

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weißenhorner Straße Ost“

Abwägung der zum Veröffentlichungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungsbeschluss zur erneuten Auslegung

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 Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. Südwest22_2024_105246, mit E-Mail vom 07.06.2024.....	2
1.2.2 LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, LEW-VGNR 5377, mit E-Mail vom 01.07.2024.....	2
1.2.3 Kreisbrandinspektion Neu Ulm, Weißenhorn, mit Schreiben vom 13.05.2024..	3
1.2.4 Vodafone GmbH, S01375459 VF+VDG, Unterföhring, mit E-Mail vom 25.06.2024.....	3
1.2.5 Wasserwirtschaftsamt, Donauwörth, mit Schreiben vom 26.06.2024/1-4622-NU-19856/2024.....	3
1.2.6 Staatliches Bauamt, Krumbach, mit Schreiben vom 01.07.2024/S12-4622....	4
1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.....	4
1.3.1 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 31.05.2024/Gz. 24-4622.8305-26/2.....	4
1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:.....	5
1.4.1 Die Autobahn GmbH des Bundes, Kempten, mit E-Mail vom 27.06.2024.....	5
1.4.2 Landratsamt Neu-Ulm, FB31 Bauleitplanung, mit E-Mail vom 08.07.2024.....	6
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	7
2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.....	7
3. Billigungsbeschluss zur erneuten Auslegung.....	7

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.
Fassung für die Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 26.02.2025

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Diese erfolgte mit Schreiben vom 13.05.2024 und Termin zum 03.07.2024.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Krumbach, mit Schreiben vom 14.05.2024/AELF-KM-L2.2-4612-45-22-2
- bayernets GmbH, München, mit Schreiben vom 13.05.2024
- Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege, Lkr. NU
- Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen, mit Schreiben vom 21.05.2024
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 23.05.2024
- Stadt Weißenhorn, mit E-Mail vom 21.05.2024
- Amprion GmbH, Dortmund Vorgangs-Nr. 195202, mit E-Mail vom 27.05.2024
- Stadt Senden, Stadtplanung, mit Schreiben vom 12.06.2024
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm, mit Schreiben vom 18.06.2024
- Gemeinde Bellenberg, mit Schreiben vom 07.06.2024/610-545/osc
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm, mit Schreiben vom 24.06.2024
- Vodafone GmbH, S01375460/+61 VF+VDG, mit E-Mail vom 25.06.2024
- IHK Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 28.06.2024

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

1.2.1 Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. Südwest22_2024_105246, mit E-Mail vom 07.06.2024

Stellungnahme:

„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 24.08.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

1.2.2 LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, LEW-VG NR 5377, mit E-Mail vom 01.07.2024

„Stellungnahme:

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weißenhorner Straße Ost“ bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 1-kV-Kabelleitung unserer Gesellschaft am Rand des Geltungsbereiches hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „**Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel**“.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Illertissen Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Illertissen

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sascha Schäfer
Tel. 07303/9675-45

E-Mail: Illertissen@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

1.2.3 Kreisbrandinspektion Neu Ulm, Weißenhorn, mit Schreiben vom 13.05.2024

Stellungnahme:

„aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist bei dem geplanten Vorhaben folgendes zu berücksichtigen:

- 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.“

1.2.4 Vodafone GmbH, S01375459 VF+VDG, Unterföhring , mit E-Mail vom 25.06.2024

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.“

1.2.5 Wasserwirtschaftsamt, Donauwörth, mit Schreiben vom 26.06.2024/1-4622-NU-19856/2024

Stellungnahme:

„zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme 1-4622-NU-28214/2023 vom 06.09.2023, die auch für den östlichen Teil (Weißenhorner Straße Ost) Gültigkeit besitzt.“

1.2.6 Staatliches Bauamt, Krumbach, mit Schreiben vom 01.07.2024/S12-4622

Stellungnahme:

„2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

2.2 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Das Staatliche Bauamt Krumbach macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbaulastträger erhoben werden können. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.“

Redaktionelle Würdigung:

- Die genannte Stellungnahme der Telekom zum frühzeitigen Verfahren wurde damals in die Begründung übernommen. Dementsprechend besteht kein weiterer Anlass einer Planänderung
- Die Stellungnahme der LEW wird in die Begründung übernommen. Der genannte Kabellageplan sowie ein ebenfalls übersandter Ortsnetzplan werden als Anlage der Begründung beigegeben.
- Die Stellungnahme des Kreisbrandrates ist bereits als Hinweis in die Begründung übernommen. Es besteht kein Anlass für eine Planänderung mehr.
- Die wortgleiche Stellungnahme der Vodafone wurde bereits zum frühzeitigen Verfahren in die Begründung übernommen, ebenso ein damals übersandter Lageplan. Dieser wird durch den aktuelleren Lageplan ersetzt. Eine Änderung der textlichen Hinweise ist nicht notwendig.
- Die genannte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 06.09.2023 wurde zum frühzeitigen Verfahren abgewogen. Im Zuge dessen fanden auch Rücksprachen zwischen dem Ersteller des Umweltberichtes und dem zuständigen Sachbearbeiter beim Wasserwirtschaftsamt statt, worin offene Punkte geklärt wurden. Da in der gegenständlichen Stellungnahme keine weiteren Einwände vorgebracht wurden, besteht kein weiterer Anlass einer Planänderung.
- Die grundsätzliche Zustimmung des Bauamtes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen wird in die Begründung übernommen.

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 31.05.2024/Gz. 24-4622.8305-26/2

Stellungnahme:

„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 5.3.1 (Z) "Einzelhandelsagglomerationen").

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis: Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§1 BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für Ihre städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Ein Flächennutzungsplan aus den 1980er Jahren entspricht nicht mehr diesen Anforderungen. Eine Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans wird dringend empfohlen. Auf die Berücksichtigung des XPlan-Standards und die Vorteile der digitalen Bauleitplanung wird verwiesen (weitere Informationen www.digitale.planung.bayern.de <<http://www.digitale.planung.bayern.de>).

Zur vorliegenden Bauleitplanung wird auf die Vorgaben des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) verwiesen. Insbesondere im Hinblick auf die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Erfordernisse des Klimaschutzes sollten die vorgesehenen Vorgaben zum Klimaschutz (Sicherung Kaltluftaustausch und Vermeidung Hitzeinseln, klimagerechte Energieversorgung und kommunale Wärmeplanung, Berücksichtigung der Vorschläge des Energienutzungsplans, Umsetzung Schwammstadtprinzip, etc.) in der Begründung in einem eigenen Kapitel zusammenfassend dargestellt werden.“

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 wurde bereits in die Begründung übernommen.

Der Hinweis zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes sowie Landschaftsplanes werden zur Kenntnis genommen, machen aber keine Änderung am gegenständlichen Bebauungsplan notwendig.

Bezüglich der Vorgaben zum Klimaschutz wird der Umweltbericht durch den Abschnitt „5.9 Besondere Maßnahmen gegenüber den Auswirkungen des allgemeinen Klimawandels“ ergänzt, in dem die unter diesem Aspekt umweltschonenden Maßnahmen und die Wirkungsanalyse ergänzend zu den bereits beschriebenen Inhalten zum Klimaschutz zusammengefasst und ergänzend dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:

1.4.1 Die Autobahn GmbH des Bundes, Kempten, mit E-Mail vom 27.06.2024

Stellungnahme:

„Die anbaurechtlichen Belange wurden in der nun vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes aufgenommen, die Anbauzonen des § 9 FStrG wurden in der Planzeichnung dargestellt und in der Legende bezeichnet.

Auf folgende Belange möchten wir noch einmal explizit hinweisen:

- 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. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen grö-

berer Umfangs, aber z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen.

- 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.
- 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.

Im übrigen behält unsere o. g. Stellungnahme ihre Gültigkeit. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.“

Abwägung:

Unter § 9 der Satzung wird bereits auf die Gültigkeit des § 9 Abs. 1 FStrG sowie des § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Darüber hinaus sieht die Stadt Vöhringen keinen Anlass, noch weitere Festsetzungen in die Planung zu übernehmen, zumal viele der in der Stellungnahme aufgeführten Passagen ohnehin bereits Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind und die Gültigkeit der genannten Paragraphen, wie oben erwähnt, in der Satzung vermerkt ist.

Abstimmungsergebnis:

1.4.2 Landratsamt Neu-Ulm, FB31 Bauleitplanung, mit E-Mail vom 08.07.2024

Stellungnahme:

„seitens der unteren Naturschutzbehörde besteht Einverständnis mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.

Folgende Einwendungen bzw. Anmerkungen bitten wir zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Stadt dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG) (S.31 Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bay. StMB 2021)).

Die Ausgleichsflächen sind rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Stadt sind. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine dingliche Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (sowie je nach Zweck des Ausgleichs zusätzlich als Reallast) zugunsten der Stadt und des Freistaats Bayern – vertreten durch die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neu-Ulm – erfolgen (§ 1a Abs. 3 BauGB; S.32 Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bay. StMB 2021)).“

Abwägung:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen, ebenso der Hinweis, dass die Ausgleichsflächen von der Stadt an das Landesamt für Umwelt zu melden sind. Der Hinweis zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird dadurch jedoch nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis:

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB vorgetragenen Stellungnahmen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 23.05.2024 bis 03.07.2024.

2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

3. Billigungsbeschluss zur erneuten Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und billigt nach eingehender Beratung den geänderten 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. § 4a, und §4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen. Zuvor sind die oben beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung und Begründung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Kaufbeuren, den 26.02.2025