachten stellt ein Gefälligkeitsgutachten dar, weil einer akkreditierten Schallschutzfirma bekannt sein muss, dass nach dem Bundesverwaltungsgerichtsurteil: BVerwG 4 BN 45.18 vom 07.03.2019 Festsetzungen zu Emissionskontingenten ohne ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung rechtswidrig sind. Ich weise deshalb darauf hin, dass das schalltechnische Gutachten von der Firma Bekon für den Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I nicht anwendbar ist. Auch die plötzlich hinzugekommenen Angaben im geänderten Gutachten, dass sich im Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" ein Teilgebiet befinden soll, dass ohne Emissionsbeschränkung vorhanden ist, ist nicht zulässig, weil die Festlegungen im Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" nur für den Bebauungsplan "Betriebssicherung Aloisius Quelle" gemacht wurden und nicht als Konzept für andere Bebauungspläne im Stadtgebiet wie etwa der Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I.</p>	<p>Im aktuell vorliegenden Gutachten wurde auf die aktuelle Rechtsprechung reagiert und daher wurde die externe Gliederung zum Bebauungsplan „Betriebssicherung Aloisiusquelle“ vorgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zu Pkt. 1 dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>5. Der Name „Gewerbegebiet Süd I“ stellt eine Irreführung dar, weil es emissionstechnisch gar kein Gewerbegebiet ist. "Plus 1dB(A) Mischgebiet Süd I" wäre wohl der passendere Name. Diese irreführende und suggerierende Namenspraktik ist in Gundelfingen üblich. Das "Industriegebiet Süd III" suggeriert ebenfalls, dass es sich um ein Industriegebiet handelt. In Wahrheit ist es mit maximal zulässigen Lärmwerten von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) emissionstechnisch ein Gewerbegebiet. Der Name des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" ist also ein weiterer Beweis einer Mogelpackung.</p>	<p>Der Bürger verwechselt weiterhin Lärmemissionen mit Lärmimmissionen. In einem Mischgebiet sind nach der DIN 18005 oder der TA Lärm in der Tat Lärmimmissionen in Höhe von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit zulässig.</p> <p>Die festgesetzten Kontingente von 61/46 dB(A) (bzw. 58/43) stellen aber einen Wert dar, der pro qm Grundstücksfläche aus dem Gewerbegebiet abgestrahlt werden darf.</p> <p>Die beiden Werte stehen als in keinem unmittelbaren Zusammenhang. 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.</p> <p>Ein Wert von 61 dB(A) pro qm ist zudem ein gebräuchlicher Wert in Gewerbegebieten. (vgl. DIN 18005)</p> <p>Wenn der Wert, wie vom Bürger gefordert auf 65 dB(A) zur Tagzeit und 50 dB(A) zur Nachtzeit angehoben wird, dann wären an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld (auch am Haus des Bürgers) viel höhere Werte zulässig als dies laut derzeitiger Planung der Fall ist. Um hier die aber die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld zu schützen wurden die Kontingente lediglich so hoch angesetzt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an allen Immissionsorten im Umfeld um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Nach der TA Lärm stellen Lärmimmissionen, welche Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegt, keine relevanten Immissionen dar.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>6. Im geänderten schalltechnischen Gutachten heißt es wörtlich: "Die Sektoren sind in den Plan einzutragen." und "Die Zusatzkontingente sind in den Plan einzutragen.". Dies wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I nicht gemacht. Im Planzeichnungsdokument stehen kein Wort und keine Angabe zu Zusatzkontingenten. Warum? Gelten diese dann auch nicht? Dies stellt meines Erachtens eine Irreführung dar, weil im Gutachten und in den textlichen Festsetzungen mehrfach von Zusatzkontingenten die Rede ist. Ich lehne die Ausweisung von Zusatzkontingenten in der Richtung meines Wohnhauses ab, weil sich dadurch der Gewerbelärm an meinem Wohnhaus noch verstärkt.</p>	<p>Die Zusatzkontingente sind unter § 11 (2) 1. der Satzung und die zugehörigen Sektoren für die Zusatzkontingente sind unter § 11 (2) 6. der Satzung rechtsbestimmt festgesetzt. Den Festsetzungen kann entnommen werden, dass Entsprechend dem Vorschlag des Gutachtens der Fa. Bekon für den Bereich, in dem das Wohnhaus des Anregers liegt -B(a)-, ein Zusatzkontingent von 0 dB(A) (also kein Zusatzkontingent) festgesetzt wurde. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 16 . 2. GR Steidle hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.</p>
<p>7. Im Abwägungsergebnis meiner Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I wurde mehrfach geschrieben, dass "Eine Ergänzung des Gutachtens bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst." Trotzdem wurden das Gutachten und die Planung geändert. Die maximal zulässige Lärmwerte wurden von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) auf maximal tags 61 dB(A) und nachts 46 dB(A) geändert. Das Abwägungsergebnis stellt damit eine Irreführung dar und ist bewusst falsch. Ich verlange eine Erklärung, warum die Planungsunterlagen und das Gutachten geändert wurden und im Ergebnis meiner Abwägung eine Änderung verneint wird, ansonsten sehe ich das Abwägungsergebnis als bewusst irreführend an.</p>	<p>Die Änderung der maximal zulässige Lärmwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) auf maximal tags 61 dB(A) und nachts 46 dB(A) wurde zwar geändert, aber nicht aufgrund der vom Anreger vorgebrachten Äußerungen. Die Anhebung um 1 dB ist im Wegfall der öffentlichen Erschließungsstraße mit Wendehammer und der dadurch bedingten Vergrößerung der Gewerbefläche begründet. Aufgrund der sich veränderten Größe der Flächen verändert, wurden die Kontingente geringfügig angepasst.</p> <p>In Summe ergibt sich für das Wohnhaus des Einwenders eine Zunahme von 0,2 dB(A) und damit nicht relevant, zumal die Immissionen die durch das vorliegende Plangebiet am Haus des Bürgers hervorgerufen werden mit 18 dB(A) unter den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 so gering sind, dass diese kaum wahrgenommen werden können.</p> <p>Die zitierte Aussage ist somit zutreffend. Eine Irreführung liegt nicht vor. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
8. Die Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Industriegebiets Süd II, 1. Änderung sieht einen Radweg südlich der Industriestraße vor. In den geänderten Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I steht jetzt wörtlich: "Die gem. Planzeichnung festgesetzten Flächen "Fuß-/Radweg", "öffentliche Grünfläche", "Straßenbegleitgrün", "private Grünfläche" und "Erhaltung von Gehölzstrukturen" dürfen für betriebliche Zufahrten gem. § 6 (2) unterbrochen werden." Diese Aussage im Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I widerspricht den Festlegungen des Bebauungsplanes Industriegebiets Süd II 1. Änderung. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I die Festlegungen im Bebauungsplanes Industriegebiets Süd II 1. Änderung aushebelt. Dies stellt eine klare Verletzung des Bebauungsplanes Industriegebiets Süd II 1. Änderung dar und ist nicht zulässig. Ich fordere deshalb, dass diese neuen Festlegungen im Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I wieder entfernt werden oder der Bebauungsplan Industriegebiets Süd II entsprechend geändert wird.	<p>Wie der Anreger der Planzeichnung zum vorliegenden Bebauungsplan entnehmen kann, ist der Fuß-/Radweg südlich der Industriestraße per Planzeichen festgesetzt; die Lage des Fuß-/Radweges entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Industriegebiets Süd II, 1. Änderung". Da Bauland u.a. auch verkehrstechnisch erschlossen werden muss, ist zwingendermaßen auch eine Grundstückszufahrt notwendig. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan (und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) handelt und damit zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist wo genau eine Grundstückszufahrt erforderlich sein wird, wurde die Zulässigkeit der Grundstückszufahrt über eine textliche Festsetzung geregelt. Dadurch dass die Realisierung der öffentlichen Erschließungsstraße mit Wendehammer nicht mehr beabsichtigt ist, die den Fuß-/Radweg auch unterbrochen hätte, werden die künftigen Gewerbegrundstücke unmittelbar von der Industriestraße erschlossen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
9. Die Flächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I überlappen sich mit den Flächen und Festlegungen des Bebauungsplanes Industriegebiets Süd II 1. Änderung. Es ist deshalb festzustellen, dass der Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I nicht parzellenscharf und somit unzulässig ist.	<p>Auf Pkt. 3.2 der Begründung wird hingewiesen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
10. In den geänderten Planungsunterlagen steht jetzt kurioser Weise, dass "Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Erschließungsstraßen (Industriestraße und Max-Planck-Straße)." Diese Festlegung widerspricht den Festlegungen des Bebauungsplanes Industriegebiet Süd III der östlich der Max-Planck-Straße	<p>Die Stadt weist darauf hin, dass</p> <p>1. im Zuge der genannten 1. Änderung des BP „Industriegebiet Süd III“ lediglich die Abfolge der Verkehrsanlagen geändert wurde, nicht jedoch die textlichen Festsetzungen. Dies hat zur Folge, dass die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd III“ weiterhin Gültigkeit</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Baumpflanzungen, Versickerungsmulde und die Anordnung einer Grünfläche als Ausgleichsmaßnahme vorsieht. Wörtlich heißt es in der 1. Änderung des Bebauungsplan Industriegebiet Süd III: "Um weiterhin eine ausreichende Entwässerung der Straße sowie die notwendige Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, ist die Anordnung einer Grünfläche mit Baumpflanzungen und Versickerungsmulde auf der Ostseite der Straße nötig." " ... Durch die zusätzliche Grünfläche und Eingrünung sowie die reduzierte zu bebauende Fläche ist hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes keine Verschlechterung, sondern sogar eine geringfügige Verbesserung zu erwarten." Werden die Bäume des Bebauungsplan Industriegebiet Süd III nicht gepflanzt, die Versickerungsmulde nicht ausgebaggert, die Grünfläche nicht angelegt und wird stattdessen ohne den Bebauungsplan Industriegebiet Süd III zu ändern das Gewerbegebiet Süd I verkehrstechnisch erschlossen, sehe ich die Festlegungen im Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I als irreführend und den Bebauungsplan Industriegebiet Süd III als verletzt an.</p>	<p>haben. Für die 2,5 m breite öffentlichen Grünfläche mit Baumpflanzungen, die östlich der Max-Planck-Straße verläuft, gilt somit die textliche Festsetzung unter Pkt. 3.7 „Verkehrsanlagen“; dort heißt es wörtlich <i>„Überfahrten der öffentlichen und privaten Grünflächen sind entlang der Industriestraße und der Haupteinschließung zulässig [...]“</i>.</p> <p>2. sich die genannte 2,5 m breite öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzungen auf Fl. 3405 und somit außerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanumgriffes befindet. Eine Überschneidung der beiden Bebauungspläne findet nicht statt, sodass der vorliegende Bebauungsplan keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan „Industriegebiet Süd III“ sowie seine 1. Änderung zur Folge hat und daher auch keine Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd III“ erforderlich ist.</p> <p>3. Der bestehende Betrieb auf Fl.Nr 3403/1 war bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd III“ vorhanden und von Westen erschlossen; somit findet keine über den Bestand hinausgehende Erschließung von der Max-Planck-Straße statt.</p> <p>Eine Irreführung liegt nicht vor. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>11. In den geänderten Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I steht jetzt wörtlich: "Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Max-Planck-Straße und der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) ist als Rasenfläche anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bauliche Anlagen jeglicher Art, Ablagerungen jeglicher Art sowie die Anlage von Stellplätzen sind nicht zulässig" Gleichzeitig steht in den Planungsunterlagen des Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I, dass "Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die</p>	<p>Es liegt kein Widerspruch vor. Grundsätzlich ist der genannte Bereich als Rasenfläche zu gestalten. Zur Realisierung der max. 8 m breiten Grundstückszufahrten wurde eine Ausnahmeregelung getroffen. Dies stellt eine übliche und durchaus nachvollziehbare Festsetzung dar.</p> <p>Um es für den Anreger deutlicher herauszustellen, wird unter § 9 (3) 1. ein Verweis auf § 6 (1) redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>bestehenden Erschließungsstraßen (Industriestraße und Max-Plank-Straße)". Die beiden Angaben widersprechen sich vollkommen. Was gilt denn jetzt?!</p>	<p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>12. In den textlichen Festsetzungen wird mehrfach die "Erschließungsstraße" als Referenzpunkt genannt. Kurioser Weise wurde die interne "Erschließungsstraße" plötzlich aus der Planzeichnung entfernt. Warum wurde die interne "Erschließungsstraße" entfernt? Wie wird das Gewerbegebiet Süd I jetzt intern erschlossen?</p>	<p>Die Stadt weist darauf hin, dass auch wenn es nicht mehr beabsichtigt wird die öffentliche Erschließungsstraße mit Wendehammer zu realisieren, es dennoch bestehende Erschließungsstraßen gibt, die den textlichen Festsetzungen als Bezugspunkte dienen. Die nach Süden verlaufende Erschließungsstraße wurde entfernt, da es (u.a. aus Kostengründen) nicht mehr Planungsabsicht der Stadt ist diese öffentliche Straße zu realisieren, sondern die Gewerbeflächen an bis zu drei größere Gewerbebetriebe, die von der Industriestraße erschlossen werden, zu veräußern. Sollte dies der Stadt nicht gelingen, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes u.U. erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>13. Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, o.M." stellt das Plangebiet Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd I als rote Umrandung im nordöstlichen Bereich völlig falsch und flächenmäßig zu gering dar. Dies ist deshalb als Irreführung anzusehen.</p>	<p>Die Abgrenzung ist nicht „völlig“ falsch dargestellt gewesen; lediglich die nordöstliche Ecke war geringfügig abweichend vom Bebauungsplanumgriff. Die rote Umrandung in Abb. 3 der Begründung wird redaktionell korrigiert.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>14. "Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, o.M." ist veraltet. Der Flächennutzungsplan wurde westlich der Günzburger Straße geändert. Dies wird in Abbildung 3 nicht dargestellt. Ich bitte um eine aktuelle Abbildung des wirksamen Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Der Bereich westlich der Günzburger Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird der Ausschnitt der Abb. 3 der Begründung dennoch redaktionell angepasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>15. In den geänderten Planunterlagen taucht plötzlich eine völlig kuriose Formulierung auf. Diese lautet: "Zudem erfolgt die Gliederung auch hinsichtlich dem Bebauungsplangebiet "Betriebssicherung Aloisius Quelle" der Stadt Gundelfingen. Die Teilfläche GE 1.2 lässt Lärmkontingente zu, welche die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 BauNVO) ermöglicht. Die Stadt Gundelfingen stellt somit die Gewerbegebietsfläche "Betriebssicherung Aloisius Quelle" GE 1.2 zur Verfügung, welche die Ansiedlung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben im Sinne von § 8 BauNVO ermöglicht. Dieses Lärmkontingent wird so auf Dauer erhalten bleiben." Diese Mogelpackung schlägt dem Fass den Boden aus, weil durch diese Formulierung versucht wird einen lärmkontingenten Bezug zum Bebauungsplangebiet "Betriebssicherung Aloisius Quelle" herzustellen. Dieser ist aber nicht gegeben, weil die Festlegungen der Lärmkontingente des Bebauungsplangebietes "Betriebssicherung Aloisius Quelle" in keinerlei Zusammenhang mit den Lärmkontingenten des Bebauungsplangebietes "Gewerbegebiet Süd I" festgelegt wurden. Außerdem bezieht sich das schalltechnische Gutachten bei der Berechnung der Lärmkontingente des Gewerbegebiets Süd I keineswegs auf die Lärmkontingente des Bebauungsplangebietes "Betriebssicherung Aloisius Quelle". Lediglich die Formulierung wurde hinzugefügt. Diese Formulierung stellt eine Irreführung und Mogelpackung dar, weil das Gewerbegebiet "Betriebssicherung Aloisius Quelle" wie der Name schon suggeriert der Sicherung des Betriebs der Aloisius Quelle dient und nicht der allgemeinen Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art, die die Lärmkontingente des Bebauungsplangebietes "Gewerbegebiet Süd I" nicht einhalten können. Das bloße Vorhandensein eines Gewerbegebiets im Stadtgebiet ohne Emissionsbeschränkungen reicht nicht aus. Es ist ein städtebauliches Konzept notwendig, das die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art ohne Emissionsbeschränkungen ermöglicht. Das Gewerbegebiet "Betriebssicherung Aloisius Quelle" scheidet hierbei aus, weil es sich rein um ein Gewerbegebiet eines Betriebes handelt, das</p>	<p>Die BauNVO gibt in § 1 Abs. 4 Satz 1 Punkt 2 an, dass zu einem externen Gebiet hinsichtlich deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden kann. Dies ist hier im vorliegenden Fall erfolgt.</p> <p>Es ist in der BauNVO unter dem § 1 Abs. 4 Satz 1 Punkt 2 nicht angeführt, dass nur zu Flächen gegliedert werden kann die keinem speziellen Vorhaben zugeordnet sind.</p> <p>Des Weiteren befindet sich aber im Gemeindegebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Ost“. Dort ist ebenfalls eine Gewerbegebietsfläche mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts festgesetzt. Die Gliederung kann zusätzlich auch zu diesem Gebiet erfolgen.</p> <p>Dieser Hinweis wird in der Begründung unter Pkt. 9.8 und die Schalltechnische Untersuchung unter Pkt. 9.2 redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>ausnahmslos was die Gewerbeflächen angeht in privatem Besitz ist und unabhängig vom Gewerbegebiet Süd I Jahre zuvor erstellt wurde. Es bleibt also festzuhalten, dass die Formulierung irreführend ist und die Festlegungen zu den Emissionskontingenten des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I rechtswidrig sind, weil sich weder zum jetzigen Zeitpunkt noch zukünftig Gewerbebetriebe aller Art ohne Emissionsbeschränkungen dort ansiedeln können.</p>	<p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>16. Am Beispiel des Bebauungsplanes Industriegebiet Süd III möchte ich die Taktik der Planung des Gewerbegebiets Süd I wie folgt erläutern. Der Bebauungsplan Industriegebiet Süd III ist laut Planungsunterlagen ein Industriegebiet, das aber nur Lärmemissionswerte von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) zulässt. Das sind eigentlich maximale Lärmemissionswerte eines Gewerbegebiets. Für ein Industriegebiet übliche Werte sind tags 70 dB(A) und nachts 70 dB(A). Durch herunterrechnen der theoretischen Lärmemissionswerte müssen keine aufwendigen und teuren Lärmschutzmaßnahmen geplant und durchgeführt werden. Der Trick beim Industriegebiet Süd III besteht darin, dass es nur wichtig ist, dass es ein Industriegebiet ist. Dadurch kann in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung für Industriebetriebe erteilt werden, die vorgaukeln können durch zum Beispiel eigene in Auftrag gegebene Gutachten die zulässigen Lärmwerte am nächstgelegenen Haus um 6 dB(A) zu unterschreiten. Genau diese Taktik wurde bei der Ansiedlung der Firma Air Liquide durchgeführt, obwohl die Firma Air Liquide 63 dB(A) ursprünglich sogar 65 dB(A) bei Tag und Nacht beantragt hat. Letztlich wurde dies vom Landratsamt genehmigt trotz der Tatsache, dass die zulässigen Werte des Bebauungsplanes nachts um 13 dB(A) überschritten wurden. An diesem Beispiel lassen sich die unrealistischen Emissionskontingente des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I erklären und auch die Tatsache, dass Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein sollen. Es ist deshalb festzuhalten, dass das</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die schalltechnischen Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sind. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gewerbegebiet Süd I, wie auch die kürzlich beschlossene Gewerbegebiete Feldgatterweg und Peterswörth Nord Mogelpackungen sind, weil allesamt maximale Lärmemissionswerte festlegen, die deutlich unter den für Gewerbegebieten zulässigen Werte sind und trotzdem jeweils Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein sollen. Übrigens beim Bebauungsplan Feldgatterweg wie auch im Gewerbegebiet Süd I liegen die meisten Teilflächen sogar noch unterhalb den zulässigen Werten eines Mischgebietes, was völlig lächerlich ist für Gewerbegebiete.</p>	<p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>17. Im schaltechnischen Gutachten heißt es wörtlich auf Seite 21 "Für die Teilfläche GE 1.1 wird in ein Emissionskontingent von LEK= 60/45 dB(A) vorgegeben." Dies stellt eine Irreführung dar, weil in der Planzeichnung des Bebauungsplans für die Teilfläche GE 1.1 ein Emissionskontingent von LEK= 61 /46 dB(A) vorgesehen ist.</p>	<p>Der Einwand ist korrekt. Es handelt sich hierbei um den ursprünglichen Wert der nicht auf die neuen Planungen angepasst wurde. Aktuell sind es nun 61 dB(A) / 46 dB(A). Auf das Gutachten selbst hat dies aber keinen Einfluss. Der Text in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Schalltechnischen Untersuchung wird entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>18. Das schalltechnische Gutachten der Firma Bekon bewertet in diesem Gutachten den IO 02 im Industriegebiet Süd II mit tags 70 dB(A) / nachts 70 dB(A). Im Gutachten "LA15-033-G10-T02-E01-01 ", das ebenfalls von der Firma Bekon für die Stadt Gundelfingen erstellt wurde, wird das Industriegebiet Süd II mit tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A) bewertet. Dies verdeutlicht, dass die Firma Bekon mehrfach Gefälligkeitsgutachten für die Stadt Gundelfingen erstellt, so wie es gerade recht ist. Ich fordere deshalb, dass ein Gutachten erstellt wird, das die richtigen Werte verwendet. Dies wird insbesondere deutlich, dass für den IO 01 im Industriegebiet Süd III ebenfalls tags 70 dB(A) / nachts 70 dB(A) angesetzt werden. Dies ist aber eindeutig falsch, weil das Industriegebiet Süd III nur tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A) zulässig sind.</p>	<p>Der Bürger verwechselt weiterhin Lärmemissionen mit Lärmimmissionen. Im vorliegenden Gutachten geht es am IO 02 im Industriegebiet Süd II um den Lärm der in einem Industriegebiet angekommen darf (Lärmimmission): 70 dB(A) tags / 70 dB(A) nachts.</p> <p>In besagtem weiteren Gutachten geht es um den Werte der typischer Weise aus einem Industriegebiet abgestrahlt wird (Lärmemission).</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 18 . 0.</p> <p>Stadtrat Georg Blatter hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
19. Das schalltechnische Gutachten bezeichnet den IO 10 als Sudetenring 74. Das ist falsch! Hierbei handelt es sich um Günzburger Straße 74.	<p>Der Einwand ist korrekt. Hier wurde die falsche Straße angegeben. Am Ergebnis und an der Aussage des Gutachtens ändert dies nichts. Die Schalltechnische Untersuchung wird dennoch redaktionell korrigiert.</p> <p><b>Beschluss:</b> 18 . 0. Stadtrat Georg Blatter hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.</p>
20. Das schalltechnische Gutachten bezeichnet den IO 10 als "AB". Das ist falsch. Für den IO 10 gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan.	<p>Der Einwand ist berechtigt. Die bauliche Nutzung des Immissionsortes wurde aus dem ursprünglichen Gutachten fortgeführt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan „Oberer Ehla V“ aufgestellt. Dieser gibt für den Immissionsort IO 10 ein Mischgebiet an. Ein Mischgebiet besitzt die gleichen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 60 / 45 dB(A) wie im Gutachten für ein Gebäude im Außenbereich (AB) angesetzt wurde. Am Ergebnis und an der Aussage des Gutachtens ändert sich damit nichts. Die Schalltechnische Untersuchung wird dennoch redaktionell korrigiert.</p> <p><b>Beschluss:</b> 18 . 0. Stadtrat Georg Blatter hat an der Abstimmung nicht teilgenommen</p>
21. 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 und diskriminiert Fußgänger, die das Plangebiet erreichen möchten. Ich fordere daher, dass das Plangebiets für Fußgänger über befestigte Gehwege erreichbar wird.	<p>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>



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	<p><b>Beschluss:</b> 18 . 0. Stadtrat Georg Blatter hat an der Abstimmung nicht teilgenommen</p>
<p>22. 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 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]. Im Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung wird davon gesprochen, dass ich mit Rollläden für Eigenschutz sorgen soll, dies verhindert aber, dass ich mein Wohnhaus ausreichend lüften kann. Die Abwägung</p>	<p>Die Stadt hält an Ihrer Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung unveränderte fest: <i>„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.“</i> Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 18 . 0. Stadtrat Georg Blatter hat an der Abstimmung nicht teilgenommen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>wälzt daher die Problematik ausschließlich auf mich ab und stellt damit keinen ausreichenden Ausgleich dar.</p>	
<p>23. An meinem Wohnhaus [REDACTED] liegen äußerst störende Anlagengeräusche aus den zum Plangebiet nahegelegenen Gebieten "Industriegebiet Süd II" und dem "Industriegebiet Süd III" vor. Zahlreiche Überschreitungen wurden bereits vom Landratsamt Dillingen protokolliert (siehe U.a. Schreiben Landratsamt Aktenzeichen 41-711.2, 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" und auch die Bevölkerung im nördlichen Peterswörth das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet wird. Ich fordere daher die Planung zu ändern und aktive Schutzmaßnahmen aufzuführen, weil Emissionskontingente theoretische Lärmwerte festlegen, realen Lärm können diese nicht abwehren.</p>	<p>Das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist nicht geeignet, um mögliche vom Bürger aufgeführte Lärmkonflikte zu lösen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>24. 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 eine weitere Zunahme der Lärmbelastung für die Anwohner der anderen Wohngebiete in Peterswörth 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</p>	<p>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. Im letzten Satz des Einwandes verwechselt Einwender weiterhin Lärmemissionen mit Lärmimmissionen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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 +1 dB(A) festgelegt sind und somit für Gewerbebetriebe aller Art kaum einhaltbar sind!</p>	<p><b>Beschluss:</b> 19 . 0.</p>
<p>25. 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>Nach der TA Lärm stellen Lärmimmissionen, welche Beurteilungspegel verursachen die weniger als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen, keine relevanten Immissionen dar. Auf Grund dieses Ansatzes wurde auf die Ermittlung der Vorbelastung verzichtet, da nachgewiesen wurde, dass unabhängig von der tatsächlichen Höhe der Vorbelastung keine relevanten Lärmimmissionen durch das Plangebiet an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld verursacht werden.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>26. 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>Der Bebauungsplan ist rein informativ aufgeführt und wird für die weiteren Untersuchungen im Gutachten nicht mehr herangezogen.</p> <p>Eine neuere Fassung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf das Untersuchungsergebnis.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>27. 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 &amp; 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 Wohngebiet "Ehla" und mein Wohnhaus weit über den zulässigen Werten belastet ist. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.</p>	<p>Es werden durch die vorliegenden Planungen Beurteilungspegel von ca. 37 dB(A) zur Tagzeit und 22 dB(A) zur Nachtzeit am Wohnhaus des Bürgers hervorgerufen.</p> <p>Selbst wenn durch die Vorbelastung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 55 dB(A) zur Tagzeit und 40 dB(A) zur Nachtzeit am Wohnhaus des Bürgers bereits ausgeschöpft würden, dann führen die Planungen zu einer Pegelzunahme von weniger als 0,1 dB(A). Dieser Pegelunterschied ist nicht wahrnehmbar und daher zumutbar.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>28. 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, das die Orientierungswerte tags LWA= 65 dB(A) pro m<sup>2</sup> und nachts LWA= 50 dB(A) pro m<sup>2</sup> zulässt. Dies ist der Firma BEKON Lärmschutz &amp; Akustik GmbH bekannt, weil sie auch ein weiteres schalltechnisches Gutachten mit der Bezeichnung "LA15-033-G04-E03-01.docx" erstellt hat und dort die Orientierungswerte auch richtig aufführt. Außerdem müsste eine Lärmschutz und Akustik Firma wissen, dass in einem Industriegebiet mit Werten von tags und nachts von LWA= 70 dB(A) pro m<sup>2</sup> 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</p>	<p>Die Immissionsorte befinden sich jeweils in einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Diesem wurde die Schutzwürdigkeit der Immissionsorte entnommen.</p> <p>Die Einwendung trifft zudem inhaltlich nicht zu. Im besagten Gutachten „LA15-033-G04-E03-01.docx“ wurde gar kein Immissionsort im „Industriegebiet Süd II“ gesetzt, weil dies nicht erforderlich war. Unabhängig davon ist im Industriegebiet II ein Industriegebiet und kein Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Der Immissionsort IO 01 befindet sich im Industriegebiet Süd III. Dort wurde ein Industriegebiet festgesetzt.</p> <p>Der Bürger verwechselt zudem Lärmemissionen mit Lärmimmissionen. Im vorliegenden Gutachten geht es am IO 02 im Industriegebiet Süd II um den Lärm der in einem Industriegebiet angekommen darf (Lärmimmission): 70 dB(A) tags / 70 dB(A) nachts.</p> <p>In besagtem Gutachten geht es um den Werte der typischer Weise aus einem Industriegebiet abgestrahlt wird (Lärmemission).</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Lärmschutz &amp; 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 schönt. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.</p>	<p>Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>29. Mir wurde zu folgendem Sachverhalt im Abwägungsergebnis geschrieben, dass "Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst". Dies war eine bewusste Irreführung, weil die Planung doch geändert wurde und jetzt textuell beschrieben wird, dass "Die gem. Planzeichnung festgesetzten Flächen "Fuß-/Radweg", "öffentliche Grünfläche", " Straßenbegleitgrün", "private Grünfläche" und " Erhaltung von Gehölzstrukturen" dürfen für betriebliche Zufahrten gem. § 6 (2) unterbrochen werden." Trotzdem steht die Planzeichnung des Plangebietes "Gewerbegebiet Süd I" im Widerspruch zum Bebauungsplan „Industriegebiet Süd II". Dieser stellt südlich der Industriestraße im Bereich des Plangebiets "Gewerbegebiet Süd I" einen Fuß- und Radweg dar, der von der Günzburger Straße bis zum Bahnübergang im Bereich "Industriestraße / Peterswörther Straße" südlich entlang der Industriestraße führt und nicht unterbrochen werden darf. Ich fordere, 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 letztendlich tödlich verletzten 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</p>	<p>Auf die Ausführungen zu Pkt. 8 dieser Stellungnahme wird verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>30. 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 Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen 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 Gewerbegebiet und Wohngebiet eine Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen 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 "LA 15-033-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>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. Die Darstellung der Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen westlich der Günzburger Straße im Flächennutzungsplan, hat keinen Bezug zum vorliegenden Bebauungsplan und ist daher nicht in diesem Verfahren zu klären.</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.</p> <p>Im Übrigen können aufgrund der festgesetzten Emissionskontingenten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Eine Ergänzung der Gutachten bzw. eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>31. 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 I 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-Kreuzungeine 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 her kommend über die Industriestraße ableiten könnte.</p>	<p>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.</p> <p>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 Einwender angesprochenen Verkehrslärms ist sichergestellt, dass an seinem Wohnhaus dennoch gesunde Wohnverhältnisse vorherrschen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>32. 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</p>	<p>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</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Werte eingehalten werden können und wie die Einhaltung dauerhaft kontrolliert werden kann insbesondere in Bezug auf Fremdgeräusche aus anderen Gewerbe- und Industriegebieten.</p>	<p>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. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>33. 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 stadtweit 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 unter folgender Internet Adresse verfügbar ist <a href="http://www.bekonakustik.de/DIN45691_Emissionskontingentierung_JohannStorr.pdf">http://www.bekonakustik.de/DIN45691_Emissionskontingentierung_JohannStorr.pdf</a>, dass eine Lärmvorbelastung zu prüfen ist. Ferner steht in diesem Dokument wörtlich:</p>	<p>Eine Vorbelastungsermittlung ist, wie bereits oben ausgeführt wurde, vorliegend nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>"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><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>34. 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 untersuchen sind nur die planbedingten Auswirkungen des Verkehrslärms, nicht die Ist-Situation am Wohnhaus des Einwendungsführers. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>35. Keine einzige Ausgleichsfläche der beschlossenen Bebauungspläne der letzten 5 Jahre wurde ins Ökoflächenkataster gemeldet, obwohl die Stadtverwaltung Gundelfingen hierzu gesetzlich verpflichtet ist. Dies verdeutlicht, dass sich die Stadtverwaltung Gundelfingen rechtswidrig verhält. Ich fordere deshalb, dass die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I unverzüglich nach Satzungsbeschluss dem Ökoflächenkataster gemeldet wird, ansonsten sehe ich die Festlegungen zu Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I als irreführend an.</p>	<p>Die Meldung von Ausgleichflächen anderer Bebauungspläne ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes und kann daher an dieser Stelle auch nicht abgewogen werden. Sie betreffen zudem nicht die Abwägungsentcheidung zum vorliegenden Bebauungsplan. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>36. Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Günzburger Straße eine Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen 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 Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärm- und Sichtschutzwand oder eines Lärm- und Sichtschutzwalls umgesetzt wird, da bereits Lärm-, Lichtverschmutzungs- und Geruchsbelästigungskonflikte mit den Gewerbe- und Industriegebieten östlich der Günzburger Straße bestehen und durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd I“ weitere hinzukommen. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse mit der Planung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" als gefährdet an.</p>	<p>Die Darstellung der Notwendigkeit zur Errichtung von Schallschutzmaßnahmen westlich der Günzburger Straße im Flächennutzungsplan, hat keinen Bezug zum vorliegenden Bebauungsplan und ist daher nicht in diesem Verfahren zu klären. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>37. 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>Zu untersuchen sind nur die planbedingten Auswirkungen des Verkehrslärms, nicht die Ist-Situation am Wohnhaus des Einwendungsführers. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>38. 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</p>	<p>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>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>Die verwendeten Ausgleichsfaktoren entsprechen den üblichen Faktoren für Gewerbegebiete und werden Seitens der Stadt als auch der Unteren Natur-schutzbehörde als ausreichend erachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> 19 . 0</p>
<p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.</p>	<p>Die Stadt weist darauf hin, dass dem beschließenden Ratsgremium immer die vollständigen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge frühzeitig zugeleitet werden. Denn nur so kann sichergestellt werden, dass sich die Gremiumsmitglieder mit den vorgebrachten Stellungnahmen der privaten Einwender und der Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Vorfeld der öffentlichen Sitzung, in der ein Beschluss gefasst wird, umfassend auseinandersetzen können. Auf die Ausführungen zu Pkt. 2 dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung redaktionell korrigiert/ergänzt.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	