

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weißenhorner Straße Ost“

Abwägung der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungsbeschluss

Inhalt.....	Seite
1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	2
1.1 Stellungnahmen ohne Einwände.....	2
1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen.....	2
1.2.1 Bayernets GmbH, München, mit Schreiben vom 02.08.2023/E 2023.1201.012	
1.2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, mit Schreiben vom 10.08.2023/ AELF-KM-L2.2-4612-45-17-2.....	2
1.2.3 Deutsche Telekom, Stuttgart, Vorgang Nr. 22_2023_60159, mit E-Mail vom 24.08.2023.....	2
1.2.4 LEW Verteilnetz GmbH, Günzburg, mit E-Mail vom 05.09.2023.....	3
1.2.5 Vodafone GmbH, S01282474 VF und VDG, Unterföhring, mit E-Mail vom 18.09.2023.....	3
1.2.6 Terranets bw GmbH, Stuttgart, mit Schreiben vom 02.08.2023/230802_1.....	3
1.2.7 Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat, Neu-Ulm, mit Schreiben vom 08.08.2023.....	4
1.2.8 Staatliches Bauamt, Krumbach, mit Schreiben vom 26.10.2023.....	4
1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.....	5
1.3.1 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 28.08.2023/Gz. 24- 4622.8305-26-1/1.....	5
1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:.....	5
1.4.1 Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, München, Schreiben vom 12.09.2023/P-2023-3994-1_S2.....	5
1.4.2 Landkreis Neu-Ulm, Kreisheimatpflege Bodendenkmal, Neu Ulm, mit Schreiben vom 20.09.2023.....	6
1.4.3 LfU Bayerisches Landesamt f. Umwelt, Augsburg, mit Schreiben vom 12.09.2023/11-8681.1-104565/2023.....	6
1.4.4 Landratsamt Neu-Ulm, Bauordnung u. Bauleitplanung, mit Schreiben vom 08.09.2023/31 – 6102.5 162-7504-018-0.....	7
1.4.5 Wasserwirtschaftsamt, Donauwörth, mit Schreiben vom 06.09.2023/1-4622- NU-28214/2023.....	8
1.4.6 Die Autobahn GmbH des Bundes, Kempten, mit E-Mail vom 12.09.2023.....	10
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	12
2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.....	12
3. Billigungsbeschluss.....	12

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.

Fassung für die Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Vöhringen am 25.04.2024.

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 01.08.2023 und Termin zum 20.09.2023.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Amprion GmbH, Vorgang Nr. 183199, Dortmund, mit E-Mail vom 07.08.2023
- Netze BW GmbH, Vorgang Nr. 2023.1022, Stuttgart, mit E-Mail vom 04.08.2023
- Netze Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen mit Schreiben vom 01.08.2023
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 11.08.2023
- Stadt Weißenhorn, mit E-Mail vom 12.09.2023
- SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm, mit Schreiben vom 13.09.2023
- Amt f. Ländliche Entwicklung, Krumbach, mit Schreiben vom 07.09.2023
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm, mit Schreiben vom 22.08.2023
- IHK Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 15.09.2023
- Landkreis Neu-Ulm, Bodendenkmalpflege, mit Schreiben vom 18.09.2023
- Gemeinde Bellenberg, mit E-Mail vom 18.09.2023
- Stadt Senden, mit Schreiben vom 25.09.2023

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

1.2.1 Bayernets GmbH, München, mit Schreiben vom 02.08.2023/E 2023.1201.01

Stellungnahme:

„im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.“

1.2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, mit Schreiben vom 10.08.2023/AELF-KM-L2.2-4612-45-17-2

Stellungnahme:

„1. Bereich Forsten

Es liegt keine waldrechtliche bzw. forstfachliche Betroffenheit vor. Sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Wald i.S. des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) entstehen, bitten wir um eine entsprechende Information.

2. Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht erheben wir keine Einwände gegen die o.g. Planung.“

1.2.3 Deutsche Telekom, Stuttgart, Vorgang Nr. 22_2023_60159, mit E-Mail vom 24.08.2023

Stellungnahme:

„Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse

T-NL-Suedwest-PTI-22- Neubaugebiete@telekom.de
so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

1.2.4 LEW Verteilnetz GmbH, Günzburg, mit E-Mail vom 05.09.2023

Stellungnahme:

„Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes ist nur über den Bau neuer Trafostationen gewährleistet. Art, Anzahl und Standorte der erforderlichen Stationen können jedoch erst dann festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Die Einbindung der vorgenannten Trafostationen in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel. Die Trassenfestlegung ergibt sich dabei erst im Rahmen der Projektierung im Zuge der Gewerbegebieterschließung. Wir schlagen vor, dass wir die Standorte der Trafostationen im Zuge der Erschließung mit der Stadt Vöhringen abstimmen.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss ein Spartengespräch stattfinden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen. Wenn die genannten Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, dann bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Weißenhorner Straße Ost" in der Fassung vom 29.06.2023.“

1.2.5 Vodafone GmbH, S01282474 VF und VDG, Unterföhring, mit E-Mail vom 18.09.2023

Stellungnahme:

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.“

1.2.6 Terranets bw GmbH, Stuttgart, mit Schreiben vom 02.08.2023/230802_1

Stellungnahme:

„In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den

beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen östlich u. nördlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o.g. Verfahrens folgende Gashochdruckanlagen und bzw. oder parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:

Betreiber	Leistungsbezeichnung	DN	MOP[bar]	Schutzstreifen[m]
Terranets bw GmbH	ILL Illertalleitung	300	58 bar	6,00
GVO*	keine			

*Zweckverband Gasversorgung Oberschwaben, die Technische Werke Schussental GmbH hat uns als Pächter dieser Anlagen mit deren Betriebsführung beauftragt. Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.“

1.2.7 Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat, Neu-Ulm, mit Schreiben vom 08.08.2023

Stellungnahme:

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„Für das geplante Gewerbegebiet muss eine Löschwasserversorgung gem. Arbeitsblatt DVGW 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 h zur Verfügung gestellt werden. Das Hydrantennetz muss so geplant werden, dass ein maximaler Abstand zwischen den Hydranten von 150 m nicht überschritten wird. Ein Abstand von 80 bis 120 m ist anzustreben. Bei der Auswahl der Hydranten sind soweit möglich Überflurhydranten vorzusehen.“

1.2.8 Staatliches Bauamt, Krumbach, mit Schreiben vom 26.10.2023

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Redaktionelle Würdigung:

- Die Stellungnahme der Bayernets GmbH dient der Kenntnisnahme, macht aber keine Planänderung erforderlich.
- Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten dienen der Kenntnisnahme, machen aber keine Planänderung erforderlich. Das Amt wird zum Entwurf mit erarbeiteten Ausgleichsmaßnahmen erneut beteiligt und kann dabei die angesprochene Waldsituation bewerten.
- Die Stellungnahme der Telekom wird, einschließlich der genannten Postadresse, in die Begründung übernommen.
- Die Stellungnahme der LEW dient der Kenntnisnahme und wird in die Begründung übernommen. Die Standorte der Trafostationen werden – wie vorgeschlagen – im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt.
- Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird in die Begründung übernommen, der genannte Lageplan als Anlage der Begründung beigegeben. Darüber hinaus ergibt sich kein Anlass einer Planänderung.
- Die Stellungnahme der terranets bw dient der Kenntnisnahme, macht aber keine Planänderung erforderlich. Die genannten Leitungen liegen deutlich außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches.

- Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird als Hinweis in die Begründung übernommen.
- Die (verspätet eingegangene) Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen, macht aber keine Planänderung notwendig.

Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.

1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

1.3.1 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 28.08.2023/Gz. 24-4622.8305-26-1/1

Stellungnahme:

„aus Sicht der Regierung von Schwaben als höhere Landesplanungsbehörde geben wir folgenden Hinweis:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3 „Einzelhandelsagglomerationen“).

Abwägung:

Von der Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration ist aufgrund der erwarteten Nutzung der künftigen Gewerbegrundstücke sowie der geplanten Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe auf Flächen des gegenständlichen Bebauungsplanes nicht auszugehen. Diesbezüglich besteht kein Anlass einer Planänderung. Ein entsprechender Passus wird in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis:

1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:

1.4.1 Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, München, Schreiben vom 12.09.2023/P-2023-3994-1_S2

Stellungnahme:

„Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie auf Seite 10 des vorliegenden Entwurfs zutreffend festgehalten, befinden sich im Planungsgebiet zwei Bodendenkmäler: Einerseits das Bodendenkmal D-7-7726-0126 „Straße der römischen Kaiserzeit“ sowie D-7-7726-0155 „Siedlung und Handwerksplatz der römischen Kaiserzeit sowie des frühen und hohen Mittelalters“. Insbesondere das zweite Denkmal D-7-7726-0155 kann sich durchaus noch weiter nach Osten hin in das Planungsgebiet hinein erstrecken. Aus diesem Grund bedürfen alle Bodeneingriffe im gesamten Planungsgebiet einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Die bislang enthaltene Einschränkung der Erlaubnispflicht nur auf den aktuell bekannten Denkmalbereich ist dagegen nicht ausreichend.

Um Missverständnisse auszuschließen, sollte zudem auf Seite 6 der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unter Punkt 11.3. durch den Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 DSchG für alle Bodeneingriffe im gesamten Planungsgebiet ersetzt werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die

konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege oder Bodendenkmalflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung:

Der Hinweis zur Satzung betreffend die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG wird, wie gewünscht, durch den Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG ersetzt. Zur Klarstellung wird überall das konkretere Kürzel „BayDSchG“ statt „DSchG“ verwendet.

Abstimmungsergebnis:

1.4.2 Landkreis Neu-Ulm, Kreisheimatpflege Bodendenkmal, Neu Ulm, mit Schreiben vom 20.09.2023

Stellungnahme:

„zur o.g. Planung ist aus Sicht der Bodendenkmalflege zu beachten, dass sich der Bereich im und in unmittelbarer Nähe zu einem Bodendenkmal befindet (D-7-7726-0155/D-7-7726-0126).

Daher muss vor jeglichen Bodeneingriffen laut Art. 7 BayDSchG ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt werden. Auch die Einbeziehung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalflege ist zu empfehlen.

Da in diesem Bereich bereits bei früheren Ausgrabungen Siedlungsbefunde der römischen Kaiserzeit festgestellt wurden, bitte ich Sie die Kosten und den Zeitaufwand für wahrscheinliche Ausgrabungsarbeiten in Ihrer Planung zu berücksichtigen.“

Abwägung:

Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG wird, wie oben erwähnt, in die Planung aufgenommen. Er wird ergänzt um den Hinweis, das Bayerische Landesamt für Denkmalflege zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

1.4.3 LfU Bayerisches Landesamt f. Umwelt, Augsburg, mit Schreiben vom 12.09.2023/11-8681.1-104565/2023

Stellungnahme:

„Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Seitens der **Rohstoffgeologie** weisen wir auf Folgendes hin:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung externer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Frau Anja Gebhardt (Tel. 09281/1800-4757, Referat 105).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnah-

men des Landratsamtes Neu-Ulm (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissions-schutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei be-sonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“

Abwägung:

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme, machen jedoch keine Planänderung notwen-dig. Bezüglich der Rohstoffgeologie wird das Landesamt für Umwelt bei der Trägerbetei-ligung zum Entwurf, in den die konkreten Ausgleichsflächen aufgenommen sind, erneut beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

1.4.4 Landratsamt Neu-Ulm, Bauordnung u. Bauleitplanung, mit Schreiben vom 08.09.2023/31 – 6102.5 162-7504-018-0

Stellungnahme:

„I.) Immissionsschutz:

Das Plangebiet grenzt an die Bundesautobahn A7. Daher sind die Belange für gesunde Wohnverhältnisse aus fachlicher Sicht zu prüfen. Im Vorentwurf der Satzung unter § 3, Nr. 3.5 wird angeführt: „...Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter...nicht Bestandteil des Bebauungsplans“.

Nach Auskunft der Stadt Vöhringen sollen Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen wer-den. Die Festsetzung sollte daher noch eindeutig formuliert werden.

Im Jahr 2016 erfolgten bereits Beteiligungen zu o.g. Bebauungsplan. Dort wurde die Erfordernis einer Lärmkontingentierung gefordert bzw. in unserem Schreiben vom 09.12.2016 als vorhanden erwähnt. In der aktuell vorliegenden Fassung ist eine Lärm-kontingentierung nicht berücksichtigt und auch im Textteil nicht genannt. Eine fachliche Bewertung zur Lärmkontingentierung ist zu erstellen.

Neben dem Einwirken durch Lärm ist das Plangebiet mit Gerüchen von der benachbar-ten Biogasanlage belastet. Hierzu liegt dem Bebauungsplan eine Geruchsuntersuchung bei. Diese Geruchsuntersuchung kann aus fachlicher Sicht nachvollzogen werden. Die Feststellungen und die Festsetzungen im Bebauungsplan genügen den Anforderungen zum Immissionsschutz.

Bei der Prüfung des Gutachtens zu den Geruchsimmissionen ist folgendes aufgefallen:

- Die Bewertung stammt aus dem Jahr 2016 (iMA Richter & Röckle, ProjektNr. 16-06-04-FR, v. 05.07.2016) und ist mit „Entwurf“ gekennzeichnet. Gibt es eine Endversion dieser Begutachtung?

- Das dargestellte Plangebiet entspricht nicht dem Plangebiet des Bebauungsplans. Ist aber fachtechnisch nicht hinderlich.

II.) Naturschutz und Landschaftspflege:

Seitens der unteren Naturschutzbehörde besteht Einverständnis mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Folgende Einwendungen bzw. Anmerkungen bitten wir zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

- Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht um die genaue Bilanzierung des Eingriffs gem. Leitfaden zu ergänzen. Die GRZ von 0,8 ist in die Berechnung mit einzubeziehen (22.768 x 3 x 0,8).

- Die überplante Ausgleichsfläche von 751 m² ist 1 : 1 an anderer Stelle nachzuweisen.

- Es fehlen Angaben zum speziellen Artenschutz (Relevanzprüfung).

III.) Wasserrecht und Bodenschutz:

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2023 bestehen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird vorgegeben. Sofern dies nicht möglich ist, kann eine gedrosselte Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Folgendes ist noch anzumerken:

Versickerung

Im Bereich des Bebauungsplans ist eine Lehmschicht vorhanden. Versickerungsmulden brauchen einen Überlauf in Sickerschächte, die die Lehmschicht durchstoßen. Hierzu hat sich das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth im weiteren Verfahren fachlich zu äußern.

Vorsorgender Bodenschutz

Da die Böden im Eingriffsbereich nach Bauabschluss ihre natürliche Funktion nicht wieder erfüllen sollen (hohe Versiegelung), ist eine bodenkundliche Baubegleitung unserer Einschätzung nach nicht erforderlich. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Umweltbericht aufgeführt.“

Abwägung:

Die Festsetzung zum Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen wird klarer formuliert. Es wird ein Schallgutachten erstellt, um die gewünschte Lärmkontingentierung festzusetzen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in die Planung eingearbeitet.

Die finale Fassung des Geruchsgutachtens wird dem Entwurf des Bebauungsplanes beigegeben. Sie bringt allerdings im Vergleich zur bisher ausgelegten Entwurfsfassung keine inhaltlichen Veränderungen mit sich.

Mittlerweile ist eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durch das Büro Irsch – Rauh – Partner Landschaftsarchitekten GmbH erfolgt. Diese wurde für die zwischenzeitlich erfolgte Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen verwendet.

Zwischenzeitlich wurde vom Büro Irsch – Rauh – Partner Landschaftsarchitekten GmbH ein neuer Umweltbericht erstellt. Dieser beinhaltet auch die geforderte Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und wird zum Entwurf mit ausgelegt.

Die Hinweise zu Wasserrecht und Bodenschutz werden in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis

1.4.5 Wasserwirtschaftsamt, Donauwörth, mit Schreiben vom 06.09.2023/1-4622-NU-28214/2023

Stellungnahme:

„Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Hinweise:

1 Altlasten und nachsorgender Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Wir bitten als Hinweis in den Plan aufzunehmen:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüg-

lich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

2 Vorsorgender Grundwasser und Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Flächennutzungsplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden. Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden (insb. Moorböden) auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

Wir bitten als Hinweis in den Plan aufzunehmen:

„Um eine vollständige Bewertung des Schutzgutes Boden durchführen zu können, wird für die Bodenteilfunktionen auf die Karten im Umwelt Atlas verwiesen. Aktuelle Bodenkennwerte und Vektordatensätze können bei der Datenstelle des LfU angefragt werden. Für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist nach Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ die Tabelle I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen. Die Erstausswertung über „Standortauskunft“ im UmweltAtlas darf nicht mit den Bodenfunktionsbewertungskarten gleichgesetzt werden.“

3 Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung

Mit den Erläuterungen zur Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis.“

Abwägung:

Der Hinweis, dass kein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht, wird in die Begründung übernommen. Der genannte Hinweis zu Aushubarbeiten wird in die Begründung übernommen.

Zum vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz fand zwischenzeitlich eine Rücksprache zwischen dem Ersteller des Umweltberichtes und dem zuständigen Sachbearbeiter beim Wasserwirtschaftsamt statt. Diese ergab laut Herrn Rauh vom den Umweltbericht erstellenden Landschaftsarchitekturbüro Irsch – Rauh – Partner wie folgt:

„Eine Bewertung auf der Grundlage der im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ geforderten Parameter, die eine zeitraubende Datenerhebung bzw. ein Bodengutachten erfordern ist an diesem Standort nicht erforderlich. Es genügt eine zusammenfassende Wertung der im Umweltbericht bereits beschriebenen Wertigkeiten aus den Daten des Umweltatlas. Auf dieser Grundlage ergibt sich für das Schutzgut Boden eine mittlere bis hohe Bedeutung (Wertstufe 3-4 von 5 Wertstufen), die wir im Umweltbericht entsprechend ergänzen.“

Die entsprechenden Änderungen wurden im Umweltbericht vorgenommen. Es besteht kein weiterer Anlass einer Planänderung.

Das Einverständnis zur Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

1.4.6 Die Autobahn GmbH des Bundes, Kempten, mit E-Mail vom 12.09.2023

Stellungnahme:

„die Stadt Vöhringen hat für die Flurstücke 1596, 1597, 1598, 1598/1 (TF) und 1598/2 (TF) der Gemarkung Illerberg einen Bebauungsplan vorgelegt. Das Flurstück befindet sich an der westlich der A7 und nördlich der AM Illertissen an der AS Illertissen. Der Bereich der A7 soll zwischen dem AD Hittistetten und dem AK Memmingen einem 6-streifigen Ausbau unterzogen werden. Hierzu wurden 4 Planungsabschnitte gebildet. Die Flurstücke auf den sich der B-Plan bezieht befindet sich im Planungsabschnitt 1 (AD Hittistetten und AS Illertissen).

Die Planungen hierfür haben in Bundesverkehrswegeplan den Status „Vordringlicher Bedarf“. Derzeit ruhen die Planungen hierzu wegen Personalmangel. Es liegen daher keine vertieften Planungen (keine genehmigter VE) vor und eine Planfeststellung wurde noch nicht beantragt. Derzeit kann kein Termin genannt werden bis wann die Planungen des 6-streifigen Ausbaus vorliegen.

Die Auswirkungen des 6-streifigen Ausbaus können daher nicht benannt werden. Die Anbauverbotszone, 40 m von befestigten Fahrbahnrand der A7 sowie der Rampen ist freizuhalten.

In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB 7 einzuzichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von

Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 - 4 C 9.05 hingewiesen:

"Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z. B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein."

Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung.

- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall."

Abwägung:

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen werden in die Planung übernommen, die entsprechenden Textpassagen, wo nötig redaktionell korrigiert, in Satzung und Begründung übertragen.

Bezüglich der Werbeanlagen wird, wie zuvor geschrieben, der in der Stellungnahme genannte Passus mit Hinweis auf § 33 StVO und die Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes in die Satzung übernommen. Dennoch bleiben die bisherigen Festsetzungen zu Werbeanlagen darüber hinaus bestehen, da sie dem Willen der Stadt Vöhringen entsprechen, Werbeanlagen in einem gewissen Maß zu steuern.

Innerhalb der 40-m-Anbauverbotszone, jedoch nicht in den festgesetzten Grünflächen, sollen Zäune gemäß den Vorgaben der Satzung zulässig sein. Deren Höhe ist auf 2,10 m begrenzt, die Zäune sind aus Holz, Maschendraht oder Stabgitter herzustellen. Innerhalb der 40-m-Anbauverbotszone, jedoch nicht in den festgesetzten Grünflächen, sollen Zäune gemäß den Bestimmungen der Satzung zulässig sein. Ihre Höhe ist auf 2,10 m begrenzt, sind aus Holz, Maschendraht oder Stabgitter herzustellen. Eine gemäß § 11 Abs. 2 FStrG zu vermeidende Gefährdung des Verkehrs ist dadurch nicht zu erwarten, die genannten Einrichtungen können maximal ca. 25 m an die derzeitige Fahrbahn heranrücken. Selbst beim geplanten 3-spurigen Ausbau der Autobahn ist hier nicht mit Konflikten oder einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch die genannten Anlagen zu rechnen.

Abstimmungsergebnis:

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 07.08.2023 bis 20.09.2023.

2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

3. Billigungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und billigt nach eingehender Beratung den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weißenhorner Straße Ost“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen, zur Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen. Zuvor sind die oben beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung und Begründung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Kaufbeuren, den 11.03.2024