



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering

Sitzungstermin: Mittwoch, 26.04.2023
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 21:42 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Richard Sedlmeir

Anwesende:

Vorsitz

Erster Bürgermeister Florian A. Mayer

Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang	anwesend ab 18:06 Uhr
Bader-Schlickerrieder, Katharina	
Braatz, Silvia	anwesend ab 18:51 Uhr
Brunner, Karl-Heinz	
Fleig, Michael	
Heigl, Stefan	
Hummel, Stefan	
Kuhnert, Paul	anwesend ab 18:32 Uhr
Listl, Tobias	
Ludwig, Peter	
Lutz, Erich	
Metz, Michael	
Raab, Elena	anwesend ab 18:05 Uhr
Schamberger, Martina	
Scherer, Martin	anwesend ab 20:06 Uhr
Schiele, Thomas	
Spengler, Stefan	
Stößlein, Mathias	anwesend ab 18:05 Uhr
Strecker, Pia	
von Thienen, Petra	

Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin
Sedlmeir, Richard

Presseteilnehmer

Scherer, Heike
Frey, Gönül – Friedberger Allgemeine

Gäste

Arslanoglu, Elif – Büro Steinbacher Consult	zu TOP 1 n.ö.
Dehm, Werner – Büro OPLA	zu TOP 5-11
Eckert, Dr. Christian – imakomm akademie	zu TOP 4
Griechbaum, Markus – Büro OPLA.	zu TOP 5-11
Steinbacher, Bettina – Büro Steinbacher Consult.	zu TOP 1 n.ö.

Abwesende:

Mitglieder

Bader, Jessica	entschuldigt
Resch, Georg	entschuldigt
Singer-Prochazka, Irmgard	entschuldigt
Widmann, Andreas	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 23.03.2023
3. Genehmigung der Niederschrift vom 30.03.2023
4. Standortoffensive Mering - Abschlussbericht und Vorschlag für künftige Vermarktungsstrukturen - "Marktmanager"
Vorlage: 9/2625-01-02
5. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Vorlage: 2021/4711-02
- 5.1. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz vom 25.10.2022
Vorlage: 2021/4711-03
- 5.2. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 2: Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung vom 26.10.2022
Vorlage: 2021/4711-04
- 5.3. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 3: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 28.10.2022
Vorlage: 2021/4711-05
- 5.4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 4: Staatliches Bauamt Augsburg vom 30.09.2022
Vorlage: 2021/4711-06
- 5.5. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 5: Handwerkskammer für Schwaben vom 12.10.2022
Vorlage: 2021/4711-07
- 5.6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 6: Industrie- und Handelskammer vom 30.09.2022
Vorlage: 2021/4711-08
- 5.7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 7: Bayerischer Bauernverband vom 27.10.2022
Vorlage: 2021/4711-09
- 5.8. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 8: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.10.2022
Vorlage: 2021/4711-10

- 5.9. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 9: Bayernwerk Netz GmbH vom 28.09.2022
Vorlage: 2021/4711-11
- 5.10. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 10: Energienetze Bayern vom 24.10.2022
Vorlage: 2021/4711-12
- 5.11. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 11: Vodafone Deutschland GmbH vom 28.10.2022
Vorlage: 2021/4711-13
- 5.12. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 12: DB AG - DB Immobilien vom 17.10.2022
Vorlage: 2021/4711-14
- 5.13. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 13: Eisenbahn-Bundesamt vom 04.10.2022
Vorlage: 2021/4711-15
- 5.14. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 14: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauleitplanung vom 20.03.2023
Vorlage: 2021/4711-16
- 5.15. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 15: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz vom 14.03.2023
Vorlage: 2021/4711-17
- 5.16. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 16: Landratsamt Aichach-Friedberg - Baurecht vom 16.03.2023
Vorlage: 2021/4711-18
- 5.17. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 17: Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung vom 08.03.2023
Vorlage: 2021/4711-19
- 5.18. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 18: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 20.03.2023
Vorlage: 2021/4711-20
- 5.19. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 19: Staatliches Bauamt Augsburg vom 28.02.2023
Vorlage: 2021/4711-21
- 5.20. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 20: Handwerkskammer Schwaben vom 17.03.2023
Vorlage: 2021/4711-22
- 5.21. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 21: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.03.2023
Vorlage: 2021/4711-23

- 5.22. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 22: Bayernwerk Netz GmbH vom 28.02.2023
Vorlage: 2021/4711-24
- 5.23. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 23: Vodafone Deutschland GmbH vom 24.03.2023
Vorlage: 2021/4711-25
- 5.24. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 24: DB AG - DB Immobilien vom 13.03.2023
Vorlage: 2021/4711-26
- 5.25. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 25: Eisenbahn-Bundesamt vom 14.03.2023
Vorlage: 2021/4711-27
- 5.26. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 26: Polizeiinspektion Friedberg vom 06.03.2023
Vorlage: 2021/4711-28
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 2021/4711-29
7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbepark Mering West" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2023/5270-01
8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Südlich der Wendelsteinstraße" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023/5353
9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Am Badanger" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023/5354
10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Beim neuen Friedhof" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2022/5225
11. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023/5355
12. Schöffenwahl 2023
Aufstellung einer Vorschlagsliste für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028
Vorlage: 2023/5358
13. Bekanntgaben
14. Anfragen

- 14.1. Anfrage MGRin Bader-Schlickerrieder bezüglich neuer Straßenlampen
- 14.2. Anfragen MGR Stößlein bezüglich B-Plan Nr. 17 und Nr. 44 sowie zum Glasfaserausbau
- 14.3. Anfrage MGR Metz bezüglich Einsichtnahme Einmündung Albrecht-Dürer-Straße/Unterberger Straße

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Mayer begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 23.03.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2023 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20:0

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 30.03.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2023 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20:0

TOP 4 Standortoffensive Mering - Abschlussbericht und Vorschlag für künftige Vermarktungsstrukturen - "Marktmanager"
Vorlage: 9/2625-01-02

Sachverhalt:

Nachdem das Büro Imakomm mittlerweile seine Tätigkeiten im Rahmen der „Standortoffensive Mering“ weitgehend abgeschlossen hat, wird Herr Dr. Eckert dem Gremium hierzu Bericht erstatten und gleichzeitig einen Vorschlag für die Umsetzung künftiger Vermarktungsstrukturen unterbreiten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe nachfolgende Begründung:

Für die Einstellung eines Marktmanagers analog Entgeltgruppe 10/Stufe 3 entstehen incl. der anfallenden Lohnnebenkosten jährliche Aufwendungen von aktuell 67.052 EUR, wobei hierbei natürlich die anstehende Tarifsteigerung noch nicht berücksichtigt werden konnte.

Hinsichtlich einer möglichen Förderung einer solchen Stelle hat die RvS zunächst die Auffassung vertreten, dass diese im Rahmen der Städtebauförderung grundsätzlich nicht förderfähig wäre. Im Rahmen von weiteren Gesprächen hat die Förderstelle jedoch mittlerweile signalisiert, dass unter gewissen Umständen trotzdem eine Förderung möglich wäre, denn in der Anlaufphase von wichtigen Maßnahmen könnte zeitlich beschränkt auf 2 bis 3 Jahre hierfür eine Förderung gewährt werden, wenn dies im Hinblick auf die städtebauliche Erfordernis der Stelle unter Würdigung der besonderen Herausforderung der Aufgabe entsprechend stichhaltig begründet wird. Dabei ist eine klare Abgrenzung zum Leistungsbereich der Wirtschaftsförderung nachzuweisen. Über eine mögliche Förderung entscheidet dann die RvS als Förderbehörde im Rahmen des Ermessensspielraumes.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Je nach Beschluss sind benötigte Mittel im Rahmen der Haushaltsberatungen 2024 im Abschnitt „79“ Wirtschaftsförderung zu berücksichtigen.

MGRin Raab erkundigt sich, ob die Stelle auch von TZ-Kräften besetzt werden könnte. Hr. Dr. Eckert erklärt, dass dies ebenso möglich wäre.

MGRin Braatz stellte die Frage, weshalb der MM hier keine Weisungsbefugnis hat. Dr. Eckert antwortet, dass dies bewusst so gewählt wurde, der Manager dafür aber zweimal jährlich im MGR Bericht erstattet.

Der Marktgemeinderat beschließt, dass **MGR Spengler** als 2. Vorsitzender von Mering Aktuell und damit als gesetzlicher Vertreter des Vereins persönlich beteiligt ist

Abstimmungsergebnis: 20:0

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat ist sich bewusst, dass es für eine zukunftsgerichtete Vermarktung der Marktgemeinde Mering gemäß dem von der Imakomm AKADEMIE erarbeiteten Vorschlag für künftige Vermarktungsstrukturen vom 26. April 2023 (Kapitel 3.1, S. 15) professionelle Vermarktungsstrukturen und eine Ausstattung mit personellen Ressourcen bedarf. Dies ist nur mit entsprechenden Investitionen seitens der Marktgemeinde Mering möglich.
2. Wesentlicher Schlüssel zur Etablierung professioneller Strukturen und der Schaffung personeller Ressourcen ist ein zwischen Marktgemeinde Mering und dem sich inhaltlich wie strukturell neu ausrichtenden Gewerbeverein Mering Aktuell e.V. abgestimmtes Modell (siehe *Vorschlag für künftige Vermarktungsstrukturen* vom 26. April 2023, Kapitel 4, S. 18 - 33). Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, zusammen mit Mering Aktuell e. V. einen entsprechenden Kooperationsvertrag zu schließen. Dieser ist vor Abschluss des Vertrages dem MGR vorzulegen.
3. Der Marktgemeinderat beschließt, dass der Markt Mering den sich inhaltlich wie strukturell neu ausrichtenden Gewerbeverein Mering Aktuell e.V. dahingehend unterstützt, dass die künftig jährlich anfallenden Personalkosten zur Anstellung eines/einer hauptamtlichen Geschäftsführers*in des Vereins vom Markt Mering übernommen werden (siehe *Vorschlag für künftige Vermarktungsstrukturen* vom 26. April 2023, Kapitel 4.2, S. 29/30).
4. Die Beschlüsse zu den Punkten 2. und 3. erfolgen vorbehaltlich einer noch erforderlichen Satzungsänderung durch die Mitgliederversammlung von Mering Aktuell e. V., die spätestens bis Ende des dritten Quartals 2023 zu erfolgen hat.

Abstimmungsergebnis: 17:2

Anlage/n:

Präsentation Imakomm

TOP 5 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Vorlage: 2021/4711-02

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs .2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.09.2022 bis einschließlich 31.10.2022 statt.

Aufgrund der Erschließungsplanung und der zu Teilen eingegangenen Behördenstellungen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB musste die Bebauungsplanänderung nochmals überarbeitet werden, sodass eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig wurde.

Diese erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 03.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beim Verfahren nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg
2	Landratsamt Aichach-Friedberg - Gesundheitsamt
3	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
4	Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung
5	Regierung von Schwaben - Gewerbeaufsichtsamt
6	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
7	Staatliches Bauamt Augsburg
8	Bund für Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Mering
9	Kreisgruppe für Vogelschutz
10	Handwerkskammer für Schwaben
11	Kreishandwerkschaft
12	Industrie- und Handelskammer
13	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15	Bayerischer Bauernverband
16	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
17	Deutsche Telekom
18	Bayernwerk AG
19	bayernets GmbH
20	Amprion GmbH
21	Energienetze Bayern
22	Vodafone Kabel Deutschland
23	DB Services Immobilien GmbH
24	Eisenbahn-Bundesamt
25	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
26	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., München
27	PI Friedberg
28	Finanzamt Augsburg-Land
29	Herr Küppersbusch - im Hause
30	MBM Lichtenstern

31	Wasserwerk Herr Gerlsbeck
32	Abwasserzweckverband „Obere Paar“

Von diesen 32 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 13 Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz
4	Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung
6	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
7	Staatliches Bauamt Augsburg
10	Handwerkskammer für Schwaben
12	Industrie- und Handelskammer
15	Bayerischer Bauernverband
17	Deutsche Telekom
18	Bayernwerk AG
21	Energienetze Bayern
22	Vodafone Kabel Deutschland
23	DB Services Immobilien GmbH
24	Eisenbahn-Bundesamt

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beim Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB um Stellungnahme gebeten:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg
2	Landratsamt Aichach-Friedberg - Gesundheitsamt
3	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
4	Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung
5	Regierung von Schwaben - Gewerbeaufsichtsamt
6	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
7	Staatliches Bauamt Augsburg
8	Bund für Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Mering
9	Kreisgruppe für Vogelschutz
10	Handwerkskammer für Schwaben
11	Kreishandwerkschaft
12	Industrie- und Handelskammer
13	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15	Bayerischer Bauernverband
16	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
17	Deutsche Telekom
18	Bayernwerk AG
19	bayernets GmbH
20	Amprion GmbH
21	Energienetze Bayern
22	Vodafone Kabel Deutschland
23	DB Services Immobilien GmbH
24	Eisenbahn-Bundesamt
25	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
26	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., München
27	PI Friedberg
28	Finanzamt Augsburg-Land
29	Herr Küppersbusch - im Hause
30	MBM Lichtenstern

31	Wasserwerk Herr Gerlsbeck
32	Abwasserzweckverband „Obere Paar“

Von diesen 32 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 13 Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg (3 Fachstellen)
4	Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung
6	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
7	Staatliches Bauamt Augsburg
10	Handwerkskammer für Schwaben
17	Deutsche Telekom
18	Bayernwerk AG
22	Vodafone Kabel Deutschland
23	DB Services Immobilien GmbH
24	Eisenbahn-Bundesamt
27	PI Friedberg

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

./.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

**TOP 5.1 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz vom
25.10.2022
Vorlage: 2021/4711-03**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 25.10.2022:

Die Änderung betrifft einen Bereich im Südwesten des BPL Nr. 17 bzw. den Anschluss an den BPL Nr. 17.

In der Ersten Fassung des BPL Nr. 17 war der Bereich bereits einmal Teil des BPL (Rechtskraft 1992). In der 1. Änderung (Rechtskraft 1999) wurde der Bereich dann wieder aus dem BPL herausgenommen.

Nach Rücksprache mit der Bauleitplanung [...] hat dieser erläutert, dass er dieses Thema bereits beim Markt Mering und dem Planer angesprochen hat und sich dabei herausgestellt hat, dass dies zwar entsprechend der Planfassung 1999 und der Begründung so geplant war, aber nicht in der Satzung festgelegt wurde.

Insoweit gibt es die Aufhebung rechtlich nicht und dieser Bereich gilt in der Fassung von 1992 (Grundplan) weiterhin als Gewerbegebiet-Fläche => was zur Folge hat, dass alle 1999 gemachten immissionsschutzfachlichen Festsetzungen fehlerhaft sind bzw. die Festsetzungen zum Lärmschutz im BPL Nr. 17 nicht zu dem gesamten Bebauungsplanumfang einschließlich der Fläche 8/1 und 812 passen.

Die BPL-Änderungen 2, 3 und 5 betrafen diesen Bereich bzw. die Festsetzungen nicht.

In der nun vorliegenden 4. Änderung sollen nun auf diese Flächen 811 und 812 überplant werden und wieder Gewerbeflächen und ein Bereich für Gemeinbedarf entstehen (siehe Bilder unten) was unter den oben gemachten Ausführungen dann auch erklärt, warum eine Änderung und nicht eine Neuausweisung des BPL Nr. 17 erfolgt!!!

Zu den Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung (SU) des Ingenieurbüros emplan vom 15.06.2022 eingereicht.

Der Bereich des BPL Nr. 17 umfasst 2 Bereiche:

- 1) GE 1-3: Gewerbegebietsflächen
- 2) Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten

Problemfelder

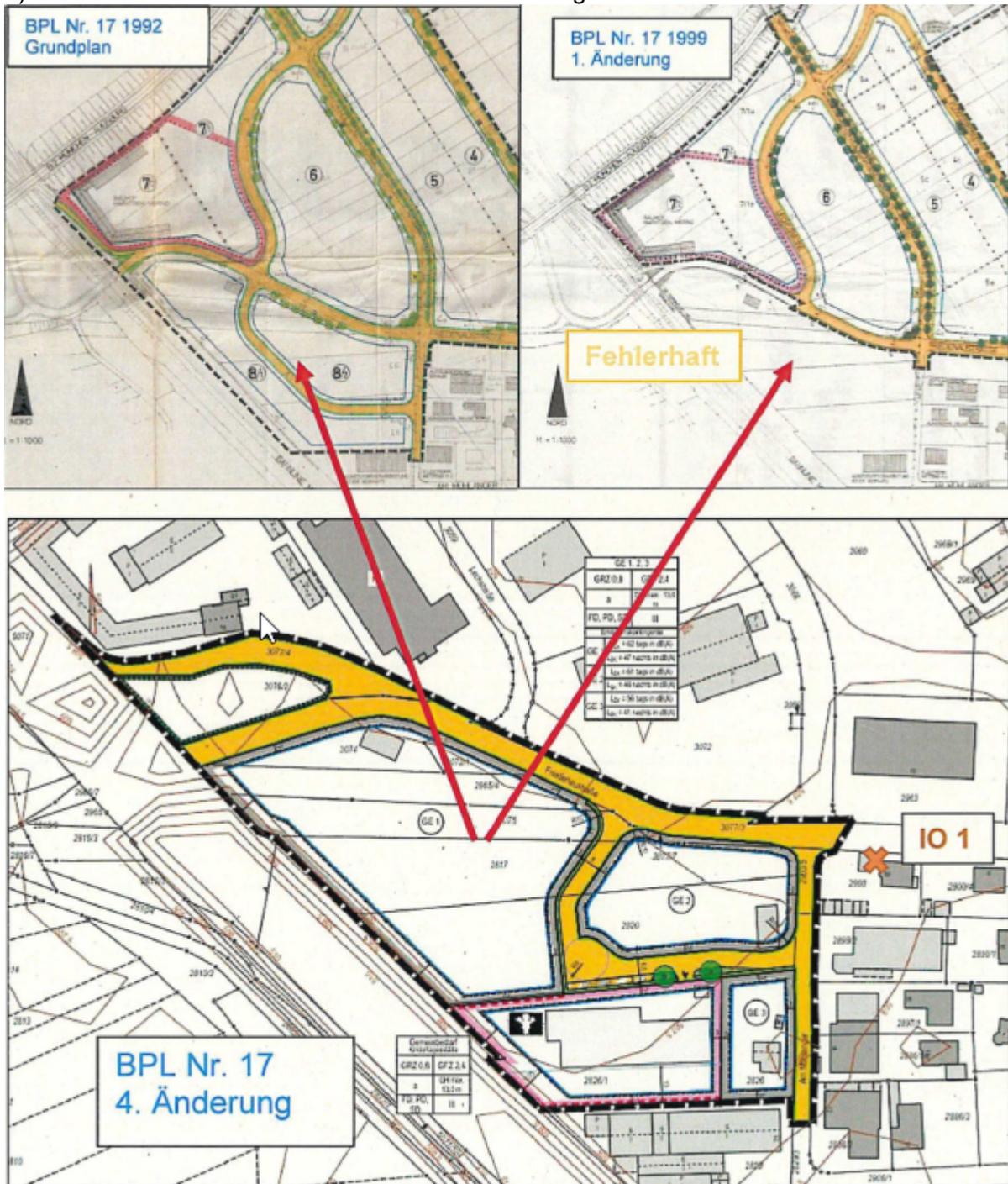
Lärmschutz:

- a) Lärmimmission der geplanten GE-Flächen auf die Umgebung bzw. auf die Gemeinbedarf-Fläche
- b) Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten
- c) Schallschutzmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Verkehrslärmes auf der geplanten Nutzung

Luftreinhaltung:

d) Lösemittlemissionen/Staub durch die Lackieranlage der Schreinerei Flur-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche

e) Lösemittlemissionen im den GE1-3 Flächen - allgemein



Zu Lärmschutz:

a) Relevanz der neuen Flächen auf die Umgebung

Bezüglich der Berechnungen und der Grundlagen wird auf die SU vom 15.06.2022 verwiesen. Normalerweise sind bei der Kontingentierung nach DIN 45691 alle Flächen des BPL zu berücksichtigen und bei Änderungen sind auch wieder alle Fläche mit, einzubeziehen. Im Hinblick auf die fehlerhafte Festsetzung von 1999 zum Lärmschutz (nicht Berücksichtigung der Flächen 8/1 und 8/2 obwohl weiterhin vorhanden) ist aber der jetzt gewählte Ansatz, nur die neuen Flächen GE1-3 zu betrachten und das Kriterium nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm (nicht Relevanz der Vorbelastung) heranziehen in diesem „speziellen Fall“ die zuehelfende Methode um Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm“ in der Umgebung des-BPL Nr. 17 zu

vermeiden. Insoweit besteht mit der Vorgehensweise Einverständnis.

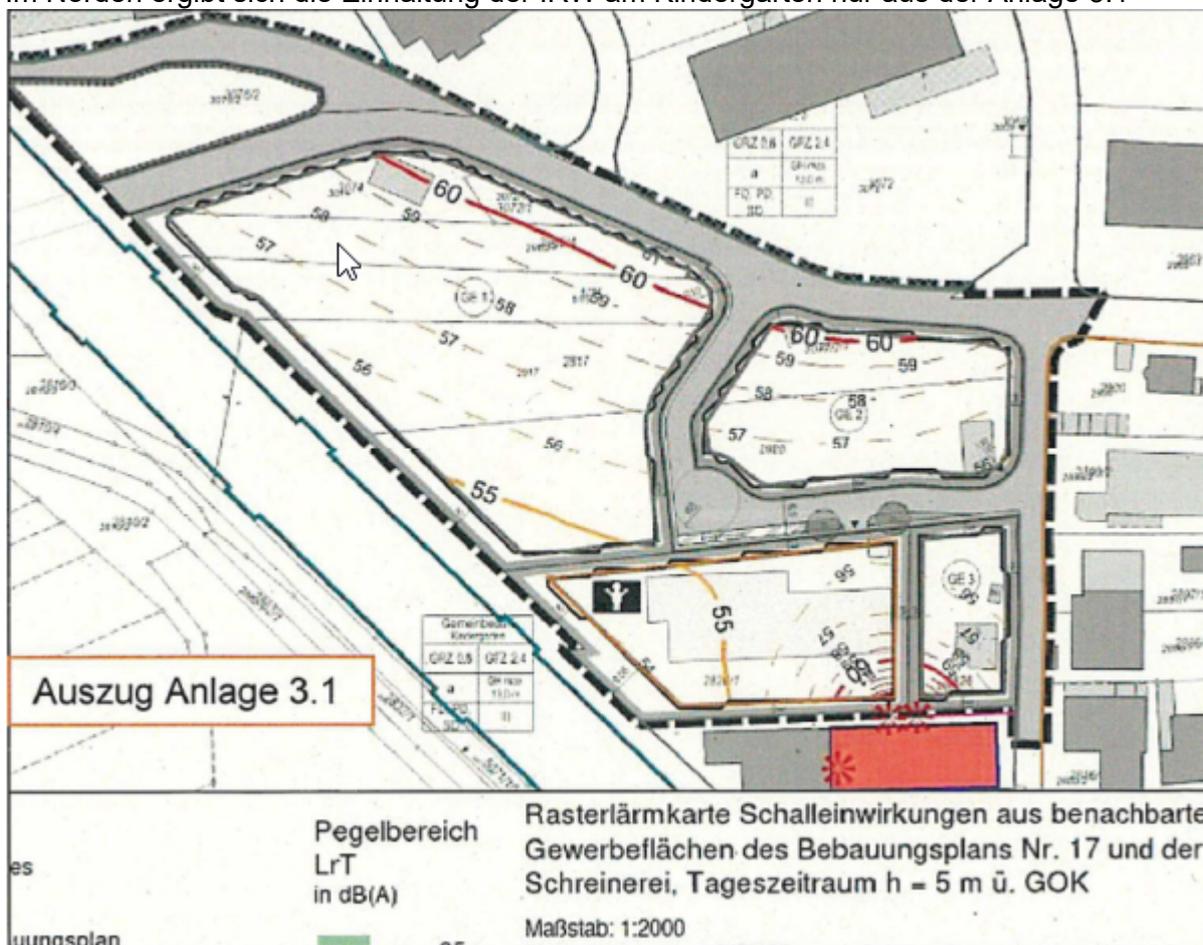
Nach den Berechnungen in der SU vom 15.06.2022 sowie den Berechnungen zur 1. Änderung des BPL Nr. 17 (SU der Firma Müller-EBM vom 10.03.1997) ergibt sich für den nächsten IO 1 zu beiden SU => Flur-Nr. 2900 eine Gesamtbelastung von tagsüber ca. 59,1 dB(A) und nachts 44,6 dB(A). Weiter Immissionen durch gewerbliche Nutzungen sind an diesem IO 1 zwar durch die Nutzungen südlich von Flur-Nr. 2899/2 (ist die Gewerbenutzung zu Flur-Nr. 2900) möglich, nach den vorliegenden Daten aber dürfte dies bei den vorhandenen Nutzungen und Abständen maximal in der Summe (alter BPL Nr. 17 + 4. Änderung BPL Nr. 17 + Flur-Nr. 291712 + Gewerbe Südlich z.B. aus A2100600) zu geringfügigen Überschreitungen des IRW für Mischgebiet führen (bis 1-2 dB(A)) die im Hinblick auf die Gemengelage wohl auch immissionsschutzfachlich tolerierbar wären. Für die restliche IOS sind in der Summe geringere IRWe zu erwarten.

Bezüglich diese komplexen Sachverhaltes und diese geringfügige Überschreitung sollt die Gemeinde aber nochmals in ihrer Abwägung explizit darlegen, dass sie das hier als zumutbar sieht => Abwägung notwendig.

Ansonsten wäre eine genauere Betrachtung des Umfeldes notwendig und der bisher gewählte Ansatz (TA Lärm Nr. 3.2. 1) ist nicht ausreichend.

Immissionen durch die umliegenden Gewerbe auf den geplanten Kindergarten:

Als zulässige Immissionsrichtwerte für den Kindergarten werden Mischgebiets-IRW tags/nachts 60/45 dB(A) zugrunde gelegt. Damit besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis. In der SU vom 15.06.2022 findet sich im textlichen Teil nur Aussagen zur Lärmeinwirkungen durch die im Süden liegende Schreinerei, hier ergibt sich ein notwendiger Abstand von 13 m an der Südseite zum Gebäude bzw. den schutzbedürftigen Räumen. Im Norden ergibt sich die Einhaltung der IRW am Kindergarten nur aus der Anlage 3.1



Geht man davon aus, dass durch das nicht berücksichtigte Gewerbe im Osten und Norden

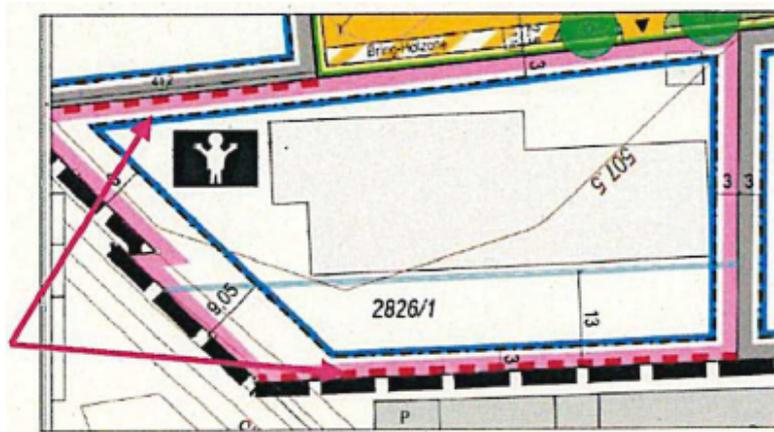
(restliche Flächen BPL Nr. 17 und östlich Am Mühlweg") auch noch 1-3 dB(A) mehr an der Nordseite ankommen, liegen die Werte immer noch unter den zulässigen IRW von 60 dB(A) (Nachtwert nicht relevant).

Ist aus den Unterlagen nicht so einfach zu erkennen!

Lärmimmissionen Schreinerei: Auch, wenn die IRWe am Gebäude eingehalten werden, ist es aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht unproblematisch, dass auf den Spielflächen im Süden des Kindergebäudes Lärmpegel bis zu 65 dB(A) vorhanden sind. Im Hinblick auf die Nutzung (Kinder) sollte hier zusätzlicher Schallschutz ergriffen werden. Nach Aussage des Schallgutachters gab es auch von deren Seite eine Empfehlung hierzu!! Sehr Gut!!!

Im Plan ist dann eine Einfriedung mit max. 3 m Höhe eingetragen (rot gestrichelte Linie auf rosa Grund im Süden + Norden - Super zu erkennen!!!).

Wenn dies dem Lärmschutz dient, sollte die Maßnahme auch so gekennzeichnet werden mit dem Planzeichen 15.6 der Anlage zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung). Auch wenn sie jetzt erst mal als Option geplant ist.



15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Auszug Planzeichenverordnung

b) Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten

Nach der aktuell vorliegenden Rechtsprechung (vgl. Rechtsprechung BVerwG vom 07.03.2019 und 29.06.2021) sind bei der Ausweisung von Gewerbegebieten und Gliederungen dieser im Bereich Immissionsschutz mittels Emissionskontingenten nach DIN 45691 verschiedene rechtliche Aspekte zu beachten:

Bei der Gliederung müssen unterschiedliche Lärmemissionskontingente an verschiedenen Flächen (Teilgebiete) vorhanden sein (räumliche Verteilung).

Alle zulässigen Nutzungen (pauschal nach den zulässigen Nutzungen in der Festsetzung der "Art der baulichen Nutzung" zu betrachten = typisierende Betrachtungsweise => nicht auf den konkreten Betrieb der geplant ist begrenzt => hier Gewerbebetriebe aller Art und hier die lautest möglichen), müssen mit den vorgegebenen Lärmemissionskontingenten errichtet werden können. Ist dies nicht gegeben müsste dies durch Ausweisung von Flächen mit entsprechenden höheren Kontingenten (bisher ist durch die Rechtsprechung nicht abschließend

geklärt wie hoch diese sein müssen) oder eine unbeschränkte/nicht-limitierte Teilfläche (auch hier noch nicht abschließend geklärt wie groß diese sein muss, außerdem schwer umsetzbar und im Prinzip in der Praxis nicht sinnvoll umsetzbar) im Rahmen der gebietsinternen Gliederung sichergestellt werden. Eventuell ist auch eine "baugebietsübergreifende" (externe) Gliederung möglich. Dies setzt jedoch unbeschränkt Gewerbegebietsfläche im Gemeindegebiet voraus und muss im BPL (Verfahren) als Wille der Gemeinde dann auch ausdrücklich so dargestellt werden. Nach meiner Kenntnis sind aber solche unbeschränkten Bereiche im Bereich der Gemeinde Mering nicht vorhanden und damit ist dies wohl auch nicht umsetzbar.

- a) Die aufgezeigte Problemstellung bezüglich der Festsetzung der Lärmkontingente muss aufgearbeitet werden.
- b) Eventuell ist hier aber auch durch Vorgabe dass nicht pauschal alle gewerbegebietstypischen Nutzungen zulässig sind, sondern nur Bestimmte eine Lösung möglich.
- c) Schallschutzmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Verkehrslärmes auf die geplante Nutzung.

Durch die vorhandenen Lärmimmissionen der Bahnlinie und der Straße ergeben sich Beurteilungspegel, die besonders für Wohnnutzung und hier in der Nacht problematisch sind. Da Wohnen sowieso nur ausnahmsweise zulässig ist und auch immer zu einem Konflikt mit dem vorhandenen Nachbargewerbe führen kann, wird vorgeschlagen zu mindestens im GE1 die Wohnnutzung auszuschließen.

Luftreinhaltung:

- d) Lösemittlemissionen durch die Lackieranlage der Schreinerei Flur-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche

Nach meiner Kenntnis war auf der Flur-Nr. 2829 (jetzt angrenzende Schreinerei im Süden der Gemeinfläche) früher ein kunststoffverarbeitender Betrieb vorhanden. Zu der Nutzungsänderung zur Schreinerei gibt es im Landratsamt Aichach-Friedberg keine Genehmigungsunterlagen und auch der Planer bzw. hat hierzu wohl nichts gefunden à Seite 21 der Begründung.

MARKT MERING 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Holzgartenweg“	ENTWURF C) Begründung
<u>Gewerbelärm</u> Mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, em plan Projekt-Nr. 2022 1584 vom Juni 2022 wurde die Einhaltung der für die Beurteilung von Geräuscheinwirkungen aus Gewerbelärm einschlägigen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm u. a. im Bebauungsplangebiet nachgewiesen. Der Nachweis berücksichtigt die Einwirkungen aus den Flächen innerhalb des Plangebiets aber auch die aus der im Süden liegenden Schreinerei. Für letzteres existieren keine Regelungen zum zulässigen Lärmverhalten. Die Schallimmissionen wurden daher anhand der schallrelevanten Betriebsabläufe nach Angabe des Betreibers ermittelt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass bis zu einem Abstand von 13 m zum südlichen Rand des Bebauungsplangebiets keine schutzbedürftigen Räume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindergarten“ im Sinne der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau zulässig sind.	

Lärmtechnisch ist dies nicht ganz so problematisch, siehe Punkt c). Was aus Sicht des Immissions-schutzes aber nicht unproblematisch ist, dass keine Angabe zu den Emissionen zu Lö-

semitteln und Staub vorhanden sind (Art, Menge, Abführung in die Luft/Kamine). Daher ist im Augenblick auch keine Aussage möglich, inwieweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist.

- Relevante Lösemittelmengen? Anführung der Abluft bei Lösemittel nach VOI 3781Blatt 4?

- Buchen- und Eichenstaub? Reststaubgehalt? Entstaubung liegt Richtung Spielfläche!

e) Luftreinhaltung - allgemein:

Durch die Errichtung lösungsmittelmittlerender Betriebe (z. B. Lackieranlagen) in den Gewerbegebiet-Flächen kann es zu Einschränkungen der Höhenentwicklung der Nachgebäude kommen. Der Immissionsschutz weist besonders auf die Problematik der Anwendung der VDI 3781 Blatt 4 "Ableitbedingungen für Abgase - Kleine und mittlere Feuerungsanlagen sowie andere als Feuerungsanlagen (früher VDI 2280 "Auswurfbegrenzung-organische Verbindungen- insbesondere Lösemittel" wurde in die VDI 3781 Blatt 4 integriert) die zu einer sehr komplexen Kaminhöhenberechnung führt und auf die möglichen Auswirkungen der Errichtung lösemittelmittlerender Betriebe im Bereich von Bebauungsplänen hin. Nach der Rechtsprechung richtet sich die Kaminhöhe solcher Anlagen bei der Errichtung nach den Anforderungen der früher o. g. VDIs für Kaminhöhen unter Zugrundelegung der bestehenden und nicht der maximal zulässigen Bebauungshöhe und Nutzung. Die nachfolgende Bebauung (in 50 m Umkreis zu Emissionsquelle/Kamin) muss sich dann nach den nun vorliegenden Gegebenheiten (Höhe des Kamins) richten und teilweise Nutzungseinschränkungen hinnehmen (Art und Maß der baulichen Nutzung).

Im Bereich Luftreinhaltung sollten Regelungen zu luftverunreinigenden Emissionen (insbesondere Lösemittel) aufgenommen oder lösemittelmittlerende Betrieb ausgeschlossen werden.

Rechtsgrundlagen

TA Lärm, DIN 18005-1:2002-07 mit Beiblatt 1 vom Mai 1987, DIN45691:2006-12, TA Luft, VDI 3781 Blatt 1

Rechtsprechung: BVerwG, Urteil vom 29.06.2021 - 4 CN 8.19; BVerwG, Beschluss vom 07.03.2019 - 4 BN 45.18

Möglichkeiten der Überwindung

Lärmschutz:

a) Lärmimmission der geplanten GE-Flächen auf die Umgebung bzw. auf die Gemeinbedarf-Fläche

Die Problematik bezüglich der geringen möglichen Überschreitungen östlich der Straße "Am Mühlanger" nochmals thematisieren und die Abwägung durchführen. Je nach Ergebnis zusätzliche Begutachtung notwendig.

Lärmschutz entsprechend kennzeichnen!

b) Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten

Die Problematik der o.g. Rechtsprechung ist möglichst unter Einbeziehung des beratenden Gutachterbüros bzw. eines Juristen zum Lärmschutz abzuarbeiten.

Bisher ist zu dieser Problemstellung (ob die festgesetzten Emissionskontingent ausreichend sind jeden zulässigen Betrieb zu ermöglichen) im BPL Nr. 17 nichts zu finden, obwohl sie die komplette Kontingentierung in der vorliegenden Form in Frage stellt, wenn die Problemstellung nicht abgearbeitet wurde.

c) Schallschutzmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Verkehrslärmes auf die geplante Nutzung

Es wird vorgeschlagen zu mindestens im GE1 die Wohnnutzung auszuschließen

Luftreinhaltung: d) Lösemittelmmissionen/Staub durch die Lackieranlage der Schreinerei Flur-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche

Aus Sicht des Immissionsschutzes muss die Relevanz der Lösemittelmmissionen/Staubimmissionen auf die Kindergartennutzung auf jeden Fall noch überprüft werden!!

e) Lösemittlemissionen im den GE1-3 Flächen- allgemein

Im Bereich Luftreinhaltung sollten Regelungen zu luftverunreinigenden Emissionen (Lösemittel) aufgenommen werden oder lösemittlemittierende Betrieb ausgeschlossen werden.

Textvorschlag:

1. Luftverunreinigende Emissionen:

1.1 Kamine zur Ableitung lösemittelhaltiger Abluft (z. B. Lackieranlagen und Destillieranlagen) und deren Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die Kaminöffnungen, die nach Bebauungsplan maximal mögliche Firsthöhe der Gebäude im Umkreis entsprechenden VDI 3781 Blatt 4 überragen.

1.2 Eine Ausnahme von Absatz 1.1 ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1.2.1 Die Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die nach Abs. 1.1 erforderliche

maximale Kaminhöhe erreicht werden könnte.

1.2.2 Die Gemeinde Ried stimmt der Kaminhöhenreduzierung zu.

1.2.3 Bei der Baugenehmigung muss der geplante Kamin die zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandenen Firste der Umgebungsgebäude entsprechend VDI3781 Blatt 4 überragen.

1.2.4 Der Bauwerber erklärt gegenüber dem Landratsamt, dass er für den Fall einer späteren Kaminerhöhung unter den in Ziffer 1.2.3 genannten Voraussetzungen keinerlei Schadenersatzansprüche gegen den Freistaat Bayern oder seine Bediensteten geltend macht.

Die Risiko- und. Verpflichtungserklärung muss darüber hinaus die Zusicherung des Bauwerbers enthalten, eine später notwendige Kaminerhöhung vorzunehmen.

1.3 Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des 50 m-Radius um den Kamin Nachbargebäude auf die nach Bebauungsplan maximal zulässige Firsthöhe erhöht werden, ist der Kamin entsprechend den Anforderungen nach Abs. 1.1 zu erhöhen.

Hinweis:

Im Fall der Nr. 1.2 wird die Genehmigungsbehörde die nachträgliche Kaminerhöhung in die Baugenehmigung mit aufnehmen. Im Freistellungsverfahren ist eine Ausnahme nach 1.2 nicht möglich, hierzu wäre ein bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig.

Bei Ausschluss des Freistellungsverfahrens für lösemittlemittierende Betriebe könnte der Bereich ab Nr. 1.2 dann auch im Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Im Hinblick auf diese Regel muss in der Satzung die Höhenzulässigkeit für Kamine angepasst werden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

In der SU wurde der Bereich westlich der Straße "Am Mühlanger" als Mischgebiet eingestuft. Nach Kenntnis des Immissionsschutzes ist dieser Bereich aber eine Gemengelage. Im Hinblick auf die Vorgaben der TA Lärm Nr. 6.7, dass in solchen Bereichen die IGW von Mischgebieten nicht überschritten werden sollen und die vorliegende Mischung an Nutzungen (GE bis WA), sind die zugrunde gelegten Mischgebiets-Werte immissionsschutzfachlich aber OK.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Zu a) „Lärmimmissionen der geplanten GE-Flächen auf die Umgebung bzw. auf die Gemeinbedarf-Fläche“

Die Ermittlung der Schallimmissionen aus dem zulässigen Emissionsverhalten der Flächen des Bebauungsplans Nr. 17, für die Teilflächen 6 und 7 aus dem Jahr 1992 und für die Teilflächen 5 und 4 gem. der 1. Änderung den BP's im Jahr 1999 sowie mit der im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Kontingentierung nach DIN 45691, ergeben mit einer Schallausbreitung im Sinne der Norm für das Anwesen, FINr. 2900 einen Beurteilungspegel von 58,7 dB(A) am Tag und 43,6 dB(A) in der Nacht. Soweit die nächstgelegene maßgebende gewerbliche Nutzung auf der FINr. 2899/2 (südlich von FINr. 2900) unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung im Sinne der TA Lärm die Richtwerte von 54 dB(A), tags und 39 dB(A), nachts ausschöpft, läge der Gesamtbeurteilungspegel beim Immissionsort, FINr. 2900 bei 60 dB(A) am Tag und 44,9 dB(A). Ein Lärmkonfliktpotenzial nicht gegeben. Außerdem ist zu erwarten, dass abgesehen von der kumulativen, tatsächlichen Ausnutzung der jeweils zulässigen Emissionspotenziale der umliegenden gewerblichen Flächen die konkreten Fassadenpegel bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes

(FINr. 2900) geringer ausfallen werden.

Unabhängig hiervon geht im Vergleich zu den bisher für die gem. dem BP aus 1992 getroffenen Regelungen zum zulässigem Emissionsverhalten für die Teilflächen 8/2 und 8/1 mit der im Rahmen der gegenständlichen 4. Änderung eine Verringerung der zu erwartenden Lärmsituation für die östlich der Straße „Am Mühlanger“ gelegene schutzbedürftige Nutzung einher. Bisher waren für die o. a. Teilflächen zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A), tags bzw. 50 dB(A), nachts und 65 dB(A), tags bzw. 55 dB(A), nachts festgesetzt, welchen insbesondere zur Tagzeit denen von Industriegebieten entsprechen. Nunmehr werden mit der 4. Änderung des BP's im Nahbereich der Bebauung Pegel von maximal 61 dB(A)/m², tags und 46 dB(A)/m², nachts (GE 2) festgesetzt.

Bezüglich der Lärmimmissionen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist kein Konfliktpotenzial gegeben. Innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm, vgl. Festsetzung § 10, Abs. (2), Nr. 7. Mit den festgesetzten Emissionskontingenten für die Teilflächen GE 1 bis GE 3 ist eine entsprechende Gewährleistung möglich.

Der Hinweis wurde aufgenommen. Die Flächen für Vorkehrungen zum Schallschutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der BImSchG wurden in der Planzeichnung mit einem entsprechenden Planzeichen dargestellt und in den Festsetzungen zum BP präzisiert. Zu b)"Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten"

Mit der 4. Änderung den BP's Nr. 17 wurden bisher für insgesamt drei Teilflächen unterschiedliche Lärmkontingente vergeben.

In Anlehnung an die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, entsprechen die in den Teilflächen GE 1 und GE 2 zumindest in der Tagzeit den typischerweise in Gewerbegebieten zu berücksichtigenden flächenbezogenen Schalleistungspegel. In der DIN 18005 wird dokumentiert:

- "5.2.3 Industrie- und Gewerbegebiete

Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen:

- Industriegebiet, tags und nachts 65 dB;
- Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB."

Für die Nachtzeit kann eine solche Voraussetzung freilich nicht geschaffen werden. Das zulässige Emissionsverhalten wird insbesondere reduziert durch die umliegende schutzbedürftige Wohnnutzung außerhalb des Plangebiets in Verbindung mit der erforderlichen Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm.

Dies führt in zusammenhängenden Ortsgebieten lärmimmissionsschutzrechtlich regelmäßig zu entsprechenden Einschränkungen zur Nachtzeit. Im Umkehrschluss kann damit ein Emissionskontingent von um die 60 dB(A)/m² am Tag und um die 45 dB(A)/m² in der Nacht in Gewerbegebieten im Falle einer innerörtlichen Lage als uneingeschränkt angesehen werden. Im Zuge der Fortschreibung des Immissionsschutzgutachtens konnten die GE-Flächen neu untergliedert werden, sodass man die Emissionskontingente in bestimmten Teilbereichen erhöhen konnte:

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) / m ²	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
GE 1	60	60
GE 2	65	46
GE 3	61	46
GE 4	60	45
GE 5	56	41

So ist nun für die Teilflächen GE 1 - GE 4 zur Tagzeit 65 - 60 dB(A)/m² festgesetzt. Im Sinne der DIN 18005 ist damit eine Nutzung ohne Emissionsbegrenzung zur Tagzeit möglich.

Für die Nachtzeit kann eine solche Voraussetzung freilich nicht generell geschaffen werden.

Das zulässige Emissionsverhalten wird insbesondere reduziert durch die umliegende schutzbedürftige Wohnnutzung außerhalb des Plangebiets in Verbindung mit der erforderlichen Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Dies führt in zusammenhängenden Ortsgebieten lärmimmissionsschutzrechtlich regelmäßig zu entsprechenden Einschränkungen zur Nachtzeit. Im weiteren Planungsverlauf konnte dennoch eine Fläche (neu GE 1) festgelegt werden, welche auch zu Nachtzeit über ein uneingeschränktes Emissionspotenzial verfügt. Gleichwohl wird die Größe der Fläche bestimmt durch die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets. Bauplanungsrechtlich werden vorliegend per Festsetzung für insbesondere zur Nachtzeit genutzte Betriebe, z. B. eine Reihe von Vergnügungsstätten ausgeschlossen, vgl. § 1, Abs. (1), (2) und (3), Pkt. 4.

Dies gilt freilich nicht für die Teilfläche GE 3. Mit dem vorgesehenen Kontingent von 56 dB(A)/m² am Tag und 41 dB(A)/m² ist in Verbindung mit der Flächengröße eine Ansiedlung von Gewerbegebieten aller Art schwerlich umsetzbar. Daher wird für das GE 5 unter § 1 Abs. 3 Nr. 1 der Satzung festgesetzt, dass gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen in ihrem Lärmverhalten nicht wesentlich stören.

Zu c) „Schallschutzmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Verkehrslärms auf die geplante Nutzung:

Wohnungen sind nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit die dem Betrieb zugeordnet und dem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind im GE 4 und 5 zulässig.

Soweit eine Umsetzung tatsächlich erfolgt, werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach Maßgabe des BP's, vgl. § 10 Abs. (2), Nr. 2 b) bis c) gewährleistet.

Zu d) Lösemittlemissionen/Staub durch die Lackieranlage der Schreiner Flur-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche:

Staub aus der Abluftreinigungsanlage:

Für die Beurteilung des Staubniederschlags ist die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) heranzuziehen. Dies ist unter Punkt 4.3 ff der TA Luft geregelt. Nach Punkt 4.3.1, Tabelle 2 der TA Luft gilt ein Immissionswert für Staubniederschlag zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen für nicht gefährdenden Staub von

$$0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$$

über einen Mittelungszeitraum von einem Jahr. Dies gilt für die Gesamtbelastung.

Überschreitet die nach Nummer 4.7 der TA Luft ermittelte Gesamtbelastung für Staubniederschlag an einem Beurteilungspunkt den Immissionswert darf die Genehmigung wegen dieser Überschreitung nicht versagt werden, wenn

- a) die Kenngröße für die Zusatzbelastung durch die Emissionen der Anlage an diesem Beurteilungspunkt einen Wert von 10,5 mg/(m² * d) - gerechnet als Mittelwert für das Jahr - nicht überschreitet,
- b) durch eine Bedingung sichergestellt ist, dass in der Regel spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme der Anlage solche Sanierungsmaßnahmen (Beseitigung, Stilllegung oder Änderung) an bestehenden Anlagen des Betreibers oder Dritter durchgeführt sind, die die Einhaltung des Immissionswertes gewährleisten,
- c) durch Maßnahmen im Rahmen eines Luftreinhalteplanes die Einhaltung des Immissionswertes nach einer Übergangsfrist zu erwarten ist oder
- d) eine Sonderfallprüfung nach Nummer 4.8 ergibt, dass wegen besonderer Umstände des Einzelfalls keine erheblichen Nachteile hervorgerufen werden können.

Zur Beurteilung von Schwebstaub regelt die TA Luft folgendes:

Der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit durch die in nachstehender Tabelle bezeichneten luftverunreinigenden Stoffe ist sichergestellt, wenn die nach Nummer 4.7 der TA Luft ermittelte Gesamtbelastung die nachstehenden Immissionswerte an keinem Beurteilungspunkt überschreitet:

Tab. **Fehler! Kein Text mit angegebener Formatvorlage im Dokument.**-1 TA Luft, Punkt 4.2.1, Tabelle 1

Stoff/Stoffgruppe	Konzentration $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Mittelungszeitraum	Zulässige Überschreitungshäufigkeit im Jahr
Partikel (PM10)	40 50	Jahr 24 Stunden	35
Partikel (PM2.5)	25	Jahr	-

Bei einem Jahreswert von unter $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für PM10 ist in der Regel der auf 24 Stunden bezogene Immissionswert eingehalten.

Im vorliegenden Fall wird die Abluft der Schreinerei durch eine Filteranlage vom Typ Schuko ECOVAR 97 gereinigt. Die Anlage läuft nach Betreiberangaben durchschnittlich etwa 3 h täglich und weist bei einer stündlichen Luftleistung von ca. 20.000 m^3 einen Reststaubgehalt von $0,2 \text{ mg}/\text{m}^3$ auf. Legt man zu Grunde, dass es sich hierbei um Feinstaub (PM10) handelt beträgt die Emissionsmenge an Staub rund 11 g/Tag im Jahresmittel.

Eine überschlägige Berechnung mit Austal in der Fassung 2021 ergibt für die aus der Anlage entstehende Zusatzbelastung, ausgedrückt als PM 10, folgende Maximalwerte:

Am Austrittsort stellen sich $3,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM 10 im Jahresmittel ein.

Der Staubniederschlag beträgt maximal $0,002 \text{ g}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$ um den Austrittsort.

In ca. 10 m seitlichem Abstand, am Ort einer möglichen schutzwürdigen Bebauung beträgt der Rechenwert $2,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM 10 im Jahresmittel.

Damit sind die Anforderungen der TA Luft in der Nachbarschaft zur Quelle absehbar deutlich eingehalten. Es bedarf daher aus gutachterlicher Sicht keiner Überlagerung mit der lokalen Hintergrundbelastung. Eine exakte Berechnung mit allen Strömungshindernissen und unter Ansatz einer auf Übertragbarkeit geprüften lokalen meteorologischen Zeitreihe lässt in der Fläche niedrigere Werte erwarten.

Gerüche aus der Lackieranlage:

Eine Geruchsmission ist nach dem Anhang zur TA Luft zu beurteilen, wenn sie gemäß Nummer 4.4.7 des Anhangs nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d. h. abgrenzbar ist gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem. Sie ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung (Nummer 4.6 des Anhangs) die in Tabelle 22 angegebenen Immissionswerte überschreitet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr.

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 der TA Luft zuzuordnen.

Im vorliegenden Fall wird die zu schützende Nutzung analog zu Mischgebiet beurteilt. Demnach sind 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr zulässig.

Die Schreinerei betreibt die Lackieranlage maximal 1 h täglich an Werktagen. Die mögliche Geruchsstundenhäufigkeit beträgt damit im ungünstigsten Fall gerundet 4 %, für den Fall, dass alle Betriebsstunden geruchlich wahrgenommen werden können. Damit sind die Anforderungen der TA Luft absehbar eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 2: Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung vom 26.10.2022
Vorlage: 2021/4711-04**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 26.10.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Regierung von Schwaben, höhere Landesplanungsbehörde, nehmen wir zu o.g. Bauleitplanvorhaben wie folgt Stellung:

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").

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für den Hinweis, dass bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf zu achten ist, unzulässige Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen. Ziel der Planung ist es, die Gewerbeflächen neu zu ordnen, nicht aber zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Einzelhandels(groß)projekte zu ermöglichen. Zur Stärkung des Zentrums von Mering wird daher der Anregung der Regierung von Schwaben gefolgt und eine Festsetzung getroffen, dass Einzelhandelsbetriebe die zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen, nicht zulässig sind. Eine Anlage zur Satzung, aus welcher hervorgeht welche Sortimente als nahversorgungsrelevant bzw. zentrenrelevant einzustufen sind, wird beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die textlichen Festsetzungen dahingehen zu ändern, dass eine Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten aufgenommen wird. Des Weiteren wird eine Anlage der nahversorgungsrelevanten bzw. zentrenrelevanten Sortimente beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 28.10.2022:

(1) Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 1,6 ha.

Als Art der baulichen Nutzung sind ein Gewerbegebiet sowie Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

(2) Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen an der Messstelle Sankt Afra 24404 liegt der bisher gemessene Grundwasserhöchststand (HHW) bei 504,56 m ü NN. Die Messstelle liegt etwa 1.100 m in nordwestlicher Richtung vom Planungsgebiet entfernt. Die Daten beruhen auf der Zeitreihe 1994 bis 2022. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten. In den Unterlagen zum Bebauungsplan ist die Grundwassersituation zu beschreiben und durch eigene Fachgutachten für das konkrete Planungsgebiet zu ermitteln.

Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten zu ermittelnden schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)

Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen“

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untersgrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“

„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“

(3) Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Grundwasser:

Das Baugrundgutachten zum Kindergartenvorhaben gibt einen Bemessungswasserstand (HHW + Sicherheitszuschlag) von 507,30 m ü. NN an. Der Sicherheitszuschlag wurde mit 0,50 m angesetzt, somit liegt der HHW Wert auf der Gemeinbedarfsfläche bei 506,8 m ü. NN. Dieser Wert kann voraussichtlich für die angrenzenden Gewerbeflächen ebenfalls herangezogen werden.

Das Plangebiet wird im Zuge der Bauleitplanung nicht aufgefüllt. Im Gewerbegebiet und der Fläche für Gemeinbedarf sind Aufschüttungen zur Herstellung der Gebäude und Außenanlagen (z.B.: Stellplätze, befestigte Flächen und Zufahrten) bis zur Oberkante des jeweiligen FFB EG zulässig. Da derzeit eine Auffüllung nicht in Betracht gezogen wird, ist eine Darstellung einer neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand nicht notwendig.

Im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanungen sind dann vom jeweiligen Grundstückseigentümer Fachgutachten zum Grundwasserstand einzuholen und entsprechende bauliche Maßnahmen zu treffen.

Hinweise zum möglichen hohen Grundwasserstand und der Messstelle St. Afra werden in den Textlichen Hinweisen mit aufgenommen, ebenso ggf. notwendige Baumaßnahmen bei Kellerbauten.

Die vorgeschlagene Festsetzung zur Nichteinleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird mit aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Bebauungsplanänderung gemäß der fachlichen Würdigung um eine Festsetzung zur Nichteinleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal sowie Hinweisen zur Wasserwirtschaft zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.4 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 4: Staatliches Bauamt Augsburg vom 30.09.2022
Vorlage: 2021/4711-06**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 30.09.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o. g. 4. Änderung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken und Einwände. Straßen oder Straßenplanungen in unserer Verwaltung berührt das Gebiet nicht.

Hinweis:

Das Staatliche Bauamt Augsburg macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- u. Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme. Wie in der Stellungnahme mitgeteilt, sind keine Straßen oder Straßenplanungen des staatlichen Bauamts Augsburg berührt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 12.10.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren.

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Augsburg zu folgendem Ergebnis gekommen:

Vorliegende Planung beabsichtigt den Wegfall unbebauter Gewerbebauflächen zugunsten eines Sondergebiets Gemeinbedarfs „Kindergarten“. Einem Kindergarten ist der Schutzstatus eines Mischgebiets zuzubilligen. In der Nachbarschaft befindet sich die unserer Kammer zugehörige Schreinerei [...]. Mit der Erhöhung des Immissionschutzstandards besteht die Gefahr, dass dies nachteilige Auswirkungen auf die bestandsgeschützte Schreinerei haben könnte. Deshalb wurde eine schalltechnische Untersuchung bei em plan eingeholt. Es heißt darin:

Tagsüber, vgl. Anlage 3.1 wird der für Gewerbegebiete zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm von 65 dB(A) im Gewerbegebiet mit maximal 61 dB(A) eingehalten. In der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ wird der Richtwert von 60 dB(A) bis zu einem Abstand von 13 m zum südlichen Rand des Plangebiets überschritten. Nachts wird sowohl der Richtwert von 50 dB(A) für Gewerbegebiete als auch der von 45 dB(A) für Mischgebiete eingehalten.

Schallschutzmaßnahmen Maßgebend für die Überschreitung des Richtwerts zur Tagzeit in der Gemeinbedarfsfläche ist die Filteranlage der Schreinerei und der damit im Zusammenhang stehende Containerwechsel für Stäube. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie die Errichtung einer Schallschutzwand erscheinen mit verhältnismäßigem Aufwand unter Berücksichtigung baurechtlicher Zwangspunkte kaum umsetzbar. Die Schallschutzmaßnahme müsste aufgrund der geplanten zulässigen Vollgeschoße über eine Höhe von mehr als 5 m ü. GOK verfügen. Aus ortsplanerischer Sicht erscheint dies wenig wünschenswert. Vorliegend sollen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch eine Abstandsregelung gewährleistet werden. So sollen bis zu einem Abstand von 13 m zum südlichen Rand des Bebauungsplangebiets innerhalb der Gebäude, schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau ausgeschlossen werden.

Die zugrunde gelegten Angaben der Schreinerei [...] erscheinen plausibel. Die Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung sind dermaßen erheblich, so dass die Frage gestellt werden muss, ob dieser Standort für einen Kindergarten sinnvoll ist. Denn es kommt noch die Verkehrslärmbelastung hinzu. In der schalltechnischen Untersuchung von em plan heißt es hierzu:

Die Ermittlung der Schallimmissionen erfolgt wie o. g. nach der Schall 03 für den Schienenverkehr und den RLS-19 für den Straßenverkehr. Die Berechnung erfolgte nach den Vorgaben der jeweiligen Richtlinien für glatte Hausfassaden anhand der 3. Reflexionsordnung bei Schienenverkehr und der 2. Reflexionsordnung bei Straßenverkehr. Die Berechnungen erfolgen flächenhaft für das Plangebiet im Raster von 2 m x 2 m auf Höhe der jeweils möglichen Geschoße (EG, 1. OG, 2. OG). Die in der Anlage 4 dokumentierte Rasterberechnung bildet den Summenbeurteilungspegel aus Schienen- und Straßenverkehr ab. Anlage 4.1 dokumentiert die Ergebnisse für die Tagzeit und Anlage 4.2 die für die Nachtzeit.

Tagsüber

In den schienennahen Gewerbeflächen ergeben sich tagsüber Pegel von bis zu 61 dB(A) für ein Erdgeschoß. Im 1. OG sind Pegel von bis zu 65 dB(A) zu erwarten. Auf Höhe des 2. Obergeschoßes liegen die Pegel bei bis zu 70 dB(A). Der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A), tags wird damit im 2. OG um bis zu 5 dB überschritten und sonst eingehalten. In der Gemeinbedarfsfläche wird der Orientierungswert von 60 dB(A) für Mischgebiete im EG eingehalten und auf Höhe des 2. Obergeschoßes um bis zu 7 dB überschritten. Werden die Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV von 69 dB(A) für Gewerbegebiete und 64 dB(A) für Mischgebiete für eine Beurteilung herangezogen, so wäre im Gewerbegebiet mit

Ausnahme eines kleinen Teilbereichs die Anforderungen selbst auf Höhe eines 2. Obergeschoßes eingehalten. In der Gemeinbedarfsfläche ist der Lärmvorsorgewert ab einem Abstand von etwa 20 m zur südwestlichen Plangebietsgrenze eingehalten.

Nachts

Die Orientierungswerte für die Nachtzeit von 55 dB(A) für Gewerbegebiete und 50 dB(A) für Mischgebiete werden generell überschritten. Davon ausgenommen sind die Gewerbegebietsfläche 2 und 3 im Osten des Plangebiets. Dort wird zumindest auf der Ebene der unteren Geschoße der Orientierungswert eingehalten. Der Vergleich mit dem Lärmvorsorgewerte von 59 dB(A) für Gewerbegebiete zeigt, dass dieser auf Höhe des Erdgeschoßes generell eingehalten ist. Auf Höhe des 1. OG wird der Wert etwa ab einem Abstand von 40 m und auf Höhe des 2. OG ab einem Abstand von 60 m zum südwestlichen Plangebietsrand eingehalten. Der Lärmvorsorgewert für Mischgebiete von 54 dB(A) kann in der Gemeinbedarfsfläche nicht eingehalten werden.

Dies bedeutet nach unserer Auffassung nunmehr, dass der Standort für einen Kindergarten nicht geeignet ist. Ohne Not sollten kleine Kinder nicht dieser Immissionsbelastung ausgesetzt werden. Bezogen auf unseren Aufgabenbereich steht allerdings die Wahrung des Bestandsschutzes der Schreinerei [...] im Vordergrund.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Auf die geplante Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ wirken im Bestand die Schallimmissionen des südlich benachbarten Schreinereibetriebs, FINr. 2829 ein. Für das Bauleitplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung, em plan, Projekt-Nr. 1584, Stand Juni 2022 erstellt, mit der die aus dem bestehenden Betrieb resultierenden Immissionen erfasst wurden. Im Ergebnis wurde im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von schutzbedürftigen Räumen, vgl. § 10, Abs. (1), Nr. 1 getroffen. Eine Beeinträchtigung der Betriebsabläufe existiert damit nicht.

Bezüglich der angrenzenden gewerblichen Flächen innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Deren Einhaltung ist zusammen mit den Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsunterlagen eines Bauvorhabens vorab nachzuweisen. Insofern ergeben sich keine unvorhersehbaren Beeinträchtigungen für die neuansiedelnden Unternehmen.

Der Standort bleibt damit gesichert.

Mit Blick auf das vorgesehene Bebauungskonzept für die Kindertagesstätte ist die Schallschutzmaßnahme als nicht erheblich einzustufen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an eine gesunde Wohn- und Aufenthaltsqualität werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan § 10, Immissionsschutz gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.6 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 6: Industrie- und Handelskammer vom 30.09.2022
Vorlage: 2021/4711-08**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 30.09.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Ein arbeitsplatznahes Betreuungsangebot kann dazu beitragen Verkehr zu vermeiden und die Attraktivität des Standortes für Fachkräfte zu steigern. Es ist jedoch sicherzustellen, dass durch die geplante Einrichtung die Abläufe in den umliegenden Gewerbebetrieben nicht beeinträchtigt werden, z. B. im Zuge des Schallschutzes.

Unter dieser Voraussetzung ergeben sich aus Sicht der IHK Schwaben aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planänderungen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Für das Bauleitplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Ergebnis wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Eine Beeinträchtigung der Betriebsabläufe existiert damit nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an eine gesunde Wohn- und Aufenthaltsqualität werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan § 10, Immissionsschutz gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.7 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 7: Bayerischer Bauernverband vom 27.10.2022
Vorlage: 2021/4711-09**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 27.10.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planvorhaben teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht folgender Einwand bestehen.

Der Entzug land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche wird starke Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der betroffenen Region und darüber hinaus haben. Da landwirtschaftliche Nutzfläche die Grundlage der Landbewirtschaftung darstellt, ist im Falle der Realisierung des Bauvorhabens für einen angemessenen Ausgleich durch qualitativ gleichwertige Ersatzflächen zu sorgen bzw. der Verlust durch eine angemessene Entschädigung auszugleichen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die vorgebrachten Anregungen und weist darauf hin, dass für das Plangebiet aktuell bereits Baurecht besteht. Dieses wird aufgrund einer geplanten Baumaßnahme modifiziert. Der Geltungsbereich befindet sich zudem im Zusammenhang bebauten Innenbereich des Marktes Mering und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.8 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 8: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.10.2022
Vorlage: 2021/4711-10**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 12.10.2022:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 78877701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die eingegangene Stellungnahme. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu beachten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.9 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung
Nr. 9: Bayernwerk Netz GmbH vom 28.09.2022
Vorlage: 2021/4711-11**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 28.09.2022:

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.



Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und weist darauf hin, dass die bestehenden Anlagen sich im Bereich der bereits hergestellten öffentlichen Erschließungsstraßen (Am Mühlanger, Friedenaustraße) befinden. Eine bauliche Veränderung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Im Bereich der neuen Erschließungsstraße sowie den Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen sind gemäß der Anlage keine Anlagen vorhanden.

Der Ausbau im Bereich der neuen Erschließungsstraße ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Hinweis an die Bauherren bzgl. der Kabelhausanschlüsse sowie möglicher Transformatorstationen wird in die Begründung mit aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung redaktionell Hinweise zu Kabelhausanschlüssen sowie möglicher Transformatorstationen in die Begründung mit aufzunehmen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

TOP 5.10 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 10: Energienetze Bayern vom 24.10.2022 Vorlage: 2021/4711-12

Sachverhalt:

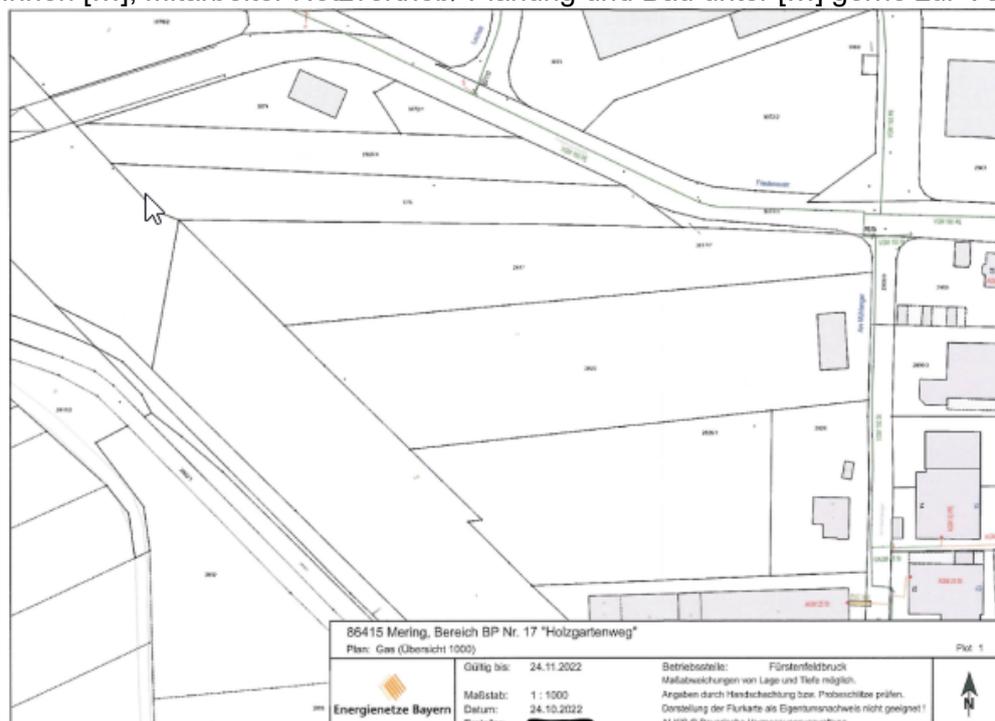
Inhalt der Stellungnahme vom 24.10.2022:

wir bedanken uns für die Zusendung des oben genannten Bebauungsplanes und möchten wie gewünscht Stellung nehmen.

Im genannten Bereich befinden sich bisher keine Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Ein aktueller Plan der Erdgasversorgung liegt bei. Wir bitten um Beachtung:

Leitungstrassen sind von Bepflanzungen und Baumbepflanzung freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Sollten Sie Interesse an einer Versorgung mit Erdgas für Ihr(e) Bauvorhaben haben, so steht Ihnen [...], Mitarbeiter Netzvertrieb/ Planung und Bau unter [...] gerne zur Verfügung.



Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme. Die bestehenden Anlagen befinden sich im Bereich der bereits hergestellten öffentlichen Erschließungsstraßen (Am Mühlanger, Friedenaustraße). Eine bauliche Veränderung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Im Bereich der neuen Erschließungsstraße sowie den Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen sind gemäß der Anlage keine Anlagen vorhanden.

Der Ausbau im Bereich der neuen Erschließungsstraße ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Hinweis zu Bepflanzungen in der Nähe von Leitungstrassen wird in die Begründung mit aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung einen redaktionellen Hinweis zu Bepflanzungen in der Nähe von Leitungstrassen in die Begründung mit aufzunehmen. Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**TOP 5.11 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Abwägung Nr. 11: Vodafone Deutschland GmbH vom 28.10.2022
Vorlage: 2021/4711-13**

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 28.10.2022:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 17.10.2022:

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

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.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

1. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

Hinweise DB Netz AG, Konstruktiver Ingenieurbau

Wege und Nutzungsrechte für die DB zur Inspektion, Wartung und Instandhaltung unserer Anlagen müssen vereinbart und der Streifen von der Baugrenze zur Grundstücksgrenze dauerhaft von baulichen Anlagen und Bepflanzungen freigehalten werden.

Bitte wenden Sie sich wegen Rückfragen an die DB Netz AG, [...], Bahnhofsplatz (I.NA-S-N-AUG-IF). Sie erreichen [...] bei der DB Netz AG, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, [...].

Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Fahrbahn:

Zugangs - und Fahrrechte entlang der Bahn für Inspektion, Instandhaltung und Rettungsweg müssen gesichert sein.

Hinweise DB Netz AG, Infrastrukturplanung und Segmentsteuerung:

Es fehlt südlich ein Fußweg entlang der Friedenaustraße (z.B. Weg für Jugendliche zur Jugendfeuerwehr), sofern nördlich keiner angelegt ist.

Entlang der vorgesehenen Fußwege (auch entlang des vorgeschlagenen Fußweges entlang der Friedenaustraße) sollte eine Anpflanzung mit Bäumen erfolgen -> freundliches, naturnahes Erscheinungsbild, gemäßigteres Mikroklima bei Hitze / hoher Sonneneinstrahlung.

Allgemeine Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherheitsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Bitte wenden Sie sich an die DB Netz AG - Oberbau Augsburg (I.NA-S-N-AUG-IF), [...], Bezirksleiter Fahrbahn. Sie erreichen [...] bei der DB Netz AG, Viktoriastraße 3, 86150 Augsburg, [...]

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen bei elektrifizierten Strecken ein Abstand von 7,5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung

DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Bauherrn haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, [...], I.NF-S-D, [...], Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzulässig sind. Durch die Maßnahmen evtl. entstehende Gleislagefehler sind auf Kosten des Verursachers maschinell zu beseitigen.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug,

Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Oberleitung:

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.

Es ist ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand $\leq 4\text{m}$) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich ($\approx 2,50\text{m}$) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Funda-

mentausenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Im angefragten Bereich sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Im angefragten Bereich sind keine TK-Anlagen oder TK-Kabel bekannt.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

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

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

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Hinweise. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die evtl. auf den Grundstücken vorhandenen Zugangs- und Fahrrechte obliegen dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Der Markt Mering weist darauf hin, dass es sich bei dem Bebauungsplan um eine Änderung handelt und die Erschließungsstraßen „Friedenaustraße“ sowie „Am Mühlanger“ bereits hergestellte öffentliche Verkehrsflächen sind. Nördlich der Friedenaustraße ist ein Gehweg vorhanden. Bei der neu geplanten Straße wurde ein Fußweg berücksichtigt. Eine Durchgrünung ist grundsätzlich erstrebenswert, im Bereich der bereits hergestellten Verkehrsflächen allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Anpflanzungen von Bäumen sind auf den Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen vorgesehen.

Die Hinweise zu Bauten nahe der Bahn werden zur Kenntnis genommen und sind vom Grundstückseigentümer in der nachfolgenden Ausführungsplanung sowie Bauphase zu berücksichtigen.

Die Einfriedung der jeweiligen Grundstücke obliegt den Eigentümern. Eine entsprechende Festsetzung ist hierzu im Bebauungsplan aufgenommen. Der Markt Mering weist zudem darauf hin, dass die südwestlich verlaufende Bahnlinie durch eine Schallschutzwand eingefriedet ist.

Der Markt Mering weist vorsorglich nochmals darauf hin, dass folgende Hinweise bereit in der Begründung während der Beteiligung der Behörden aufgenommen waren:

- widerrechtliches Betreten und Befahren der Bahnanlagen
- Abstandflächen für Baumaschinen bei bevorstehenden Baumaßnahmen
- Entwässerungsanlagen
- Bepflanzung entlang der Bahnstrecke
- Oberleitung

Der Markt Mering hat eine eigene Satzung über abweichende Maße der Abstandflächentiefe. Diese ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Darüber hinaus gilt die Abstandflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

Die zulässigen Werbeanlagen sind in den textlichen Festsetzungen definiert. Diese obliegen ebenso wie die Verwendung von Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung den einzelnen Bauträgern/Grundstückseigentümern. Eine blendfreie Installation dieser Anlagen ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Ausrichtung, Beschichtung) kann eine Blendwirkung vermindert und ausgeschlossen werden.

Zwischen der Bahnanlage und den Grundstücken der Bebauungsplanänderung befindet sich auf Bahngrund die Schallschutzwand, sowie ein Grünstreifen mit Gehölzen. Die bestehenden Gehölzstrukturen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen (DB AG).

Das Plangebiet weist neben einem Gemeinbedarf überwiegend Gewerbeflächen (gem. § 8 BauNVO) aus. Eine Wohnbebauung ist nicht zulässig. Eine Schallschutzwand ist bereits auf dem Grundstück der Bahn vorhanden. Der Markt Mering verweist zudem auf die der 4. Änderung des Bebauungsplans beiliegende schalltechnische Untersuchung. Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden ebenfalls getroffen (s. textliche Festsetzungen § 10).

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 04.10.2022:

Ihr Schreiben ist am 29.09.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ berührt, da die nächstgelegenen Bahnlinien, die Bahnstrecken 5503, München - Augsburg und 5581, Olching - Augsburg, unmittelbar westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken 1/75, 2817, 2820, 2826, 2826/1, 2900/5, 2965/4, 3072/1, 3074, 3076/2, 3077/7, 2829/3 (TF), 3077/7 (TF) der Gemarkung Mering vorbeiführen.

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise werden die Belange ausreichend berücksichtigt:

- 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in den Bebauungsplänen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.
- 2.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.
- 3.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn -Bundesamt zu stellen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Hinweise und nimmt diese zur Kenntnis.

Das Plangebiet weist neben einem Gemeinbedarf überwiegend Gewerbeflächen (gem. § 8

BauNVO) aus. Eine Wohnbebauung ist nicht zulässig. Eine Schallschutzwand ist bereits auf dem Grundstück der Bahn vorhanden. Der Markt Mering verweist zudem auf die der 4. Änderung des Bebauungsplans beiliegende schalltechnische Untersuchung. Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden ebenfalls getroffen (s. textliche Festsetzungen § 10).

Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes sind durch den Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen. Die evtl. auf den Grundstücken vorhandenen Zugangs - und Fahrrechte obliegen dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 20.03.2023:

mit Schreiben vom 27.02.2023 beteiligten Sie uns im Rahmen der Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut zur 4. Änderung des oben benannten Bebauungsplanes des Marktes Mering.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, die Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung und den Kreisbaumeister beteiligt. Die Stellungnahmen des Immissionsschutzes sowie der Bauordnung übersenden wir Ihnen mit der Bitte um Beachtung.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

- (1) Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze:

Die Vorkehrungen mit einer Höhe von bis zu 3 m sind direkt an den Grundstücksgrenzen ohne Abstände geplant. In § 3 Abs. 3 der Satzung ist geregelt, dass für diese Vorkehrungen nicht die Abstandsflächenvorschriften des § 6 BayBO gelten sollen. Dies allein ist jedoch nicht ausreichend für eine Zulässigkeit ohne Abstandsflächen. Hier ist eine abweichende Bauweise für diese Vorkehrungen zu formulieren.

Zudem wird um Prüfung gebeten, ob in den §§ 5 Abs. 4 und 10 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 als „zulässig“ erklärte Vorkehrungen nicht als „notwendige“ Vorkehrungen bezeichnet werden sollen.

- (2) Festsetzung der Vorlage einer schalltechnischen Berechnung zum Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwertanteile der TA Lärm:

Unter Bezug auf die Festsetzung in § 10 Abs. 2 Nr. 5 wird auf das Urteil des BayVGH vom 12.12.2022, Az: 9 N 19.600; wonach die Festsetzung in einem Bebauungsplan, im Baugenehmigungsverfahren stets eine schalltechnische Untersuchung vorlegen zu müssen, mangels Ermächtigungsgrundlage unwirksam ist, verwiesen.
Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme.

- (1) In der Satzung ist bereits die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen genauer definiert. Die Satzung wird dahingehend rechtsredaktionell ergänzt, dass im Bereich der Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung der Schallschutzwand eine Grenzbebauung zulässig ist.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausgeführt, werden im Bereich des

Kindergartens die Freiflächen intensiv genutzt. Insgesamt werden für die Einrichtung mindestens 750 m² erforderlich, so dass sowohl der Bereich im Süden des Baufeldes mit Orientierung zur Schreinerei als auch der im Norden angrenzend zur Gewerbegebietsfläche, GE 3 als bespielbarer Außenbereich herzustellen ist. Anforderungen im Sinne der TA Lärm ergeben sich hierfür nicht, d. h. dem Grunde nach sind die in §§ 5 Abs. 4 und 10 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 als „zulässig“ erklärte Vorkehrungen keine „notwendigen“ Vorkehrungen.

Zur Gewährleistung einer adäquaten Aufenthaltsqualität im Freiflächenbereich des Kindergartens wird unabhängig von den immissionsschutzrechtlich nachgewiesenen Anforderungen angestrebt, die dort vorherrschenden Schallimmissionen aus dem Schreinereibetrieb und der gewerblichen Flächen im Norden so weit als möglich zu verringern. Ein Beurteilungspegel von maximal 55 dB(A), tags, wie im Falle von allgemeinen Wohngebieten erscheint hier angemessen. Ergänzende Berechnungen haben ergeben, dass dieser Pegel mit einer 3 m hohen Wand o. vgl. bei entsprechender Einfügungsdämpfung entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie an der Grenze im Norden, von Westen beginnend bis etwa auf Höhe des geplanten Kindergartengebäudes, nahezu im gesamten Außenbereich eingehalten wäre. Überlagert mit den Schallimmissionen aus Schienenverkehr wäre sichergestellt, dass die Beurteilungspegel den Orientierungswert der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau für Mischgebiete von 60 dB(A) nicht überschreiten würden.

- (2) Der Hinweis zum Urteil des BayVGH wird zur Kenntnis genommen und die Satzung rechtsredaktionell dahingehen angepasst, dass die Festsetzung unter § 10 Abs. 2 Nr. 5 gestrichen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung rechtsredaktionell zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 14.03.2023:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) - Einwendungen:

Die Änderung betrifft einen Bereich im Südwesten des BPL Nr. 17.

Bezüglich der Grundsätzlichen Aussagen wird auf die Stellungnahme vom 24.10.22. verwiesen. Nach Durchsicht der nun vorliegenden geänderten Fassung ergibt sich nun Folgendes:

Zu den Vorhaben wurde eine überarbeitete Schalltechnische Untersuchung (SU) des Ingenieurbüros emplan vom 10.02.2023 eingereicht.

Der Bereich des BPL Nr. 17 umfasst weiterhin 2 Bereiche:

- 1) GE 1-5: Gewerbegebietsflächen
- 2) Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten

Problemfelder aus der Stellungnahme 24.10.22

Lärmschutz:

- a) Lärmimmission der geplanten GE-Flächen auf die Umgebung bzw. auf die Gemeinbedarf-Fläche
- b) Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten
- c) Schallschutzmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Verkehrslärmes auf der geplanten Nutzung

Luftreinhalung:

- d) Lösemittlemissionen/Staub durch die Lackieranlage der Schreinerei Flur-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche
- e) Lösemittlemissionen im den GE1-5 Flächen - allgemein

Zu Lärmschutz:

a) Relevanz der neuen Flächen auf die Umgebung Siehe Stellungnahme vom 24.10.22:
„Bezüglich diese komplexen Sachverhaltes und diese geringfügige Überschreitung sollt die Gemeinde aber nochmals in ihrer Abwägung explizit darlegen, dass sie das hier als zumutbar sieht => **Abwägung notwendig**“

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich ob die damals geforderte Abwägung stattgefunden hat.

Immissionen durch die umliegenden Gewerbe auf den geplanten Kindergarten:

Siehe Stellungnahme vom 24.10.22:

Soweit wohl umgesetzt.

Lärmimmissionen Schreinerei: Zumutbarkeit der 65 dB(A) auf die Kinderspielfläche liegt im

Abwägungsbereich der Gemeinde => Begründung Nr. 8.10.3 => von mir aus
=> Immissionsschutz empfiehlt jetzt schon aktiven Schallschutz

b) Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten Siehe Stellungnahme vom 24.10.22:

„Nach der aktuell vorliegenden Rechtsprechung (vgl. Rechtsprechung BVerwG vom 07.03.2019 und 29.06.2021) sind bei der Ausweisung von Gewerbegebieten und Gliederungen dieser im Bereich Immissionsschutz mittels Emissionskontingenten nach DIN 45691 verschiedene rechtliche Aspekte zu beachten:

- Bei der Gliederung müssen unterschiedliche Lärmemissionskontingente an verschiedenen Flächen (Teilgebiete) vorhanden sein (räumliche Verteilung).
- Alle zulässigen Nutzungen (pauschal nach den zulässigen Nutzungen in der Festsetzung der „Art der baulichen Nutzung“ zu betrachten = typisierende Betrachtungsweise => nicht auf den konkreten Betrieb der geplant ist begrenzt => hier Gewerbebetriebe aller Art... und hier die lautest möglichen), müssen mit den vorgegebenen Lärmemissionskontingenten errichtet werden können.

Ist dies nicht gegeben müsste dies durch Ausweisung von Flächen mit entsprechenden höheren Kontingenten (bisher ist durch die Rechtsprechung nicht abschließend geklärt wie hoch diese sein müssen) oder eine unbeschränkte/nicht-limitierte Teilfläche (auch hier noch nicht abschließend geklärt wie groß diese sein muss, außerdem schwer umsetzbar und im Prinzip in der Praxis nicht sinnvoll umsetzbar) im Rahmen der gebietsinternen Gliederung sichergestellt werden.

Eventuell ist auch eine „baugebietsübergreifende“ (/externe) Gliederung möglich. Dies setzt jedoch unbeschränkt Gewerbegebietsfläche im Gemeindegebiet voraus und muss im BPL (Verfahren) als Wille der Gemeinde dann auch ausdrücklich so dargestellt werden. Nach meiner Kenntnis sind aber solche unbeschränkten Bereiche im Bereich der Gemeinde Mering nicht vorhanden und damit ist dies wohl auch nicht umsetzbar.

ö Die aufgezeigte Problemstellung bezüglich der Festsetzung der Lärmkontingente muss aufgearbeitet werden

- ö Diese Thematik soll wohl durch den Bereich GE 1 mit einem L_{EK} von tags/nachts 60/60 dB(A) gelöst werden => ca. 1000 m² Fläche. Ob das an Fläche wirklich reicht um alle in § 1 genannte Nutzungen theoretisch zu ermöglichen erscheint sehr optimistisch, aber letztendlich ist es Sache der Gemeinde dies so festzulegen.

c) Schallschutzmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Verkehrslärmes auf die geplante Nutzung

Wurde umgesetzt!

Zu Luftreinhaltung:

d) Lösemittellemissionen/Staub durch die Lackieranlage/Entstaubung der Schreinerei Flur-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche

Siehe Stellungnahme vom 24.10.22:
Dazu habe ich nichts gefunden???

e) Luftreinhaltung - allgemein:

Siehe Stellungnahme vom 24.1.0.22:

Dazu habe ich nichts gefunden???

Rechtsgrundlagen:

TA Lärm, DIN 18005-1: 2002-07 mit Beiblatt 1 vom Mai 1987, DIN 45691. 2006-12, TA Luft, VDI 3781 Blatt1

Rechtsprechung:

BVemG, Urteil vom 29.06.2021 - 4 CN 8.19

BVeMG, Beschluss vom 07.03.2019 - 4 BN 45.18

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Lärmschutz:

a) Lärmimmission der geplanten GE-Flächen auf die Umgebung bzw. auf die Gemeinbedarf-Fläche

Problematik bezüglich der geringen möglichen Überschreitungen östlich der Straße Am Mühlanger"

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich ob die damals geforderte Abwägung stattgefunden hat.

b) Festsetzung von Lärmkontingenten nach DIN 45691 in Gewerbegebieten

Anmerkung:

Ob die Festlegung des Gewerbegebiet 1 ausreichend ist, ist nach der vorliegenden Rechtsprechung insbesondere wegen der Größe fraglich. Letztendlich Aufgabe des Planes und der Gemeinde!

Luftreinhaltung:

d) Lösemittlemissionen/Staub durch die Lackieranlage der Schreinerei

Flur.-Nr. 2829 südlich der Gemeinbedarfsfläche

Aus Sicht des Immissionsschutzes muss die Relevanz der Lösemittelimmissionen/Staubimmissionen auf die Kindergartennutzung auf jeden Fall noch überprüft werden!!

e) Lösemittlemissionen im den GE1-5 Flächen- allgemein

Ist das was gemacht worden?

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Bezüglich der Berechnung der Verkehrsimmissionen ergeben sich durch die neuen Zähl-daten 2021 (zugrunde gelegt wurden die Zählungen 2015) keine relevanten Änderungen daher wurde dies vom Immissionsschutz zwar geprüft aber nicht bemängelt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Zum Lärmschutz:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und weist darauf hin, dass die in der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zusammen mit den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB behandelt wurden. In der erneuten Beteiligung wurden allerdings die für den Markt Mering relevanten Anregungen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt.

Die Ermittlung der Schallimmissionen aus dem zulässigen Emissionsverhalten der Flächen des Bebauungsplans Nr. 17, für die Teilflächen 6 und 7 aus dem Jahr 1992 und für die Teilflächen 5 und 4 gem. der 1. Änderung den BP's im Jahr 1999 sowie mit der im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Kontingentierung nach DIN 45691, ergeben mit einer Schallausbreitung im Sinne der Norm für das Anwesen, FINr. 2900 einen Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag und 44 dB(A) in der Nacht. Soweit die nächstgelegene maßgebende gewerbliche Nutzung auf der FINr. 2899/2 (südlich von FINr. 2900) unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung im Sinne der TA Lärm die Richtwerte von 54

dB(A), tags und 39 dB(A), nachts ausschöpft, läge der Gesamtbeurteilungspegel beim Immissionsort, FINr. 2900 bei 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Ein Lärmkonfliktpotenzial nicht gegeben. Außerdem ist zu erwarten, dass abgesehen von der kumulativen, tatsächlichen Ausnutzung der jeweils zulässigen Emissionspotenziale der umliegenden gewerblichen Flächen die konkreten Fassadenpegel bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes (FINr. 2900) geringer ausfallen werden.

Unabhängig hiervon geht im Vergleich zu den bisher für die gem. dem BP aus 1992 getroffenen Regelungen zum zulässigem Emissionsverhalten für die Teilflächen 8/2 und 8/1 mit der im Rahmen der gegenständlichen 4. Änderung eine Verringerung der zu erwartenden Lärmsituation für die östlich der Straße „Am Mühlanger“ gelegene schutzbedürftige Nutzung einher. Bisher waren für die o. a. Teilflächen zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A), tags bzw. 50 dB(A), nachts und 65 dB(A), tags bzw. 55 dB(A), nachts festgesetzt. Nunmehr sind mit der 4. Änderung des BP's im Nahbereich der Bebauung Pegel von maximal 60 dB(A)/m², tags und 45 dB(A)/m², nachts (GE 4) zulässig.

Bezüglich der Lärmimmissionen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist kein Konfliktpotenzial gegeben. Innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm, vgl. Festsetzung § 10, Abs. (2), Nr. 6. Mit den festgesetzten Emissionskontingenten ist eine entsprechende Gewährleistung möglich.

Mit der 4. Änderung den BP's Nr. 17 wurden im Rahmen der aktuellen Planung für insgesamt fünf Teilflächen unterschiedliche Lärmkontingente vergeben.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) / m ²	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
GE 1	60	60
GE 2	65	46
GE 3	61	46
GE 4	60	45
GE 5	56	41

In Anlehnung an die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau entsprechend die in den Teilflächen GE 2, GE 3 und GE 4 zumindest in der Tagzeit die typischerweise mindestens in Gewerbegebieten zu berücksichtigenden flächenbezogenen Schallleistungspegel. In der DIN 18005 wird dokumentiert:

- ..."5.2.3 Industrie- und Gewerbegebiete

Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung ... zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln anzusetzen:

- Industriegebiet, tags und nachts 65 dB;
- Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB." ...

Im Sinne der DIN 18005 ist damit eine Nutzung ohne Emissionsbegrenzung zur Tagzeit möglich.

Für die Nachtzeit kann eine solche Voraussetzung freilich nicht generell geschaffen werden.

Das zulässige Emissionsverhalten wird wie oben bereits aufgeführt, insbesondere reduziert durch die umliegende schutzbedürftige Wohnnutzung außerhalb des Plangebiets in Verbindung mit der erforderlichen Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Im gegenständlichen Plangebiet konnte dennoch eine Fläche (GE 1) festgelegt werden, welche auch zu Nachtzeit über ein uneingeschränktes Emissionspotenzial verfügt. Gleichwohl wird die Größe der Fläche bestimmt durch die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets.

Dies gilt nicht für die Teilfläche GE 5. Mit dem vorgesehenen Kontingent von 56 dB(A)/m² am Tag und 41 dB(A)/m² ist in Verbindung mit der Flächengröße eine Ansiedlung von Gewerbegebieten aller Art schwerlich umsetzbar. Dies wurde in der Festsetzung gem. § 1 entsprechend berücksichtigt. Nach Abs. 3 sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen in ihrem Lärmverhalten nicht wesentlich stören.

Der Hinweis auf das genannte Urteil wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung nach einer schalltechnischen Untersuchung für den Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente wird aus der Festsetzung, § 10 Abs. 2, Nr. 5 herausgenommen und als Hinweis mit aufgenommen.

Zur Luftreinhaltung:

Der Markt Mering hat sich intensiv mit dem Thema Geruch in der Abwägung auseinandergesetzt. Hierbei verweist der Markt Mering erneut auf die fachliche Würdigung und Abwägung zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass gem. den Bescheiden vom 16.08.82 und 18.11.85 Baurecht für einen lackierähnlichen Betrieb mit entsprechenden immissionsschutzfachlichen und geruchlichen Auflagen vorliegt. Zwischenzeitlich hat sich die Nutzung in eine Schreinerei geändert. Der bestehende Bescheid wurde aber nach den beim Markt Mering vorhandenen Unterlagen nicht angepasst. Deshalb geht der Markt Mering in der fachlichen Würdigung von der derzeit faktischen Nutzung aus. Auch aufgrund von vor Ort Besichtigungen und Recherchen ist festzustellen, dass der ursprüngliche Lackierbetrieb nicht mehr existent ist und anstelle dessen ein Schreinereunternehmen tätig ist.

Auch unter Berücksichtigung einer Archivrecherche des Marktes Mering, ergaben sich keine neuen Erkenntnisse zu dem Sachverhalt. Deshalb ist von der faktischen Nutzung auszugehen.

Hierzu liegen fachgutachterliche Beurteilungen der Firma emplan vor, die wie folgt in die fachliche Würdigung und Abwägung einfließen:

Im vorliegenden Fall wird die zu schützende Nutzung analog zu Mischgebiet beurteilt. Demnach sind 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr zulässig.

Die Schreinerei betreibt die Lackieranlage maximal 1 h täglich an Werktagen. Die mögliche Geruchsstundenhäufigkeit beträgt damit im ungünstigsten Fall gerundet 4 %, für den Fall, dass alle Betriebsstunden geruchlich wahrgenommen werden können. Damit sind die Anforderungen der TA Luft absehbar eingehalten.

Im vorliegenden Fall wird die Abluft der Schreinerei durch eine Filteranlage vom Typ Schuko ECOVAR 97 gereinigt. Die Anlage läuft nach Betreiberangaben durchschnittlich etwa 3 h täglich und weist bei einer stündlichen Luftleistung von ca. 20.000 m³ einen Reststaubgehalt von 0,2 mg/m³ auf. Legt man zu Grunde, dass es sich hierbei um Feinstaub (PM10) handelt beträgt die Emissionsmenge an Staub rund 11 g/Tag im Jahresmittel.

Eine überschlägige Berechnung mit Austal in der Fassung 2021 ergibt für die aus der Anlage

entstehende Zusatzbelastung, ausgedrückt als PM 10, folgende Maximalwerte:

Am Austrittsort stellen sich 3,3 µg/m³ PM 10 im Jahresmittel ein.

Der Staubniederschlag beträgt maximal 0,002 g/m² * d um den Austrittsort.

In ca. 10 m seitlichem Abstand, am Ort einer möglichen schutzwürdigen Bebauung beträgt der Rechenwert 2,5 µg/m³ PM 10 im Jahresmittel.

Damit sind die Anforderungen der TA Luft in der Nachbarschaft zur Quelle absehbar deutlich eingehalten. Es bedarf daher aus gutachterlicher Sicht keiner Überlagerung mit der lokalen Hintergrundbelastung. Eine exakte Berechnung mit allen Strömungshindernissen und unter Ansatz einer auf Übertragbarkeit geprüften lokalen meteorologischen Zeitreihe lässt in der Fläche niedrigere Werte erwarten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt

zum Lärmschutz:

Der Bebauungsplanentwurf wird immissionsschutzfachlich entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung rechtsredaktionell geändert.

zur Luftreinhaltung:

Der Bebauungsplanentwurf wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 16.03.2023:

B) Textliche Festsetzungen

Zu § 3 Abs. 3 Nr. 2:

Die Festsetzung zu den Abstandsflächen zu den zusätzlichen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind nicht zulässig.

Es können zwar abweichende Abstandsflächen bestimmt werden, aber keine abstandsflächenfreien baulichen Anlagen.

Hier ist ein planungsrechtlicher Ansatz zu wählen (abweichende Bauweise).

Rechtlich/fachliche Würdigung:

In der Satzung ist bereits die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen genauer definiert. Die Satzung wird dahingehend rechtsredaktionell ergänzt, dass im Bereich der Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung der Schallschutzwand eine Grenzbebauung zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung rechtsredaktionell zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 08.03.2023:

aus Sicht der Regierung von Schwaben, höhere Landesplanungsbehörde, nehmen wir zu o.g. Bauleitplanvorhaben erneut wie folgt Stellung:

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").

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für den Hinweis, dass bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf zu achten ist, unzulässige Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen. Bereits in der vorausgegangenen Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der gleiche Hinweis vorgebracht. Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin für die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger gem. § 4 Abs. 2 i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB überarbeitet, sodass unzulässige Einzelhandelsagglomerationen nicht möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die textlichen Festsetzungen aufgrund der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB nicht anzupassen sind. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 20.03.2023:

Wasserwirtschaftliche Würdigung

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

Laut § 6 der textlichen Festsetzungen ist eine Einleitung unverschmutzten Niederschlagswassers in die Kanalisation statt der zuvor geplanten Versickerung vorgesehen. Im Sinne einer Förderung der Grundwasserneubildung bitten wir, diesen Aspekt zu überdenken und, sofern möglich, die Versickerung als Vorzugsvariante zu wählen.

Punkt 4 „Hinweise der Wasserwirtschaft“ der textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen weist darauf hin, das Plangebiet liege im Bereich des HQextrem sowie des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Paar. Mit Verordnung vom 07.12.2022 wurde das zuvor vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Paar amtlich festgesetzt. Mit Fertigstellung der Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Paar hat sich die Ausdehnung des Überschwemmungsgebiets geändert. Diese Anpassungen wurden bei der Festsetzung berücksichtigt.

Das vorliegende Plangebiet ist nun von einem HQ100 nicht mehr betroffen, liegt aber weiterhin im Bereich des HQextrem. Bei einem HQextrem handelt es sich um ein 1,5-faches HQ100 und bestehende Hochwasserschutzanlagen haben bereits versagt und können somit nicht mehr in Ansatz gebracht werden. Diesem Umstand sollte bei der Festlegung der maximalen Abweichung vom unteren Bezugspunkt zur OK FFB Rechnung getragen werden. Nach unseren Informationen liegt das Gelände im Bereich der Kindertagesstätte bei ca. 507,60 m üNN, der Wasserstand bei HQextrem beträgt dabei ca. 0,40 m. Wir empfehlen daher, keine Abweichung zum unter §2 2. festgelegten unteren Bezugspunkt für die Kita zu ermöglichen.

Wir verweisen zudem auf unsere Stellungnahme 4-4622-AIC-28707/2022 vom 28.10.2022. Die Inhalte dieser Stellungnahme wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches aufzeigt, dass eine Versickerung aufgrund des Untergrundes grundsätzlich möglich wäre. Bei einer Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswasser ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zum mittleren maximalen Grundwasserstand einzuhalten. Aufgrund des im Plangebiet hohen Grundwasserstandes ist dies nicht sichergestellt und die Grundstücksentwässerung hat über den Regen- bzw. Mischwasserkanal zu erfolgen. Eine Änderung der Festsetzung ist daher vom Markt Mering nicht vorgesehen.

Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, wurde aufgrund der Verordnung vom 07.12.2022 das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Paar nun amtlich festgesetzt. Der Punkt 4.1 in den Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen wird dahingehend redaktionell angepasst. Der Hinweis zum HQextrem bleibt weiterhin bestehen. Aufgrund des Hinweises und einer möglichen flexiblen Bebauung sieht der Markt Mering keine Notwendigkeit die Abweichung zu streichen. Die hochwasserangepasste Bauweise obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung dahingehen redaktionell zu ändern, dass die Hinweise zur Wasserwirtschaft den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 28.02.2023:

gegen die o. g. 4. Änderung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken und Einwände. Straßen oder Straßenplanungen in unserer Verwaltung berührt das Gebiet nicht.

Hinweis:

- Das Staatliche Bauamt Augsburg macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- u. Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme. Wie in der Stellungnahme mitgeteilt, sind keine Straßen oder Straßenplanungen des staatlichen Bauamts Augsburg berührt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 17.03.2023:

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Augsburg zu folgendem Ergebnis gekommen: Vorliegende Planung beabsichtigt die Festsetzungen von Rahmenbedingungen für Gewerbeflächen sowie die Festsetzung eines Sondergebiets Gemeinbedarfs „Kindergarten“. Einem Kindergarten ist der Schutzstatus eines Mischgebiets zuzubilligen. In der Nachbarschaft befindet sich die unserer Kammer zugehörige Schreinerei [...] Barl. Mit der Erhöhung des Immissionsschutzstandards besteht die Gefahr, dass dies nachteilige Auswirkungen auf die bestandsgeschützte Schreinerei haben könnte. Deshalb wurde eine schalltechnische Untersuchung bei em plan eingeholt, Bearbeitungsstand 02/23. Die zugrunde gelegten Angaben der Schreinerei Barl erscheinen uns plausibel.

Aufgrund der erheblichen Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung hatten wir in einer früheren Stellungnahme die Frage aufgeworfen, ob der für einen Kindergarten vorgesehenen Standort sinnvoll ist. Denn die Verkehrslärmbelastung ist enorm. In der Gemeinbedarfsfläche wird verkehrslärmbedingt der Orientierungswert von 60 dB(A) für Mischgebiete im EG um 1 dB und auf Höhe des 2. Obergeschosses um bis zu 5 dB überschritten.

Gleichwohl hält der Markt Mering an dem geplanten Standort für einen Kindergarten fest. Dies sehen wir in städtebaulicher Hinsicht nach wie vor kritisch. Die intensivere Gliederung der GE trägt den Rahmenbedingungen der Lärmvorbelastung Rechnung und differenziert im Rahmen der Möglichkeiten, so dass die Gewerbeflächen für Interessenten auch künftig attraktiv sein werden. Den Bestandsschutz der Schreinerei [...] Barl sehen wir als nicht mehr gefährdet an, wenngleich bei Veränderungen in der Nutzung dann auf den Kindergarten künftig Rücksicht genommen werden muss.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an eine gesunde Wohn- und Aufenthaltsqualität werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan § 10, Immissionsschutz gewährleistet. Unabhängig hiervon haben ergänzende Berechnungen für den ebenerdigen Außenbereich der für den Kindergarten geplanten Spielflächen ergeben, dass dort der Orientierungswert von 60 dB(A) unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Lärmschutzanlagen eingehalten sein wird. Der Markt Mering hält daher am geplanten Standort fest.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 16.03.2023:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2022637 vom 12.10.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß unverändert weiter.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die eingegangene Stellungnahme und verweist auf die fachliche Würdigung und Abwägung zur vorgebrachten Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2022637 vom 12.10.2022.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 28.02.2023:

Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm für den Bau und

Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und weist darauf hin, dass die bestehenden Anlagen sich im Bereich der bereits hergestellten öffentlichen Erschließungsstraßen (Am Mühlanger, Friedenastraße) befinden. Eine bauliche Veränderung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Im Bereich der neuen Erschließungsstraße sowie den Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen sind gemäß der Anlage keine Anlagen vorhanden.

Der Ausbau im Bereich der neuen Erschließungsstraße ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Hinweis an die Bauherren bzgl. der Kabelhausanschlüsse wurde bereits in die Begründung zum erneuten Verfahren gem. 4a Abs. 3 BauGB aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 24.03.2023:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.02.2023.

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 <<mailto: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.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf)

Anlage:



Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Der Ausbau im Bereich der neuen Erschließungsstraße ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 13.03.2023:

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtst Stellungnahme zum o. g. Verfahren.

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.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.10.2022 Zeichen TÖB-BY-22-142569, welche im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

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

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Es wird zudem auf die fachliche Würdigung und Abwägung zur Stellungnahme vom 17.10.2022 Zeichen TÖB-BY-22-142569 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 14.03.2023:

Ihr Schreiben ist am 28.02.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ berührt, da die nächstgelegenen Bahnlinien, die Bahnstrecken 5503, München - Augsburg und 5581, Olching - Augsburg, unmittelbar westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken 1/75, 2817, 2820, 2826, 2826/1, 2900/5, 2965/4, 3072/1, 3074, 3076/2, 3077/7, 2829/3 (TF), 3077/3 (TF) der Gemarkung Mering vorbeiführen.

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise werden die Belange ausreichend berücksichtigt:

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in den Bebauungsplänen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Eine Blendwirkung von Fassaden ist dauerhaft auszuschließen.

2.) Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Erweiterung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Bei baulichen Eingriffen im Bereich des Bahndammes ist darauf zu achten, dass Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies gilt insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand.

3.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG bei m Eisenbahn -Bundesamt zu stellen.

Im Übrigen verweise ich auf sie Stellungnahme vom 04.10.2022, Az.: 65147-651pt/010-2022#707, die auch weiterhin Gültigkeit hat.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München

(ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Hinweise und nimmt diese zur Kenntnis.

Der Markt Mering macht darauf aufmerksam, dass bereits im ersten Verfahrensschritt (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie im erneuten Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Begründung unter Nr. 7.5 „Hinweise zur Bestandsinfrastruktur“ Hinweise zur westlich verlaufenden Bahnlinie „Augsburg - München“ enthalten waren.

Der Markt Mering verweist zudem auf die der 4. Änderung des Bebauungsplans beiliegende schalltechnische Untersuchung. Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden ebenfalls getroffen (s. textliche Festsetzungen § 10).

Es wird auch auf die fachliche Würdigung und Abwägung zur Stellungnahme 04.10.2022, Az.: 65147-651pt/010-2022#707 verwiesen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde am Verfahren beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 06.03.2023:

mit Email vom 27.02.2023 haben Sie um eine polizeiliche Stellungnahme bzgl. der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 für den Markt Mering gebeten.

In der vorgelegten Begründung Punkt 7.2 Verkehrskonzept, Absatz 2, Satz 1 erfolgt die Erschließung des vorgesehenen Kindergartens über die Straße „Am Mühlanger“ und über einen Wendehammer.

Im weiteren Verlauf (Punkt 7.2, Abs. 2, Satz 3) und abhängig von Grundstücksverfügbarkeiten soll in nördlicher Richtung ein Ringschluss an die Friedenaustraße geschaffen werden.

Aus polizeilicher Sicht besteht diesbezüglich Einverständnis.

Es darf allerdings mit Verlaub darauf hingewiesen werden, sollten die Grundstücksverfügbarkeiten frühzeitig erkennbar sein, auch eine verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr über eine Einbahnstraßenregelungen möglich wäre.

Die dann mögliche Ringstraßenführung würde die Verkehrssituationen speziell im Hinblick auf die Bring- und Holpflicht deutlich verbessern, da keine bzw. nur geringe Rangierbewegungen im Hinblick auf das Parken der andienenden Eltern durchzuführen wären und die Gesamtsituation, insbesondere im Hinblick auf den Kindergartenbetrieb sicherer gestaltet werden kann. Zeitgleich wäre nahezu keinerlei Eingriff in bereits bestehende Verkehrsabläufe vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die darin vorgebrachten Hinweise zur Erschließung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der finalen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

TOP 6 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - Satzungs-
beschluss
Vorlage: 2021/4711-29

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs .2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.09.2022 bis einschließlich 31.10.2022 statt. Aufgrund der Erschließungsplanung und der zu Teilen eingegangenen Behördenstellungen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB musste die Bebauungsplanänderung nochmals überarbeitet werden, sodass eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig wurde.

Diese erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 03.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023 statt.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gingen Anregungen und Stellungnahmen ein, welche unter den vorangegangenen TOP's behandelt wurden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Soweit Änderungen und Anpassungen der Planung notwendig wurden, sind diese bereits in die beigelegten Planunterlagen in der Fassung vom 26.04.2023 eingearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die vom Büro OPLA ausgearbeitete 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ in der Fassung vom 26.04.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 20:0

Anlage/n:

Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung
jeweils in der Fassung vom 26.04.2023

**TOP 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbepark Mering West" -
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2023/5270-01**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ beschlossen, um die nördliche Retentionsfläche in Bauland umzuwandeln.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Büro OPLA einen ersten Entwurf mit zwei möglichen Planungsvarianten erarbeitet.

Die **Variante 1** erweitert dabei die bereits vorhandenen Bauflächen ohne weitere Erschließung und ohne zusätzliche Zufahrt. Das bedeutet, dass die entstehenden neuen Bauflächen dann nur in Verbindung mit den dort bereits vorhandenen Bauplätzen verkauft werden können. Der Vorteil dieser Variante ist zweifellos, dass so keinerlei weitere Erschließungskosten entstehen und auch keine zusätzlichen Flächen für weitere Erschließungsmaßnahmen verbraucht werden.

Die **Variante 2** stellt dagegen eine zusätzliche Erschließung mit dar, d. h. die neu entstehenden Flächen im Norden könnten auch als eigene Bauplätze veräußert werden, da diese über eine eigene Erschließung verfügen. Erheblicher Nachteil ist, dass dadurch natürlich Bauflächen verloren gehen und der Markt Mering die zusätzliche Erschließung durchführen müsste, was mit erheblichen Kosten verbunden ist (dazu liegen allerdings momentan noch keine belastbaren Kostenschätzungen vor).

Im Ergebnis tendiert die Verwaltung dazu, **die Variante 1 umzusetzen**, da dies ohne Zweifel die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Darüber hinaus ist derzeit ein konkreter Interessent für die noch vorhandenen Bauflächen im Westen des Baugebietes vorhanden, der konkret auch die westliche der neu entstehenden Gewerbeflächen (im Plan mit GE 2.3 bezeichnet) erwerben möchte. Aktuell laufen hier die konkreten Planungen für ein Bauvorhaben, das dann dem PAGM in der nächsten Sitzung vorgestellt wird.

Mit der Variante 2 würde aber die neu entstehende Erschließung genau auf dem Grundstück dieses Kaufinteressenten liegen, so dass dieses dann gegenüber der jetzigen Planung kleiner werden würde und nicht mehr dem aktuell geplanten Zuschnitt entspricht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Änderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt, so dass nach Billigung des Entwurfes die frühzeitige Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ mit der Planungsvariante 1 (ohne zusätzliche Erschließung) in der Fassung vom 26.04.2023 und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 18:3

Anlage/n:

Textliche Festsetzungen

Planungsvariante 1 (ohne zusätzliche Erschließung)

Planungsvariante 2 (mit zusätzlicher Erschließung)

TOP 8 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Südlich der Wendelsteinstraße" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023/5353

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beratungen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Hostels mit Betreiberwohnung und Tiefgarage in der Frühlingstr. 26 konnte der Bau- und Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 13.03.2023 sein Einvernehmen nicht erteilen, da das Vorhaben in mehreren Punkten nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“ entspricht. Weiter wurde die Verwaltung gebeten, zu prüfen, ob eine Bebauungsplanänderung zur Sicherung des Planungswillens der Gemeinde möglich ist.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die gewerblichen Betriebe im Bestand bauplanungsrechtlich gesichert werden und die gewerbliche Entwicklung nicht durch Vorhaben welche diese gewerbliche Entwicklung beeinträchtigen können (etwa eine wohnähnliche Nutzung) gefährdet werden.

Es wird empfohlen, mit der Änderung des Bebauungsplanes das Büro OPLA zu beauftragen, welches bereits im Vorfeld eine erste städtebauliche Begründung (siehe Anlage) für die Änderung erarbeitet hat. Im Hinblick auf die anfallenden Kosten ist eine Direktvergabe möglich.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im Regelverfahren durchzuführen. Als Grundlage für die Änderung wäre für das festgesetzte GE innerhalb des Bebauungsplanes eine immissionsschutzfachliche Untersuchung sowie ggf. eine bauplanungsrechtliche Beratung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig (brutto): 9.658,51 €*
Jährlich (brutto): €

Einnahmen:

Einmalig (brutto): €
Jährlich (brutto): €

* zzgl. Kosten für evtl. erforderliche fachspezifische Untersuchungen

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:
Haushaltsstelle: 6100-6551

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“. Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Büro OPLA in Augsburg beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 21:0

Anlage/n:

Städtebauliche Begründung

TOP 9 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Am Badanger" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023/5354

Sachverhalt:

Um den Bestand des bestehenden Biergartens am Badanger bauplanungsrechtlich dauerhaft für die Zukunft zu sichern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird empfohlen das Büro OPLA in Augsburg zu beauftragen, welches bereits eine erste städtebauliche Begründung (siehe Anlage) für die Änderung erarbeitet hat.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im Regelverfahren durchzuführen. Aufgrund der Lage und der Art der Nutzung wird im Zuge des Änderungsverfahrens voraussichtlich eine immissionsschutzfachliche Untersuchung sowie evtl. eine artenschutzrechtliche Erstbewertung erforderlich werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig (brutto): 14.984,18 €*
Jährlich (brutto): €

Einnahmen:

Einmalig (brutto): €
Jährlich (brutto): €

* zzgl. Kosten für evtl. erforderliche fachspezifische Untersuchungen
Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:
Haushaltstelle: 6100-6551

Hr. MGR Stößlein beantragt die Vertagung des TOPs.

Beschluss:

Der MGR beschließt, den TOP auf die Oktober-Sitzung zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 21:0

Anlage/n:

Städtebauliche Begründung

Sachverhalt:

Der Eigentümer der unbebauten Flurstücke 1439/16 und 1439/13 hat sich an die Bauverwaltung gewandt und **eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 beantragt**, in dessen Geltungsbereich die beiden Baulücken liegen.

Der Eigentümer möchte die beiden Bauplätze in absehbarer Zeit bebauen. Dabei möchte er den Baukörper und den Baustil des bereits westlich angrenzenden Doppelhauses fortführen, sprich er möchte auf den Baulücken jeweils ein baugleiches Doppelhaus errichten.

Allerdings hat schon das bestehende Doppelhaus eine Befreiung vom Bebauungsplan benötigt, denn das Gebäude überschreitet die südliche Baugrenze: nach dem Bebauungsplan verläuft die südliche Baugrenze in einem Abstand von 15 m parallel zur Hermann-Köhl-Straße, während die südliche Gebäudewand des bereits vorhandenen Gebäudes einen Abstand von ca. 16,50 m aufweist, d. h. das vorhandene Gebäude überschreitet die Baugrenze um ca. 1,5 m. Beim Bau eines baugleichen Gebäudes auf Flurnummer 1439/16 müsste somit ebenfalls eine Befreiung von der Baugrenze in diesem Umfang gewährt werden.

Beim folgenden Baugrundstück 1439/3 ist die Baugrenze im Bestands-Bebauungsplan zwar schon nach Süden hin um 3 m erweitert, jedoch ist auf diesem Baugrundstück die Firstrichtung im Gegensatz zu den anderen Häusern der Zeile als einziges in Nord-Südrichtung festgesetzt. Ursprünglich war das Gebäude auf dem Grundstück nämlich als gedrehtes Abschlussgebäude zum Ortsrand hin geplant, was aber aufgrund der bereits erfolgten Erweiterung durch den Bplan 27a hinfällig wurde. Da das künftig geplante Gebäude aber in Fortführung des Bestandsbaues eine Ost-West-Firstrichtung benötigt, wäre auch hierfür eine Befreiung notwendig.

Schließlich denkt der Bauherr an, unter die beiden neu zu errichtenden Objekte eine Tiefgarage zu bauen, um die Parkplatzsituation auf der ohnehin engen Zufahrtsstraße zu verbessern. Nachdem für die Tiefgarage ohnehin eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig wird, könnten in diesem Zuge auch gleich die Festsetzungen bzgl. Baugrenze und Firstrichtung angeglichen werden.

Die vom Bauherren beantragte Änderung des Bebauungsplanes soll deshalb konkret folgende Punkte umfassen:

- Erweiterung der Baugrenze auf Flurnummer 1439/16 nach Süden hin.
- Drehen der Firstrichtung auf Flurstück 1439/13.
- Einplanung einer Tiefgarage unter beiden unbebauten Grundstücken.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Mittlerweile sind bereits einige Nachbareinwendungen bei uns eingegangen, die sich grundsätzlich gegen die Änderung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Errichtung einer Tiefgarage aussprechen. Die Verwaltung hat die Nachbarn noch vor der Sitzung zu einem Gespräch eingeladen, über das Ergebnis kann ggfs. in der Sitzung berichtet werden. *Die Nachbareinwendungen sind als Anlage beigefügt.*

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Überschreitung der Baugrenze sowie die gedrehte Firstrichtung könnte problemlos auch über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht werden, so dass hierfür grundsätzlich keine Änderung des Bebauungsplanes notwendig wäre. Allerdings kann die geplante Tiefgarage nur über eine Planänderung erreicht werden, da diese die Grundzüge der Planung berühren würde und somit nicht mehr im Rahmen einer Befreiung umgesetzt werden kann.

Nach den Grundsatzbestimmungen in § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne nur

dann aufzustellen (und zu ändern), wenn dies **für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich** ist.

Was die geplante Baugrenzenerweiterung und Drehung der Firstrichtung angeht, ist dies definitiv nicht der Fall und nach Ansicht der Verwaltung kein ausreichender Grund für eine Änderung des Bebauungsplanes.

Bezüglich der geplanten Tiefgarage hat das Gremium fach- und sachgerecht abzuwägen und zu entscheiden, ob diese Änderung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an dieser Stelle von Vorteil wäre und somit ein ausreichender Grund für die Planänderung im Sinne des BauGB vorliegt.

Kommt man zu dem Ergebnis, dass dies notwendig und erforderlich ist, dann können und sollen natürlich im Rahmen der Planänderung auch die Baugrenze und die Firstrichtung angepasst werden. In diesem Fall hätte der Antragsteller als Verursacher die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Im Rahmen einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes sind natürlich dann auch die Interessen betroffener Dritter, hier vor allem der angrenzenden Anlieger, die schon im Vorfeld Bedenken geäußert haben, entsprechend zu berücksichtigen und im Rahmen der Abwägung zu würdigen. Das bedeutet, dass die Konflikte, die ein Bebauungsplanverfahren auslöst, auch innerhalb dieses Verfahrens zu lösen sind (gängige Rechtsprechung). Das bedeutet, dass zum einen die Planungsziele der Gemeinde und zum anderen die berührten Belange betroffener Dritter zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden müssen, da ansonsten ein gravierender Abwägungsfehler vorliegen würde und der dann in Kraft getretene Bebauungsplan dann im Rahmen einer möglichen Normenkontrollklage aufgehoben werden würde. Nachdem sich im Vorfeld bereits einige Anlieger vor allem gegen die Tiefgarage ausgesprochen haben, ist darauf in einem möglichen Bauleitverfahren näher einzugehen und ggfs. sind im Rahmen der Auslegung vorgebrachte Bedenken unter Umständen auch nur mit zusätzlichen Rechtsgutachten fehlerfrei abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein, da die Kosten der Antragsteller zu tragen hat
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2023: € Einmalig 2023: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Beim neuen Friedhof“. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu übernehmen, hierfür ist eine Kostenerstattungsvertrag mit dem Antragsteller abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 16:5

Anlage/n:

Antragsschreiben
Lageplan
Bplan Nr. 27 aktuell
Schreiben der Anlieger

TOP 11 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023/5355

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.03.2023 beantragt der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 2011, Gemarkung Mering, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet südlich der B2".

Während der Herstellungsarbeiten der Flächen für den bestehenden Gewerbebetrieb hat sich herausgestellt, dass aus betrieblichen Gründen verschiedene Änderungen der Planungen notwendig werden. Unter anderem ist die Errichtung einer großflächigen Überdachung einer Bodenlager- und Recyclingfläche von ca. 3.000 m² und einer Höhe von 14 m geplant.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird vom Antragsteller das Büro OPLA in Augsburg beauftragt, welches bereits den Bebauungsplan sowie die 1. Änderung betreut hat.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Zur Verwirklichung der geänderten Bauwünsche des Antragstellers ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden komplett vom Antragsteller übernommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller einen Vertrag bzgl. der Planungskostenübernahme abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 21:0

Anlage/n:

Antragschreiben vom 30.03.2023

Auszug aus der 1. Änderung des Bplanes Nr. 55

TOP 12 Schöffenwahl 2023
Aufstellung einer Vorschlagsliste für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028
Vorlage: 2023/5358

Sachverhalt:

In diesem Jahr findet für die Geschäftsjahre, 2024 bis 2028, wieder die Wahl der Schöffen statt. Zurzeit werden daher in allen Gemeinden Vorschlagslisten erarbeitet, aus denen dann durch einen Schöffenwahlausschuss beim Amtsgericht eine Auswahl erfolgen kann. Der Markt Mering wurde mit Schreiben vom 31.01.2023 durch den Präsidenten des Landgerichts Augsburg aufgefordert, das Verfahren zur Aufstellung einer Vorschlagsliste einzuleiten, und diese nach Maßgabe der Schöffenbekanntmachung aufzustellen. Für den Gemeindebereich des Marktes Mering sind für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 dem Schöffenwahlausschuss beim Amtsgericht Aichach mindestens **8 Personen** vorzuschlagen.

Die Aufforderung zur Benennung von Personen für die Schöffen-Vorschlagsliste wurde vom 31.01.2023 bis 24.03.2023 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang, unter www.mering.de <<http://www.mering.de>> und Informationen in der Presse.

In diesem Zeitraum haben sich 46 Personen für die Aufnahme in die Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen beworben. (**Liste ist beigefügt**) Dem Marktgemeinderat obliegt es nunmehr insgesamt 8 Personen aus der Liste zu benennen.

Gemäß der Schöffenbekanntmachung gibt es hierzu folgende Vorgaben:

Die eingehenden Bewerbungen sind alle dem Marktgemeinderat vorzulegen; eine Vorauswahl der Bewerbungen durch die Verwaltung ist unzulässig. Soweit begründete Bedenken gegen eine Bewerbung bestehen, kann bereits in der Beschlussvorlage darauf hingewiesen werden. Dies ist nicht der Fall.

Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen.

Um die gebotene Gleichmäßigkeit der Verteilung der Schöffenämter auf den Gerichtsbezirk zu gewährleisten, sollte die mitgeteilte Mindestzahl von 8 Personen nicht überschritten werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Für die Aufnahme von Personen in die Liste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich. Die jeweiligen Regelungen zur Beschlussfassung des Gemeinderats bleiben unberührt. Eine Aufstellung der Liste nach dem Zufallsprinzip, namentlich im Losverfahren, ist unzulässig.

Hinweis des Verfassers:

Da die Tagesordnung zur Marktgemeinderatsitzung sehr umfangreich ist, darf darauf hingewiesen werden, dass die Aufstellung der Vorschlagsliste bis spätestens 15. Mai 2023 erfolgen muss. Eine Vertagung dieses Tagesordnungspunktes ist nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig (brutto): €

Jährlich (brutto): €

Einnahmen:

Einmalig (brutto): €

Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt nachstehende 8 Personen in die Vorschlagsliste zur Vorlage beim Amtsgericht aufzunehmen:

Abel , Bernhard

Bökamp, Martin

Eichler-Süß, Edith

Hermle-Pertolli, Daniela

John, Heike

Dr. Kratzer, Peter

Ritter, Matthias

Scherer, Johanna

Abstimmungsergebnis: 21:0

Anlage/n:

Markt Mering Liste Bewerber/innen zur Schöffenwahl 2023

TOP 13 Bekanntgaben

BGM Mayer verteilt die Einladungen zum Volksfest.

TOP 14 Anfragen

TOP 14.1 Anfrage MGRin Bader-Schlickerrieder bezüglich neuer Straßenlampen

MGRin Bader-Schlickerrieder erkundigt sich, ob die neuen Straßenlampen auch regelbar sind.

Bürgermeister Mayer sichert Klärung durch den Bauhof zu.

TOP 14.2 Anfragen MGR Stößlein bezüglich B-Plan Nr. 17 und Nr. 44 sowie zum Glasfaserausbau

MGR Stößlein erkundigt sich nach dem Stand des B-Plans Nr.44 (nördlich der Augsburger Straße) und dem möglichen Grunderwerb beim B-Plan Nr. 17 (Holzgartenweg).

Bürgermeister Mayer berichtet, dass das Marktbauamt derzeit die Erschließungskosten für den B-Plan Nr. 44 schätzt. Anschließend wird die Kalkulation überarbeitet und das Gespräch mit den Eigentümern gesucht. Beim B-Plan Nr. 17 besteht derzeit keine Verkaufsbereitschaft der benachbarten Eigentümer.

MGR Stößlein bemängelt die Wiederherstellungspraxis der Asphaltsschichten nach dem Glasfaserausbau und bittet um Mitteilung des aktuellen Stands.

TOP 14.3 Anfrage MGR Metz bezüglich Einsichtnahme Einmündung Albrecht-Dürer-Straße/Unterberger Straße

MGR Metz bittet darum, die Einmündung Albrecht-Dürer-Straße/Unterberger Straße hinsichtlich Werbetafeln wegen der schlechten Einsichtnahme zu prüfen.

Bürgermeister Mayer leitet dies an Hr. Küppersbusch von der örtlichen Verkehrsbehörde weiter.