GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER

Kreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

Auszug aus der Niederschrift
der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.04.2020

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 31 "Wolfswinkel Ost" - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung und Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 31 „Wolfswinkel Ost" fand in der Zeit vom 07.11.2016 bis einschließlich 09.12.2016 statt.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB wurden, mit Termin-stellung zum 09.12.2016 folgende berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Pfaffenhofen
  - Untere Bauaufsichtsbehörde
  - Untere Immissionsschutzbehörde
  - Untere Naturschutzbehörde
  - Kreiseigener Tiefbau
  - Untere Straßenverkehrsbehörde
  - Untere Bodenschutzbehörde
  - Untere Denkmalschutzbehörde
  - Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP)
  - Gesundheitsamt
  - Behindertenbeauftrage des Landkreises Pfaffenhofen
  - Seniorenbeauftragte des Landreises
  - Kreisbrandinspektion
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Pfaffenhofen
- Regierung von Oberbayern, München
- Regierung von Niederbayern, Landshut
- Bayer. Landesamt für Denkmalschutz
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Bundeswehrdienstleistungszentrum, Ingolstadt
- Ausbildungszentrum Pioniere der Bundeswehr, Münchsmünster
- Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr, Bonn
- Markt Pförring
- Stadt Geisenfeld
- Stadt Neustadt a. d. Donau
- Stadt Vohburg
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Staatliches Bauamt Landshut
- BUND Naturschutz, Münchsmünster
- BUND Naturschutz, Pfaffenhofen
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe, Neustadt/Donau

- Wasserverband Kaltenbrunner Bach und Weihergraben, Münchsmünster
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, München
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Pfaffenhofen
- Landratsamt Kelheim
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom AG, Landshut
- Energie Südbayern GmbH, Pfaffenhofen
- Energie Südbayern GmbH, Abensberg
- Bayernwerk AG, Pfaffenhofen
- DB Service Immobilien GmbH, München
- Wittelsbacher Ausgleichsfonds, Ingolstadt

Des Weiteren wurden folgende private Beteiligte angeschrieben:
- Fa. Xervon GmbH, Münchsmünster
- Fa. Schweiger GmbH & Co. KG, Münchsmünster
- Fa. AUDI AG, Ingolstadt
- Herr Dieter Weinzierl, Münchsmünster
- Herrn Johannes Dichtl, Münchsmünster
- Herrn Johann Gehringer, Burgkirchen
- Herrn Walter Roith, Ihrlerstein
- Herrn Ernst Haller, Münchsmünster

17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:
- Landratsamt Pfaffenhofen
    - Untere Bauaufsichtsbehörde
    - Untere Immissionsschutzbehörde
    - Untere Naturschutzbehörde
    - Kreiseigener Tiefbau
    - Verkehr, ÖPNV
    - Untere Straßenverkehrsbehörde
    - Untere Denkmalschutzbehörde
    - Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP)
    - Gesundheitsamt
    - Behindertenbeauftrage des Landkreises Pfaffenhofen
    - Seniorenbeauftragte des Landreises
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Regierung von Oberbayern
- BUND Naturschutz, Pfaffenhofen
- Wittelsbacher Ausgleichsfonds, Ingolstadt
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe, Neustadt/Donau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Pfaffenhofen
- Deutsche Telekom AG, Landshut
- Bayernwerk AG, Pfaffenhofen
- Energie Südbayern GmbH, Pfaffenhofen
- Landratsamt Kelheim
- Stadt Neustadt an der Donau
- DB Bahn AG, München

Auf schriftliche Weise keine Äußerung haben abgegeben:
- Stadt Voburg an der Donau
- Markt Pförring

1 berührter privater Beteiligter hat eine Stellungnahme abgegeben:

- Dieter Weinzierl, Münchsmünster

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 28.11.2016

Die Gemeinde Münchsmünster plant die Darstellung eines Industriegebietes und eines Gewerbegebietes auf einer Gesamtfläche von ca. 21,4 ha (incl. ca. 0,6 ha Grünfläche), um die Erweiterung der östlich gelegenen Betriebsflächen der Fa. Audi zu ermöglichen. Darüber hinaus sind Erschließungsmaßnahmen bzgl. Straße und Schiene vorgesehen. Das Vorhabensgebiet befindet sich im Süden des Siedlungsbereiches von Münchsmünster zwischen dem Gewerbegebiet Wolfswinkel West und dem Industriepark Münchsmünster. Die Flächen werden im Norden durch die Staatsstraße 2233 begrenzt. im Westen durch den Berghauser Weg und den Eichelgarten, im Osten durch die bebauten Flächen des Industrieparks und im Süden durch den Dürnbucher Forst. Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bislang größtenteils als gewerbliche Bauflächen dargestellt, sind aber überwiegend noch unbebaut und werden ackerbaulich genutzt.
Bewertung
Zur Planung in diesem Bereich wurde bereits im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zuletzt mit Schreiben vom 20.09.2016 Stellung genommen. In unserer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung bei ausreichender Berücksichtigung der Belange zum Schutz des Waldes und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Insbesondere gesichert und entwickelt werden soll (siehe LEP 7.1.6 ((3)) das Biotop Nr. 7236-1047-001 „Auwaldstreifen am Schrannenbach, südlich von Münchsmünster", das im östlichen Bereich der überplanten Fläche liegt. Die Umsetzung der Planung sollte unter Berücksichtigung von Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen für das Biotop in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.
Ergebnis
Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung der o.g. Punkte nicht entgegen.

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Belange zum Schutz des Waldes und des Naturschutzes werden in enger Abstimmung mit der UNB ausreichend berücksichtigt.

2. Planung der Regierung Ingolstadt, Regionsbeauftragter, Stellungnahme vom 17.11.2016

Keine Einwände.

3. Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 24.05.2016

3.1 Planungsrechtliche und Ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 06.12.2016

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (Vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z1).

Erläuterung:
Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung kommt besondere Bedeutung zu. In der gegenständlichen Planung werden derzeit keine Aussagen zur Fassadengestaltung, z. B. zu Materialien oder Gliederung sowie zu den Dachaufbauten getroffen. Die derzeitigen

Bauräume ermöglichen u. a. eine zusammenhängende Bebauung von mehreren 100 m Länge. Die Baukörper sollten daher in ihrer Größe und Kubatur maßvoll gegliedert werden. Es wird daher angeregt, die Baukörper z. B. ab einer Gesamtlänge der Gebäudeflucht von mindestens 50 m alle 50 m vertikal zu gliedern, a B. durch Fassadenrücksprünge, Tragwerkselemente, Materialwechsel und/oder Farbgebung.
Im gegenständlichen Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zu Dachaufbauten wie z. B. zu Kaminen, Aufzugtürmen oder Oberlichtern etc. getroffen. Es wird angeregt, die Höhe dieser Aufbauten durch Festsetzungen zu begrenzen. Die Formulierung könnte z. B. folgendermaßen lauten:
„Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 3,0 m über Dachhaut nicht überschreiten."
In dem gegenständlichen Industriegebiet (GI) sind derzeit Gebäudehöhen von bis zu 35 m vorgesehen. Da diese Höhen eine deutliche Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild hätten, wird zur Erreichung einer sinnvollen Einbindung in die Landschaft angeregt, dass neben einer wirksamen Eingrünung des Gewerbegebietes z. B. folgende Festsetzung ergänzt werden soll: „Gebäudeteile über 25 m Höhe sind ausschließlich in Lichtgrau auszuführen."
Es wird angeregt, z. B. unter Punkt 7. Werbeanlagen der Festsetzungen durch Text noch ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen Werbeanlagen zu treffen. Dabei wird angeregt, dass: Werbeanlagen innerhalb der Wandflächen nur bis zu einer Höhe von z.B. max. 20 m zulässig sein sollen. Dabei sollte die maximal zulässige Ansichtsfläche pro Werbeanlage, z. B. auf höchstens 15 m Länge bzw. max. 3 m Höhe pro Wandfläche, begrenzt werden. Daneben wird angeregt, Festsetzungen auch zu Größen und Maximalhöhen von Werbeanlagen sowie zu Fahnen oder Pylonen zu treffen. Für freistehende Werbeanlagen wird angeregt, die maximale Höhe auf z. B. 6 m, die maximal zulässige Ansichtsfläche, z. B. auf höchstens 8 m, zu begrenzen (bei beidseitiger Werbeanlage dann 2 x 8 mi). Darüber hinaus wird z. B. angeregt, die Anzahl von Fahnen zu begrenzen. Die Gesamtzahl kann auch gruppenartig zusammengefasst werden.

2. Es wird empfohlen, im gegenständlichen Bebauungsplan im Teilbereich des GEe vollständig auf die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber zu verzichten.

Erläuterung:
Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten (GE) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BauNVO allgemein zuzulassen. Aus den negativen Erfahrungen dieser Festsetzung im Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren wird empfohlen, auf die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber in Gewerbegebieten vollständig zu verzichten, da dies z. B. eine Einschränkung der Nutzung, die Störung des Nachbarschaftsfriedens sowie nachträgliche Betriebseinschränkungen zur Folge haben kann.

3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhebaulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:
Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Sie soll z. B. durch eindeutige Festsetzungen u. a. Konflikte wie Nachbarschaftsstreitigkeiten vermeiden und auch für den Laien nachvollziehbar sein. Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte, wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung

unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Außerdem sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 10 m darstellen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeveränderungen minimiert und dem Geländerelief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungsverhältnis max. 1:2). Dabei sollte der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grundstücksgrenze jeweils mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser -- insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens - auf dem jeweiligen Grundstück zu halten.
Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 Bayverf).

Erläuterung:
In dem gegenständlichen Industriegebiet (GI) sind derzeit Geländehöhen von bis zu 35 m Höhe vorgesehen. Diese Höhen hätten eine deutliche Wirkung auf das Landschaftsbild. Zur Erreichung einer sinnvollen Einbindung in die Landschaft wird darauf hingewiesen, dass eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes u. a. aufgrund der großmaßstäblichen Baukörper eine besondere Bedeutung erhält. Aus ortsplanerischer Sicht ist bei Räumen dieser Größenordnung eine intensive Eingrünung zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft unbedingt erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, Grünflächen mit einer Mindestbreite von 20 m um die Bauräume festzusetzen, um eine wirksame einbindende Wirkung in die Landschaft sicherzustellen. Es wird daher angeregt, zur Sicherstellung einer ausreichenden Ein- und Durchgrünung des GI an allen Seiten einen mindestens 20 m breiten Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern festzusetzen. Alternativ wird angeregt, für die Gebäude mit Höhen von mehr als 20 m einen separaten Bauraum festzusetzen. Sollte dieser mehr als 50 m von den geplanten Grünflächen entfernt bleiben, könnte die Tiefe ggf. auf 15 m reduziert werden. Daneben wird für das GEe angeregt, auch in süd- und nordwestlicher Richtung eine Eingrünung von mindestens 10 m Breite festzusetzen. Da diese im Bestand bereits vorhanden ist, wird angeregt, den Bebauungsplanumgriff auf die benachbarten Flächen ggf. auszudehnen.

5. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 BauGB, §1 und § 2 PlanZV, etc.}. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.

Erläuterung:
Auf eine mögliche UVP-Pflicht z. B. gemäß Punkt 18.5.1 der Anlage 1 zum UVPG auf der Bebauungsplanebene wird vorsorglich hingewiesen („Bau einer Industriezone für Industrieanlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr").
In der Planzeichnung ist eine Baumwurfzone als Hinweis eingetragen. Da die Baumwurfzone an der Südwestecke minimal in den Bauraum hineinragt, wird angeregt, diesen zurückzunehmen, so dass sich Darstellung und Festsetzung nicht überschneiden.
Der Bebauungsplan Nr. 31 „Wolfswinkel Ost" mit Teiländerung Nr. 14 „Petrochemie" enthält unter Punkt 8. Immissionsschutz der Festsetzungen durch Text schallschutztechnische Festsetzungen und verweist dabei auf DIN- Vorschriften. Laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 BN 21.10 5.) genügt es demnach nicht, „[...] dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug

genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist [...]", z. B folgendermaßen: "DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 36 „GE östlich der Kaserne" verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrundeliegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei (Gemeinde Münchsmünster, Ort und Zeit) eingesehen werden." Es wird daher angeregt, dies redaktionell für die betroffenen DIN Vorschriften bzw. VDI-Richtlinien z. B. in die Hinweise durch Text (E.) aufzunehmen.

6. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).

Erläuterung:
Der Planung kann entnommen werden, dass die Erschließung der gegenständlichen Flächen westlich des Schrannenbaches gemäß Alternative I allein über den Bebauungsplan Nr. 14 „Petrochemie" ermöglicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Vorhaben planungsrechtlich jedoch nur dann zulässig ist, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB). Dabei ist die Erschließung für sämtliche Grundstücke sicherzustellen. In der gegenständlichen Planung könnten im GE ggf. mehrere gewerbliche Vorhaben entstehen und die Fläche jederzeit geteilt werden und dabei auch an unterschiedliche Eigentümer veräußert werden. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zu öffentlichem Grund muss für alle, auch für im hinteren Gebietsteil liegende Grundstücke - insbesondere bei einer Grundstücksteilung - gesichert sein. Daher wird angeregt, im Bebauungsplan z. B. mindestens die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bis an die öffentliche Straße festzusetzen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zu öffentlichem Grund muss für alle, auch für im hinteren Gebietsteil liegende Grundstücke - insbesondere bei einer Grundstücksteilung - gesichert sein.

7. Anforderungen an den Brandschutz, u. a. notwendige Feuerwehrumfahrten, sind sicherzustellen (vgl. z. B. Art. 5 BayBO, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Erläuterung:
Es ist für die vorliegende Planung unbedingt zu prüfen, ob die Anforderungen u.a. bezüglich Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu-, und Umfahrten gemäß den einschlägigen Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden.

8. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. F BauGB).

Erläuterung:
Im Baugesetzbuch ist die Verantwortung der gemeindlichen Bauleitplanung für den allgemeinen Klimaschutz (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) festgelegt. Daneben soll z. B. gemäß § 1-a Abs. 5 BauGB (5) den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl „durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen." Gemäß LEP sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 2013, 6.2.1 (2)). Hierbei kommt erneuerbaren Energien besondere Bedeutung zu. Gemäß der Begründung zum LEP 2013 dienen „die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren- Energien - Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und- Geothermie - [...] dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der

Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie - innovativ" sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v. H. gesteigert werden." Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz nachzukommen werden folgende Maßnahmen angeregt:
Im Bebauungsplan sollten auf allen Dächern Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ermöglicht werden, z. B. folgendermaßen: „Auf den Dachflächen sind photovoltaiksche und solarthermische Anlagen zulässig." Für Flachdächer wird angeregt, z. B. Folgendes festzusetzen: „Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten."
Für Pult- und Satteldächer wird angeregt, z. B. Folgendes festzusetzen: „Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Pult- und Satteldächern sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren."
Es wird angeregt, auf Flachdächern u. a. aus Gründen der Wasserrückhaltung Dachbegrünungen zu ermöglichen, z. B. folgendermaßen: „Als Dachform sind alternativ begrünte Flachdächer zulässig. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens ... cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen."
Da hier die optische Wirkung massiv sein kann, sollten die Fassaden aus Klimaschutzgründen und aus Gründen des Ortsbildes, z. B. durch Materialwechsel, optisch gegliedert werden oder z.B. eine Bepflanzung bzw. Berankung erhalten. Es wird daher angeregt, auch Regelungen zu Fassadenbegrünungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu treffen.
Es wird angeregt, auch Regelungen zur geothermischen Nutzung zu treffen.
in diesem Zusammenhang wird angeregt, diese Inhalte auch in der Begründung (z. B. Kapitel Klimaschutz) ergänzend zu erläutern.

Abwägung
Zu 1:
Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung werden ergänzt:
Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten werden, über die max. zulässige Gebäudehöhe hinaus, bis zu einer zusätzlichen Höhe von 3 m zugelassen.
Um einem ruhigen Ortsbild Rechnung zu tragen, soll zudem festgesetzt werden, dass diese um das Maß ihrer Höhe vom Rand der Gebäude zurücktreten müssen und, soweit technisch möglich, gebündelt und eingehaust werden sollen.
Weitere Festsetzungsvorschläge zur Gliederung der Gebäude bzw. zur Fassadengestaltung werden nicht übernommen.
Die getroffenen Festsetzungen zur Baugestaltung entsprechen dem Gebäudebestand auf dem angrenzenden Betriebsgelände, und werden für ausreichend erachtet.
Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden für diesen Standort ebenfalls als ausreichend erachtet.
Zu 2:
Die Wohnnutzung im Teilbereich des GE hat Bestandschutz.
Weitere Wohnnutzungen sollen ausgeschlossen werden, die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil.
Zu 3:
Da es sich um ein nahezu ebenes Gelände handelt und somit die Höhenentwicklung leicht verständlich ist, wird auf Geländeschnitte verzichtet.
Die Höhenlage der Gebäude wird weitgehend durch die Vorgaben der Belange der Wasserwirtschaft (hochwasserangepasste Bauweise) bestimmt.
Zur Begrenzung der max. Gebäudehöhe wird ein Höhenbezugspunkt (375,00 m NHN) festgesetzt.
Auf weitere Festsetzungen zu Geländeveränderungen (z. Bsp. Böschungsneigungen usw.) kann ebenfalls verzichtet werden.
Zu 4:
Eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes ist gegeben. Im Norden wird das Gebiet durch einen begrünten, üppigen Gehölzbestand (zur St 2233 gehörend, Baum- und Strauchbewuchs vorhanden) begrenzt und im Süden grenzt Waldbestand an. Im Westen ist eine private Eingrünung von ca. 15 m Tiefe zum bestehenden Gewerbegebiet Wolfwinkel West festgesetzt,

welche mit Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen ist und je 15 m äußerer Grundstücksgrenze ein Hochstamm zu pflanzen ist. Im Osten grenzt das bestehende Industriegebiet an, hier wird durch den Schrannenbach und begleitender Grünfläche sowie zu erhaltendem Biotop das Gebiet durchgrünt. Zudem werden unter 6.3 weitere Pflanzgebote festgesetzt.
Die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung werden als ausreichend erachtet.
Auf eine Differenzierung von Bauräumen mit verschiedenen Gebäudehöhen wird verzichtet um die Nutzungsmöglichkeiten des Industriegebietes, ebenso wie auf den angrenzenden Betriebsflächen möglichst flexibel zu halten.
Zu 5:
Die Aufstellung des Bebauungsplans fällt nicht unter § 3b Abs. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.5.1 UVPG (Bau einer Industriezone für Industrieanlagen für den im bisherigen Außenbereich im Sinnes des § 35 BauGB ein Bebauungsplan).
Nach § 14b Abs. 1.1 UVPG in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.8. besteht für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung. Deshalb muss nach § 17 Abs. 2 UVPG eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt werden.
Der Umweltbericht wird nach §2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Dieser behandelt die Strategische Umweltprüfung nach §§ 14 UVPG mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Eingriffsregelung nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz durchgeführt.
Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben (Bau einer Industriezone für Industrieanlagen) durchgeführt, wird nach § 17 Abs. 3 UVPG die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt. Für das konkrete Bauvorhaben greift dann wieder § 3b Abs. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.5.1 UVPG.
Der Umweltbericht wurde dahingehend ergänzt.
Die dargestellte Baumwurfzone ist als „Empfehlung" unter den Hinweisen korrekt eingeordnet und im Rahmen der Objektplanung weiter zu berücksichtigen.
In den Hinweisen durch Text werden die Bezugsquellen und die Verweise auf die DIN-Vorschriften entsprechend angepasst.

Zu 6:
Die Erschließung des Planungsgebietes ist aktuell über die Hauptzufahrt von Süden, über den bestehenden Anschluss des Industrieparks an die B16, sowie zudem von Westen, über die derzeitige Zufahrt über das Gewerbegebiet „Wolfswinkel-West" geplant.
Mit dem Vollausbau des Audi-Werks soll die Hauptzufahrt über die südliche Anbindung erfolgen.
Hierzu ist ein neues Haupttor auf dem ehemaligen Gelände der Firma Evonik geplant.
Durch entsprechende Gutachten wurde sowohl die Leistungsfähigkeit dieser Zufahrten als auch die Einhaltung der Immissionswerte für sämtliche Ausbaustufen nachgewiesen.
Das gesamte Gelände befindet sich im Eigentum der Audi AG und wird als ausreichend erschlossen erachtet.
Zu 7:
Da für das GI noch keine konkreten Vorhabenpläne vorliegen, können im Rahmen des Bebauungsplanes die genannten Anforderungen an den Brandschutz nicht geprüft werden. Diese sind im Rahmen der Baugenehmigungen zu prüfen.
Zu 8:
Der Bebauungsplan steht der Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Eine gesonderte Festsetzung, die Solaranlagen, Sonnenkollektoren, Dach- und Fassadenbegrünung als allgemein zulässig erklärt, ist daher nicht erforderlich.
Die Anlagen sind im Rahmen der sonst getroffenen Festsetzungen zulässig, weitere Einschränkungen werden nicht für erforderlich erachtet.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.
Die Planung ist an die nun geplanten Erschließungsvarianten von Westen und Süden anzupassen und entsprechend den Abwägungsvorschlägen zu ergänzen.

3.2 Immissionsschutzverwaltung, Stellungnahme vom 17.11.2016
Im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wolfswinkel Ost" der Gemeinde Münchsmünster sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.
Hinsichtlich der PFC-Problematik sind uns in diesem Bereich derzeit keine Belastungen bekannt.

3.3 Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz, Stellungnahme vom 22.11.2016
Die Gemeinde Münchsmünster plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wolfswinkel-Ost" die planungsrechtliche Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung der AUDI AG am Standort Münchsmünster. Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird der überwiegende Teil als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO und nördlich des Berghauser Wegs als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Der Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern: 239/2, 239/6 TF, 265, 266, 287, 268, 280, 285, 293/7 TF, 330/32, 330/59 TF, 243, 600 TF, 650/11 TF, 650/4 650/10 TF, 1351 TF, 1351/1, 1433/17 TF. Das gesamte Planungsgebiet soll von Süden über die bestehende Anbindung des Industriegebietes von der B16 aus erschlossen werden.
Mit der vorliegenden Untersuchung durch das Ingenieurbüro Imakum GmbH „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 31 - Wolfswinkel-Ost der Gemeinde Münchsmünster", Bericht Nr.: 0242-002/14, Germering vom 22.06.2016 wurden Schallemissionskontingente ermittelt und vorgeschlagen, die eine schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Wohnnachbarschaft sicherstellen. Die Zusatzbelastung durch das eingeschränkte Gewerbegebiet und das Industriegebiet liegt an den maßgeblichen Immissionsorten nördlich der Bahngleise mindestens 10 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm und ist somit als irrelevant im Sinne der TA Lärm einzustufen. Als Immissionseichtwert liegen nach der TA Lärm Ziffer 6.7 (Gemengelage) an der Kastanienstraße Zwischenwerte von 58 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts zu Grunde und im übrigen Einwirkbereich immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Für alle bebauten Immissionsorte ergibt sich eine Einhaltung des 6-dB(A)-Kriteriums, so dass eine Einhaltung der Schutzplicht ohne Ermittlung der Vorbelastung erreicht wird. Für die nicht bebauten Immissionsorte im GE, Wolfswinkel West" berechnen sich Beurteilungspegel in Höhe der Immissionsrichtwerte von einem Gewerbegebiet. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte ist nicht zu erwarten. Die Beurteilung des vorhabenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen und Schienenwegen erfolgte nach den Kriterien aus Ziffer 7.4 der TA Lärm in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Nach den Berechnungen hinsichtlich Verkehrsgeräusche und Schienenverkehr ergeben sich keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Geräuschminderung nach TA Lärm Ziffer 7.4 in Verbindungmit der 16. BImSchV.
Die in der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise wurden in der Bebauungsplanung aufgenommen.
Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 31, Wolfswinkel-Ost".
Die vorliegende Untersuchung der Firma Imakum GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 31 - Wolfswinkel-Ost der Gemeinde Münchsmünster", Bericht Nr.: 0242-002/14, Germering vom 22.06.2016 ist als Bestandteil der Satzung aufzunehmen.

Beschluss:
Das Gutachten wird an die aktualisierte Planung angepasst und ist als Anlage der Begründung beizufügen.

3.4 Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 06.12.2016
Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

1. Die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht vollständig. Die fertiggestellten Unterlagen sind schnellst möglichst, spätestens bis zur nächsten Auslegung, nachzureichen. Für die beeinträchtigten Arten sind Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen durchzuführen.

2. Für das Planzeichen, öffentliche Grünflächen" sollten textliche Festsetzungen getroffen werden. Da es sich hierbei größtenteils um eine vorhandene Gehölzstruktur handelt, sollten diese Flächen als „zu erhalten" festgesetzt werden. Die restlichen Flächen sollten als „mit Sträuchern und Bäumen zu begrünen" festgesetzt werden.

3. Die Ziffer 10.2 der textlichen Festsetzungen ist zu unspezifisch. Es sollten genaue Aussagen über die Art und Weise der Ausführung, der zu bepflanzenden Flächen, getroffen werden.

4. Unter der Festsetzung 10.4 sollte folgendes übernommen werden: Pflanzungen sind innerhalb der folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) nach Bezugsfertigkeit bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens umzusetzen. Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen.

5. Als Festsetzung sollte übernommen werden, dass nicht genutzte Flächen, welche weder bebaut noch befestigt werden, gemäß den Festsetzungen der Privaten Grünfläche zu bepflanzen sind.

6. Das Gewerbegebiet ist unzureichend eingegrünt. Eine Eingrünung lediglich durch private- und öffentliche Grünflächen wird nicht als ausreichend erachtet. Auf der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze sollte mindestens eine dreireihige Hecke, mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1 ,5 m, durchsetzt mit Einzelbäumen (alle 10 m Lauflänge), realisiert und festgesetzt werden. Durch die Eingrünung sollen besonders die Anwohner zumindest vor den optischen Beeinträchtigungen, die durch das Gewerbegebiet entstehen, geschützt werden.

7. Die südlich gelegene Fläche, welche an den Waldbestand angrenzt, ist zu unbestimmt Der Bereich, zwischen Wald und Baugrenze sollte als private- oder öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Die Flächen sollten als extensive Wiesenflächen angelegt werden.
8. Die Querurıgen, laut Ziffer 9.1 der Festsetzungen, beeinträchtigen ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. Die Querungen des Biotops werden kritisch gesehen. Falls auf diese nicht verzichtet werden kann, sind Bereiche festzustellen, in welchen die Beeinträchtigungen am geringsten ausfallen. Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Gemeinde bereits auf Ebene der Bauleitplanung einen Antrag auf eine erforderliche Ausnahme zu stellen (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Beeinträchtigungen in das Biotop sind entsprechend auszugleichen. Die Querungen sind entsprechend umweltverträglich durchzuführen.

9. Die Abhandlung der Ausgleichsflächen fehlt- Die exakte Lage ist im Bebauungsplan darzustellen. Die Größe, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind gemäß §§ 5 und 9 BauGB festzusetzen. Ein Verweis auf den Umweltbericht ist zu unterlassen, da dieser kein Bestandteil der Satzung ist.

10. In einer separaten Ziffer sollte auf die Notwendigkeit eines Freiflächengestaltungsplanes gemäß den Vorgaben § 7 Abs. 2 Nr. 9 Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) bei den Bauantragsunterlagen verwiesen werden.

Hinweise:

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig, weil die Gemeinde damit von Kontrollaufgaben und Zivilrechtsverfahren entlastet und ein Gleichlauf privatrechtlicher und hoheitlicher Zuständigkeiten erreicht wird. Die Eintragung kann auch gemeinsam zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde oder allein zugunsten der Gemeinde erfolgen. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.
Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter https://vvww.oefk.bayern.de/oeko/ abgerufen werden.

Abwägung
Die vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird mit Stand vom 28.06.2017 mit der nächsten Auslegung ausgelegt. Für die beeinträchtigten Arten werden entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen im Umweltbericht beschrieben.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden überarbeitet und an die aktuelle Planung angepasst.

Mögliche Inhalte für Festsetzungen im Bebauungsplan regelt § 9 BauGB. Ein Freiflächengestaltungsplan wird hier nicht aufgelistet und kann nicht festgesetzt werden.

Ebenso wurde die Festsetzung zu den zulässigen drei Querungen in Abstimmung mit der UNB ergänzt.
Die Eingriffe hierbei sind in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.
Die notwendigen Ausgleichsflächen werden ebenfalls in enger Absprache mit der UNB, außerhalb des Gemeindegebietes nachgewiesen und sind im Rahmen des Erschließungsvertrages gesichert.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung, bzw. spätestens nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu erfolgen.
Für Ausgleichsflächen auf denen gleichzeitig CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, gilt Folgendes:
Die zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durchzuführenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche und den Neuntöter müssen bereits im Jahr vor Beginn der Baumaßnahme durchgeführt sein.
Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.
Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß der obenstehenden Abwägung geändert.

3.5 Kreiseigener Tiefbau, Stellungnahme vom 14.11.2016
Keine Einwände.

3.6 Besondere soziale Angelegenheiten und Senioren, Stellungnahme vom 15.11.2016
Mit der beabsichtigten Bauleitplanung wird im südlichen Ortsbereich der Gemeinde Münchsmünster zusätzlich Baurecht für gewerbliche und industrielle Nutzungen geschaffen. Von Seiten des Seniorenbeauftragten des Landkreises werden hierzu keine Bedenken erhoben.

3.7 Behindertenbeauftragte, Stellungnahme vom 30.11.2016

Gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO und Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG baten Sie mich als Behindertenbeauftragte des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm zu dem oben genannten Bauvorhaben Stellung, hinsichtlich der Barrierefreiheit, zu nehmen. Es wurden Planunterlagen am 10.11.2016 per Mail übersandt: Folgende Dateien (Scans) wurden zur Verfügung gestellt: Begründung, Prüfbericht artenschutzrechtlicher Belange. Übersichtslageplan, Umweltbericht.
Meine Stellungnahme stützt sich auf Art. 1, Art. 4 BayBGG (Barrierefreiheit) und Art. 10 Abs. 2 BayBGG (Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr), Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayStrWG (Straßenbaulast -- behinderte Personen) sowie einschlägige DIN-Normen.
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 239/2, 239/6 (Teilfläche im Folgenden TF), 1351 (TF). 293/7 (TF). 330/59 (TF), 330/32, 243, 600 (TF), 650/11 (TF). 1351/1. 280, 285, 268, 267. 266, 265, 1433/11 (TF), 650/10 (TF) und 650/4 der Gemarkung Münchsmünster, und hat eine Größe von rund 21,4 ha. Die überwiegenden Flächen sind als Industriegebiet (GI) dargestellt sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe).
Auch wenn es sich in diesem Fall um ein Industrie-/Gewerbegebiet handelt sollten möglichst die Grundprinzipien der Barrierefreiheit und die Oberflächengestaltung für zukünftige Arbeitsnehmer eingehalten werden, wie folgt:

Grundprinzipien der barrierefreien Gestaltung
- Stufenlose Wegeverbindungen, insbesondere für Rollstuhl- und Rollatornutzer,
- Sichere, taktil und visuell gut wahrnehmbare Abgrenzungen verschiedener Funktionsbereiche (z.B. niveaugleicher Flächen für den Rad- und Fußgängerverkehr), insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen,
- Erschütterungsarm berollbare, ebene und rutschhemmende Bodenbeläge,
- eine taktil wahrnehmbare und visuell stark kontrastierende Gestaltung von Hindernissen und Gefahrenstellen, insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen,
- die Anwendung des Zwei-Sinne-Prinzips und
- eine einheitliche Gestaltung von Leitsystemen, insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen.

Oberflächengestaltung
Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten müssen für die barrierefreie Nutzung eben und erschütterungsarm berollbar sein. Dies wird erreicht durch:
- bituminös und hydraulisch gebundene Oberflächen, die diese Anforderungen im Allgemeinen erfüllen
- Pflaster- und Plattenbeläge, die mindestens nach DIN 18318 ausgeführt werden.
Pflaster- und Plattenbeläge können in Abhängigkeit ihres Materials und ihrer Behandlung große Unterschiede hinsichtlich ihrer erschütterungsarmen Berollbarkeit aufweisen. Die Verwendung von Natursteinpflaster ist im Bereich von Bewegungsflächen, nutzbaren Gehwegbreiten und auf Fahrbahnen im Bereich von Überquerungsstellen auf Steine mit gut begeh- und berollbarer Oberfläche zu beschränken. Dies gilt auch für Anschlüsse an Randeinfassungen, Einbauten und Rinnen, die Teile der Bewegungsflächen und/oder der nutzbaren Gehwegbreiten sind. Bei Natursteinen bieten sich in diesen Bereichen vor allem geschnittene Steine oder Steine mit gleichartiger Oberflächenqualität an. Fasen sollten vermieden werden. Fugen sollten in Abhängigkeit des Materials so schmal wie möglich ausgebildet werden. Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten müssen für eine barrierefreie Nutzung rutschhemmend sein. Muldenrinnen dürfen nicht tiefer als 1/30 ihrer Breite sein.

Geh- und Radwege
Geh- und Radwege müssen eine ausreichende Breite von mindestens 165 cm, besser 200 cm vorweisen Ablaufrinnen sind so flach zu gestalten, dass sie ohne Probleme mit dem Rollstuhl überquert werden können. Gehwegbegrenzungen sind so zu gestalten, dass sie mit dem Blindenstock leicht und sicher wahrgenommen werden können. Die Gehwege selbst dürfen eine Querneigung von max. 2,5 %, vor Grundstückszufahrten 6 % aufweisen. Sollte die Maximale Querneigung zur Abführung von Oberflächenwasser bzw. im Rahmen von Grundstückszufahrten notwendig sein, wird dies toleriert. Grundsätzlich gilt bei den Neigungen von Gehwegen eine max. 3 % Längsneigung bzw. dürfen Teile von Gehwegerz auch eine

Längsneigung von max. 6 % bei einer Länge von max. 10 m aufweisen. Bei Gehwegen mit Steigungen sind Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten einzurichten.

Abwägung
Die Forderungen und Hinweise beziehen sich überwiegend auf die Erschließungsplanung und die Freianlagenplanung der Baugrundstücke. Die Anregungen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auf die Breite von Geh- und Radwegen sowie auf die Höhenlage und somit indirekt auf die stufenlose Wegeverbindung und die Längsneigung Einfluss genommen.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Radwege sind ca. 5 m breit. Der barrierefreien Gestaltung wird somit diesbezüglich Rechnung getragen.
Da es sich um ein nahezu ebenes Gelände handelt, stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans einer barrierefreien Gestaltung nicht entgegen.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen bei der Erschließungsplanung beachtet.

3.8 Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 16.12.2016
Das überplante Gebiet befindet sich im Bereich von Verdachtsflächen für Bodendenkmäler und in der Nähe zu kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.

Hinweis
Das BLfD wurde beteiligt.

3.9 AWP, Stellungnahme vom 18.11.2016
Am 10. November 2016 wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 31, „Wolfswinkel Ost" der Gemeinde Münchsmünster dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP) zur Stellungnahme zugeleitet. Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege mit Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.
Die Wendeanlage, mit 8 Meter Radius *(Anmerkung: im Vorentwurf wurde 6m vorgesehen)*, am Ende des Berghauser Weges ist zum Wenden der Abfallsammelfahrzeuge zu klein bemessen. Nachdem die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen die Erfassung von Restabfall, Bioabfall und Altpapier ausschließlich mit 3-achsigern Sammelfahrzeugen durchführen, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 12 -13 Meter sowie ein zulässiges Gesamtgewicht von 27 - 35 t aufweisen, ist eine Wendeanlage mit einer Mindestanforderung von 10 m äußeren Wendekreisradius zu errichten. Zusätzlich ist an den Außenseiten der Wendeanlage eine unbebaute Freihaltezone von 1 Meter Breite für Fahrzeugüberhanglängen vorzusehen. Eine Bepflanzung im Zentrum der Wendeanlage ist erst bei einem Wendekreisradius von größer 12 Meter möglich.

Beschluss:
Gem. RS mit dem AWP, Hr. Reichhold vom 25.09.2019 wird die bestehende Situation für ausreichend bewertet. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

3.10 Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 30.11.2016
Keine Einwände.

3.11 Verkehr, ÖPNV, Stellungnahme vom 11.11.2016
Keine Einwände.

4. Landratsamt Kelheim, Stellungnahme vom 05.12.2016

Belange des Naturschutzes
Von Seiten des Naturschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes
Vorgesehen ist die Ausweisung eines Industriegebietes und eingeschränkten Gewerbegebietes im Bereich des Industrieparkes Münchsmünster. Der Begründung ist zu entnehmen, dass im Rahmen der immissionsschutzfachlichen Prüfung zur Bauleitplanung ein Gutachten des Ing. Büro Imakum GmbH (Stand 22.06.2016) erstellt wurde. Laut Begründung werden an den Immissionsorten in Schwaig die Immissionsrichtwerte unterschritten, was hier auf Grund der großen Entfernung zu erwarten sein wird. Um hier das Gutachten und die tatsächliche Schallsituation im Landkreis Kelheim bewerten zu können, ist die Vorlage des schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Bei Vorlage des oben genannten Gutachtens kann eine abschließende Stellungnahme von Seiten des Landratsamtes Kelheim Fachstelle Immissionsschutz erfolgen.

Beschluss:
Das Schallgutachten lag den Verfahrensunterlagen bei. Das Gutachten wurde an die aktuelle Planung angepasst. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird das aktuelle Gutachten erneut beigelegt.

5. WWA, Stellungnahme vom 02.12.2016

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten
Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Wolfswinkel Ost" der Gemeinde Münchsmünster sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Alttastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.
Hinsichtlich der PFC-Thematik sind uns in diesem Bereich derzeit keine Belastungen bekannt.
Laut dem Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom 15.03.2012 ist das Gelände nahezu eben und liegt auf einer Höhe von rund 360 m ü. NN. Bei der Baugrunderkundung auf der westlich liegenden Fl.Nr. 650/0 der Gemarkung Münchsmünster wurden bei der Stichtagsmessung am 06.12.2011 Grundwasserstände zwischen 353,36 - 354,20 m ü. NN festgestellt. Demzufolge beträgt der Grundwasserflurabstand bezogen auf die Stichtagsmessung und einer Geländehöhe von 360 m ü. NN zwischen 5,5 bis 6,5 m. Im Normalfall sind also keine Grundwasserabsenkungen im Zuge von Baumaßnahmen erforderlich. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen dennoch erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.
Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

2. Abwasserbeseitigung
Münchsmünster wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die neu errichtete Zentralkläranlage Münchsmünster angeschlossen. Gemäß dem Bebauungsplan soll das geplante Gewerbegebiet im Trennsystem berücksichtigt werden.
Um eine ordnungsgemäße Entwässerung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu gewährleisten, ist es erforderlich im Rahmen der des Baugenehmigungsverfahrens für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder oberirdisches Gewässer) eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Pfaffenhofen

gemäß WPBV (Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren), in der jeweils aktuellen Version, zu beantragen. Bei den Antragsunterlagen ist das Merkblatt DWA- M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA- A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) oder ggf. das Arbeitsblatt DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Versionen, zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan (vor altern im Punkt 4 der Hinweise durch Text) ist an diese Aussagen anzupassen.

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Wolfswinkel Ost" befindet sich der Schrannenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Wie bereits in unserer Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Münchsmünter dargestellt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Geltungsbereich bei Hochwasserereignissen durch den Schrannenbach überschwemmt wird. Daher sind im weiteren Verfahren, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, hydraulische Berechnungen zu erstellen, aus denen das Überschwemmungsgebiet des Schrannenbaches bei einem 100 - jährlichen Hochwasserereignis hervorgeht. Sollte sich herausstellen, dass der Geltungsbereich im Überschwemmungsgebiet des Schrannenbaches liegt, ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes nur dann möglich, wenn der materielle Gehalt des § 78 Abs. 2, Satz 1 WHG in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt wird.
Entlang des Schrannenbaches ist ab Böschungsoberkannte, beidseitig ein Uferstreifen von mindestens 5,00 m Breite naturnah zu erhalten bzw. zu gestalten. Die beabsichtigten Gewässerquerungen stellen einen Gewässerausbau dar, diese bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung. Werden die vorhandenen Gewässerquerungen erneuert, sind diese so auszuführen, dass die ökologische Durchgängigkeit der Gewässersohle erreicht wird. Die Gesamtlänge aller geplanten Gewässerquerungen darf die Gesamtlänge der bestehenden Querungen nicht überschreiten. Sollten sich die Gewässerquerungen verlängern sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlegen oder beschleunigt abgeführt werden.

4. Zusammenfassung
Aus Wasserwirtschaftlichter Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 31. Diesen Bedenken kann abgeholfen werden, wenn bis zum nächsten Verfahrensschritt durch eine hydraulische Berechnung nachgewiesen wird, dass das Baugebiet nicht von Überschwemmungen betroffen ist. Wir empfehlen eine möglichst frühzeitige Abstimmung dieses Nachweises sowie der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung.

Abwägung
Zu 1. und 2.:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung weiter zu beachten.
Zu 3.:
Im Rahmen der geforderten wasserwirtschaftlichen Untersuchung wurde festgestellt, dass das Planungsgebiet durch Hochwasserereignisse des Schrannenbaches großflächig betroffen ist. Daher sind Hochwasserschutzmaßnahmen zu ergreifen, die einerseits die Erweiterungsflächen hochwasserfrei legen und gleichzeitig keine Verschlechterung der bebauten Bereiche und umliegenden Flächen mit sich bringen.
Im Zuge der weiteren durchgeführten hydraulischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass eine ausreichende Hochwasserschutzwirkung inkl. des gesetzlich erforderlichen Retentionsraumausgleich nur über die Anlage eines Rückhaltebeckens erfolgen kann. Das erforderliche Rückhaltevolumen beläuft sich auf 14.725 m3. Für die Umsetzung des Rückhaltebeckens sind drei Varianten erarbeitet:
- Variante 1 - offenes Erdbecken
- Variante 2 - geschlossenes Stahlbetonbecken
- Variante 3 - Kombination eines kleinen Erdbeckens und eines kleinen Stahlbetonbeckens

Die Umsetzung der Variante 1, die unter Hochwassergesichtspunkten am empfehlenswertesten ist, ist aufgrund einer bauzeitlich erforderlichen hohen Grundwasserabsenkung problematisch, da die Gefährdung einer Verunreinigung des Grundwasserkörpers besteht.
Variante 2 ist aufgrund der hohen Kosten nicht empfehlenswert.
Aufgrund der obigen Sachverhalte wurde in enger Abstimmung mit dem WWA die Umsetzung der Variante 3 empfohlen.

Die jeweils notwendigen Maßnahmen können in Absprache mit dem WWA, der baulichen Entwicklung angepasst, stufenweise erfolgen.
Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.
Ein Vorschlag für die Maßnahmen zum Retentionsraumausgleich wird als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt.

Entlang des Schrannenbaches wird ein ca. 5 m breiter Uferstreifen freigehalten.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.
Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

6. Staatliches Bauamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 17.11.2016

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.
2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach§ 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- keine –
2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
Das Staatliche Bauamt beabsichtigt im Zuge der im Betreff genannten Straße folgende Maßnahmen durchzuführen:
Das Staatliche Bauamt beabsichtigt die Bundesstraße 16 in dem Bereich zwischen dem Knotenpunkt B16/B16afB300 und der Regierungsbezirksgrenze dreistreifig auszubauen.
Demnächst soll mit der Erstellung des Vorentwurfes begonnen werden.
Gemäß § 9a FStrG bzw. Art. 27b BayStrWG ist die Planung bei den Bauleitplanungen zu berücksichtigen (Veränderungssperre bei Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens).
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Bauverbot
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.
Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).
Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von Bäume 10 m, Damm >3 m => 15 m, sonst. Großsträucher 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).
Baubeschränkung
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen ist gemäß § 9 Abs. 2 FStrG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke die Zustimmung der Straßenbauverwaltung notwendig. Die Baubeschränkungszone ist im Bauleitplan darzustellen.
Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Bundesstraße 'I6 von Abschnitt 2460, Station 0,160 bis Abschnitt 2460, Station 0,860 ein. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz und der im weiteren Verlauf bestehenden Anbindung an die B16 vorzusehen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG).
Lärmschutz
Kosten für die Errichtung von Lärmschutzanlagen werden vom Staatlichen Bauamt gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - nicht übernommen.
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.
Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2fach dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt zu übersenden.

Abwägung
Zu 2.3:
Zwischenzeitlich liegen Vorplanungen des Staatlichen Bauamtes zum 3-Spurigen Ausbau der B16 vor.
In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt wurde die geplante Trasse zur Anbindung des Audi-Betriebsgeländes, parallel zur B16, in der Bebauungsplanzeichnung als Hinweis dargestellt.
Zu 2.4:
Im Bebauungsplanvorentwurf wurde eine Anbauverbotszone von 40 m gemessen vom Fahrbahnrand hinweislich dargestellt.
Die Hinweise zu den Bauverboten und den Baubeschränkungen werden entsprechend mit aufgenommen: Die Bauverbotszone von 20 m und die Baubeschränkungszone von 40 m wird in der Planzeichnung dargestellt und unter den Hinweisen erläutert.
Die Erschließung der Baugrundstücke ist über das untergeordnete Straßennetz und im weiteren Verlauf über die bestehende Anbindung an die B 16 vorgesehen. Der Forderungen wird damit entsprochen.
Die Hinweise zu eventuell erforderlichen Lärmschutzanlagen wird zur Kenntnis genommen.
Zu 2.5:
Da es sich um die Ausweisung eines Industriegebietes handelt, wird davon ausgegangen, dass etwaige Verkehrslärmimmissionen von der B 16 auf das Industriegebiet keine nachteiligen Auswirkungen haben. Die Hinweise zu eventuell erforderlichen Lärmschutzanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.
Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 30.11.2016

Bodendenkmalpflegerische Belange
Wir verweisen auf unsere diversen Stellungnahmen vom November und Dezember 2011 zum im Plangebiet bereits gestellten Erlaubnisantrag nach Art.7.1 DSchG die bereits 2012 mit positivem Ergebnis durchgeführten archäologischen Maßnahmen, die bestätigen, dass sich das Bodendenkmal D-1-7236-0009 keineswegs nur auf eine relativ kleine ca. 150 m östlich gelegene Fläche begrenzen lässt, sondern sich durchaus bis ins Plangebiet und eventuell sogar darüber hinaus (D-1-7236-0008) erstreckt.
Der vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG ist im vorliegenden Fall vollkommen ungenügend. Die Erlaubnisnotwendigkeit nach Art. 7.1 DSchG bleibt für die noch

nicht oder nicht restlos archäologisch untersuchten Flächen unverändert bestehen, worauf wir pflichtgemäß hinzuweisen bitten.
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayem.de).

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Ein Hinweis auf die Erlaubnispflicht wird ergänzt.

8. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 09.11.2016

Keine Einwände.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.11.2016

Bereich Landwirtschaft
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken

Bereich Forsten
Die Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wolfswinkel Ost" zur Ausweisung eines Industriegebietes vom 02.09.2016 gilt sinngemäß. Die Hinweise zur Baumwurfzone wurden in der vorliegenden Planung in den Hinweisen durch Text unter Punkt 7 entsprechend berücksichtigt. Aus forstlicher Sicht gibt es daher keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Wittelsbacher Ausgleichsfonds Forstdirektion Ingolstadt, Stellungnahme vom 08.12.2016

Als Eigentümer der forstwirtschaftlichen angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 1433/4, 1433/5 und 1428/4 fordern wir einen Grenzabstand zur Bebauung von einer Baumlänge (30 Metern).

Abwägung
Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde eine Baumwurfzone von 25 m für Gebäude mit ständigem Personenaufenthalt bzw. 15 für technische Bauanlagen eingetragen. Zur Risikominimierung wird diese Länge als ausreichend erachtet.

Beschluss:
Eine Änderung der Planung ist gemäß oben genannter Abwägung nicht erforderlich.

11. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 09.12.2016

Wir begrüßen, dass "durch Grünordnungsfestsetzungen eine qualtätvolle Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebietes erreicht werden" soll. Doch ebensolche Sätze lasen wir in der Bebauungsplanung Nr. 14 „Petrochemie". Nun stellen wir mit Schrecken fest, dass es jetzt heißt: „Die bisherigen Grünflächen östlich des Schrannenbachs, die der Bebauungsplan Nr. 14 „Petrochemie" enthielt, werden zur wirtschaftlichen Ausnutzung des Industriegebietes in Bauflächen umgewidmet." Was damals als qualitätvolle Durchgrünung zu den Ausgleichsflächen gerechnet wurde, wird nun aufgrund seiner kurzen Wachstumszeit mit niedrigster Wertigkeit für die im jetzigen Plan zu berechnenden Ausgleichsflächen angesetzt. Das zeugt von leeren Worten und einer wirtschaftshörigen Ignoranz gegenüber unserer Natur. All das lässt uns auch um die „wertvollen Grünbestände am Schrannenbach" fürchten, die nur als Grünflächen ausgewiesen" werden sollen. Zumal Sie sich ohne zu zögern über das Eingriffs- und Verschlechterungsverbot für nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützte Bestände hinwegsetzen, indem Sie „zur internen Erschließung" drei Querungen über den Schrannenbach und „betriebliche Gleisanlagen" vorsehen und deren Lage nicht mal so festsetzen, dass ihre Auswirkungen minimalst gehalten werden könnten. Stattdessen sprechen Sie davon, dass „die Planung der Erweiterungsflächen erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens" erfolge und sich die Lage der Querungen erst daraus ergäbe.
Gleichzeitig wird die Berechnung der Ausgleichsflächen so geführt, als würden die neuen Querungen genau auf alten Querungen liegen (die zum Teil aber bereits rückgebaut und vor allem renaturiert sind!!), also als würden durch deren Verbreiterung kaum Eingriffe in die angrenzenden „wertvollen Grünbestände am Schrannenbach" mit sich bringen. Aus diesen Gründen erscheint uns der Satz „Auf gesonderte Erhaltungsfestsetzungen wurde verzichtet, da die wertvollen Bestände bereits als amtlich kartierte Biotope entsprechenden Schutz genießen." Als purer Hohn.
Wir fordern eine explizite und bindende Erhaltungsfestsetzung für die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützte Bestände im Planungsgebiet.
Laut Planungsunterlagen wird der Fuß- und Radwegeverkehr zukünftig als „privater öffentlich gewidmeter Fuß- und Radweg vom Eichelgarten zwischen südlichem Rand des Baugebietes und dem angrenzenden Dürnbucher Forst entlang nach Osten" geführt werden. Das Betriebsgelände der Audi AG wird von einem Zaun eingefriedet werden, für den ein „Abstand von 1,5 m zu den öffentlichen und öffentlich gewidmeten Wegeverbindungen" gelten soll. Dieser Abstand wirkt querungsverbreiternd und bedeutet für das Biotop im Süden des Planungsgebiets eine unzulässige Verschlechterung.
Unter „Belange des Umweltschutzes" formuliert die die vorgelegte Begründung zum Bebauungsplan zu Recht: „Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren." Die Auswirkungen dieser Versiegelungen wiegen im Rahmen des Hochwasserschutzes in unserer Gemeinde besonders schwer, da „Nach dem Bodeninformationssystem BIS-Bayern wird das Retentionsvermögen als „sehr hoch " beschrieben." Aus diesem kann es nicht sein, dass in der Begründung Sätze stehen wie „Minimierungsmaßnahmen, etwa durch eine Verringerung der Versiegelung, wurden wegen fehlender Eignung für ein Industriegebiet, nicht festgesetzt." Dauerhafte Versiegelungen müssen auf ein absolutes Minimum beschränkt werden. Den negativen Auswirkungen der Versieglung ist durch flächige Versickerungen des Niederschlagswassers entgegenzuwirken. Dabei ist der Schrannenbach zwingend vor Verschmutzungen durch Einträge verunreinigten Oberflächenwassers (z.B. von Park- oder Betriebsflächen) zu schützen - zumindest durch ausreichend große Abstände.
Im Planungsgebiet sind Vorkommen laut Roter liste Bayern stark gefährdeter Fledermausarten (Graues Langohr, Zwelfarbfledermaus; beides sind streng geschützte Arten) „möglich und Vorkommen der gefährdeten Feldlerche nachgewiesen. Für das Schutzgut Lebensräume für Tiere steht im Umweltbericht völlig zurecht: eine „Wirkungsempfindlichkeit der Art ist gegeben, bzw. es ist nicht auszuschließen, dass für diese Art Verbotstatbestände ausgelöst werden können." Aus diesem Grund fordern wir wiederholte Kontrollen der von Fällung bedrohten Gehölze im Bereich der Querungen zur Erschließung von Fledermausquartieren. Diese sind unbedingt zu schützen. Ggf. ist eine schonende Umsiedelung durchzuführen.
Entsprechendes gilt für die nachgewiesenen Reviere der Feldlerchen und Neuntöter im Planungsgebiet. Für ihren Revierverlust ist zwingend ein standortnaher Ausgleich zu schaffen.

Abwägung

Die Gemeinde Münchsmünster möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der Betriebsflächen sowie der Arbeitsplätze der Audi AG am Standort Münchsmünster schaffen. Dazu macht es Sinn an einem bestehenden Standort die Flächen gut auszunutzen und nicht an einem weiteren Standort Flächen zu versiegeln sowie Infrastruktur bereit zu stellen. Das Baugebiet wird eingegrünt und mit Durchgrünungsfestsetzungen versehen. Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze wird die Audi AG entsprechend ihres Biodiversitätskonzeptes für den Werksstandort Münchsmünster geeignete Flächen für Durchgrünungsmaßnahmen festlegen.

Durch das Eingriffs- und Verschlechterungsverbot nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind die Bestände entlang des Schrannenbachs geschützt. Die für die interne Erschließung des Industriegebietes nötigen Querungen über den Schrannenbach sind z. T. vorhanden und werden möglichst an dieser Stelle genutzt. Sollte eine Querung an anderer Stelle nötig sein, ist diese eingriffsminimal zu wählen. Die vorhandenen Querungen sind dann zurückzubauen und naturnah zu gestalten. Mögliche Eingriffe sind in der Bilanzierung berücksichtigt.

Auf gesonderte Erhaltungsfestsetzungen wurde verzichtet, da die wertvollen Bestände bereits als amtlich kartierte Biotope entsprechenden Schutz genießen.

Mit dem verlegten Fuß- und Radweg soll die bisher mögliche Verbindung zwischen Münchsmünster und dem Dürnbucher Forst erhalten werden. Der Mindestabstand der geplanten Einfriedung des Betriebsgeländes von 1,5 m zum Fuß- und Radweg stellt sicher, dass für die Nutzer keine beengende „Tunnelsituation" entsteht. Die Einfriedung des Betriebsgeländes stellt dabei keine nennenswerte Barriere sowie Verschlechterung für den südlich angrenzenden Lebensraum dar, da Metallgitterzäune oder Maschendrahtzäune migrationsoffen sind. Diese sind auch für die Einfriedung von privaten Grünflächen geeignet.

Den Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Hochwasserschutz wird insofern Rechnung getragen, dass das abfließende Niederschlagswasser, soweit möglich, auf den Grundstücksflächen breitflächig zu versickern sind. Niederschlagswasser kann genehmigungsfrei versickert werden, sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten werden. Damit ist eine Verschmutzung des Schrannenbaches durch oberflächliche Einträge nicht gegeben.

Im Untersuchungsgebiet wurden gem. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 28.06.2017 mind. acht Fledermausarten, davon fünf Arten, die ihre Wochenstubenquartiere in / an Gebäuden beziehen und deshalb zu den Siedlungsfledermäusen zählen, erfasst. Im Rahmen der Erfassung ergaben sich keine Hinweise auf Fledermausquartiere. Die bodennahe Kontrolle der vorhandenen Fledermaus-Flachkästen im Bereich des Schrannenbaches lieferte zudem keine Nachweise.

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind der Schrannenbach mit Gehölzsaum sowie der Waldrand südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Fledermauslebensräume mit mittlerer Bedeutung anzusehen. Die Bestände werden von unterschiedlichen Arten als Flugroute und Jagdhabitat genutzt. Weiterhin könnten die Bestände als Quartierstandort für die Artengruppe fungieren. Beide Lebensräume bleiben weiterhin erhalten. Die weiteren untersuchten Bestände sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich besitzen aus fledermauskundlicher Sicht geringe bis sehr geringe Bedeutung.

Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sollte eine mögliche Beeinträchtigung der Artengruppe vermieden werden.

Für die beeinträchtigten Arten, Feldlerche und Neuntöter, werden entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen im Umweltbericht beschrieben. Da standortnahe CEF-Maßnahmen aufgrund der Eingrenzung der Fläche durch Bebauung und Waldflächen nicht möglich sind, werden diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf den Ausgleichsflächen durchgeführt.

Beschluss:

Eine Änderung der Planung ist gemäß oben genannter Abwägung nicht erforderlich.

12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 07.12.2016

Keine Einwände.

13. Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 08.12.2016

1. Netzspezifische Auflagen
Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Bahnnähe sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise ist stets zu gewährleisten. In den Druckbereich aus Eisenbahnverkehrslasten (45° vom äußeren Schwellenkopf) darf nicht eingegriffen werden. 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.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten
Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Schlussbemerkungen
Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9111, 80335 München, Tel.: (089) 54856-111, Fax: (089) 54856-145 hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsphasen (Erschließungsplanung) beachtet.

14. Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe, Stellungnahme vom 11.11.2016

Auf den Flur.-Nr. 267, 268, 269, 270, 271, 278, 278/1 und 1433/4T, entspricht 33/4, befindet sich eine Zubringerleitrıng AZ DN3 5 0.
Auf, bzw. am Rande der Flur.-Nr. 278, 284, 1351/1T, 293/7, 285, 286, 287 und 288 befindet sich eine Zubringerleitung DN 125 PVC.
Bauarbeiten in Leitungsnähe bitte nur mit Rücksprache des Zweckverbandes.

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsphasen (Erschließungsplanung) beachtet.

15. Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 09.11.2016

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
Je nach Leistungsbedarf könnten 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, dass durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.
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.
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsphasen (Erschließungsplanung) beachtet.

16. Energie Südbayern GmbH, Stellungnahme vom 08.11.2016

Im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. vorhanden. Bitte beachten Sie, die Anweisungen des beigefügten Merkblattes der Energienetze Bayern GmbH 8 Co. KG. Vor Baubeginn, ist die ESB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen. Bitte erkundigen Sie sich noch bei anderen Gasversorgern.

Anlagen:
- Merkblatt für Bauarbeiten
- Übersichtsplan Gasleitung (dieser Plan ersetzt keine Einweisung)

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsphasen beachtet.

17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 05.12.2016

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:
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien und -anlagen (Kabelverzweiger) der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten

sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsphasen beachtet.

18. Stadt Neustadt a.d. Donau, Stellungnahme vom 05.12.2016

Der Bauausschuss hat bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB am 06.02.2014 eine Stellungnahme zur 8. Flächennutzungsplanänderung abgegeben. An dieser und an den Stellungnahmen des Bauausschusses vom 22.08.2012 und 18.04.2012 wird festgehalten. Es wird nach wie vor davon ausgegangen, dass die 8. Flächennutzungsplanänderung und nunmehr die nachfolgende Bebauungsplanaufstellung keinerlei Auswirkungen auf das Industriegebiet der Firma SMP sowohl in verkehrstechnischer als auch in schallschutztechnischer Hinsicht hat.
Insbesondere geht es dabei um die Einhaltung der vorgegebenen Daten des LfU aus dem Jahre 1991. Die 42. Flächennutzungsplanänderung ist zwischenzeitlich vom LRA Kelheim genehmigt und seit 30.09.2016 rechtswirksam. Der Bebauungsplan „Industriegebiet Schwaig II" ist am 31.10.2016 in Kraft getreten. Die dabei bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind in jedem Fall zu berücksichtigen.

Beschluss:
Die vorgegebenen Daten des LfU aus dem Jahre 1991 sind im Immissionsschutzgutachten beachten worden.

19. Markt Pförring, Stellungnahme vom 09.12.2016

Keine Einwände.

20. Stadt Vohburg, Stellungnahme vom 07.12.2016

Keine Einwände.

STELLUNGNAHMEN PRIVATER BETEILIGTER

21. Dieter Weinzierl, Gemeinde Münchsmünster, Stellungnahme vom 06.12.2016

Das bereits seit mehreren Jahren bestehende Gewerbegebiet „Wolfswinkel West" ist für kleine Gewerbebetriebe von der Gemeinde Münchsmünster geschaffen worden. Die Ausweisung von deutlich höheren Emissionswerten an direkt angrenzenden Gewerbegrundstücken ist nicht sinnvoll. Die Emissionswerte sollten von den bestehenden angrenzenden Gewerbegebieten übernommen werden.
Geplant gemäß vorliegender Plan (Auszug):
Gewerbegebiet „Wolfswinkel West"
GE 02
L-Tag 58 db (A)
L-Nacht 43 db (A)
Gewerbegebiet „Wolfswinkel Ost"
TF 2
L-Tag 65 db (A)
L-Nacht 50 db (A)

Ferner sollte auch aus Emissionsgründen überdacht werden ob man eine Gebäudehöhe von gigantischen 35 Metern zulässt. Die Schallreflexion der Gebäude durch den Betrieb der Bahnanlage wird bis in den angrenzenden Ortsmittelpunkt Münchsmünster geworfen werden.
Der Bau der Firma Schweiger im Gewerbegebiet hat bereits eine Höhe von ca. 18 Metern und überragt das restliche Gebiet bei dem eine maximale Wandhöhe von 8 Metern zugelassen ist.
Besitzt die Gemeinde Feuerwehrfahrzeuge und Ausrüstung um einen Großbrand von Gebäuden mit einer Höhe von 35 Metern zu löschen?

Abwägung

Emissionswerte

Das Nebeneinander von Gewerbe- und Industriegebieten ist üblich und sinnvoll, insbesondere wenn es sich wie im vorliegenden Fall aus Sicht des Immissionsschutzes um eine Abstufung mit nur einer Gebietskategorie nach Baunutzungsverordnung handelt. Die Geräuschabstrahlung des Gewerbegebiets Wolfswinkel West ist mittels der Emissionskontingente begrenzt. Für das Industriegebiet Wolfswinkel Ost sind entsprechend der Unterschiede in der Gebietskategorie höhere Emissionskontingente vorgesehen. Die Höhe der Emissionskontingente selbst richtet sich nach den Schallschutzanforderungen der zu schützenden Umgebung. Im Gegensatz zu unbeschränkten Gebieten sind sowohl das vorhandene Gewerbegebiet Wolfswinkel West als auch das geplante Industriegebiet Wolfswinkel Ost in der zulässigen Schallabstrahlung eingeschränkt. Die Gebiete sind dabei nicht nur untereinander, sondern auch in sich auf verschiedenen Teilflächen unterschiedlich beschränkt. Eine einfache, wie auch immer geartete Übernahme bestehender angrenzender Emissionswerte ist nicht Bestandteil einer fachgerechten Planung und deshalb abzulehnen.
Die in sich und gegenüber anderen Gebieten teilweise abweichenden Emissionswerte sind ein Ausdruck der mit Bedacht gewählten schalltechnischen Planung und bedürfen keiner Änderung.
Der Anregung, Emissionswerte aus dem angrenzenden Gewerbegebiet zu übernehmen kann deshalb nicht entsprochen werden.

Schallreflexionen von der Bahnanlage durch hohe Gebäude

Dass die Bevölkerung eines Ortes mit Schallreflexionen von anderen Gebäuden rechnen muss, dürfte unstrittig sein, da ja auch das eigene Gebäude zu Schallreflexionen führt. Einen Anspruch darauf, auch in Zukunft keinen Schallreflexionen von anderen bislang noch nicht bebauten Grundstücken ausgesetzt zu werden, wird es nicht geben. Dies gilt insbesondere im vorliegenden Fall, da diese Flächen schon seit langer Zeit im Flächennutzungsplan für Bebauung vorgesehen sind. Es geht also darum, inwieweit die vorgesehene zulässige Gebäudehöhe von vergleichbaren Situationen abweicht und allein dadurch zu Schallreflexionen des Bahnlärms führen könnte, die im Sinne der geltenden Bestimmungen oder besonderer Zielsetzungen der Gemeinde nicht mehr vertretbar sind. Dabei ist zu bedenken, dass der aufgrund dieser Reflexion verursachte Anteil des Schalldruckpegels am Immissionsort noch zu einer feststellbaren Erhöhung des ohnehin verursachten Schalldruckpegels aus der direkten Schalleinwirkung und aus ohnehin auftretenden Schallreflexionen führen müsste.
Die im geplanten Industriegebiet zulässigen Gebäude werden einen Abstand zur Bahnlinie haben, der deutlich größer ist, als es im Gewerbegebiet Süd, zum Beispiel bei Fa. Schweiger, der Fall ist. Durch den größeren Abstand reduziert sich der aufgrund einer Reflexion verursachte Anteil des Schalldruckpegels am Immissionsort.
Auf der westlich benachbarten Teilfläche GE 01 des Gewerbegebiets "Wolfswinkel-West" ist eine Wandhöhe von 19 m zulässig. Im östlich benachbarten Industriegebiet wurde eine Bauhöhenbeschränkung von 105 m festgesetzt, jedoch findet sich bislang die tatsächlich hohe Bebauung nicht im Bereich entlang der Bahnlinie. Bei den zuletzt im Bereich entlang der Bahnlinie tatsächlich errichteten Gebäuden handelt es sich um die Werksgebäude der AUDI AG mit Wandhöhen von etwa 20 bis 29 m. Wenn die vom Bahnbetrieb ausgehenden Geräusche auf die ggf. zu berücksichtigenden oberen Wandflächen von 35 m hohen Gebäuden im Bebauungsplan "Wolfswinkel-Ost" treffen, ist zu erwarten, dass ein Großteil der Schallenergie in den Himmel und nicht in Richtung der nördlich gelegenen Gebäude reflektiert wird. Dies führt - neben einem üblichen Reflexionsverlust an der Wandfläche selbst - zu einer weiteren Reduzierung des aufgrund einer Reflexion verursachten Anteils des Schalldruckpegels am Immissionsort.

Hinzu kommt, dass weite Bereiche der potenziellen Gebäudewand aus Sicht der Schallquelle Bahn durch Gebäude und im Wesentlichen durch das Überführungsbauwerk der ST 2233 abgeschirmt werden und somit keine Schallreflexionen verursachen können.
Es ist nicht zu erwarten, dass der aufgrund von Reflexionen von Bahnlärm an vergleichsweise hohen Wandflächen der Gebäude verursachte Anteil des Schalldruckpegels am Immissionsort nördlich der Bahnlinie noch zu einer feststellbaren Erhöhung des ohnehin verursachten Schalldruckpegels aus der direkten Schalleinwirkung und aus ohnehin auftretenden Schallreflexionen führt. Der Anregung, die Gebäudehöhen aus Emissionsgründen zu überdenken, wird deshalb nicht entsprochen.
Feuerwehr
Auf dem Audi Werksgelände ist eine anerkannte Werksfeuerwehr 24 h / 7 Tage anwesend. Im Brandfall wird innerhalb kürzester Zeit die Werksfeuerwehr im Einsatz sein. Sie ist mit allen erforderlichen Löschmitteln und Gerät auch für werkspezifische Einsätze ausgestattet und wird für den Werksbereich Wolfswinkel Ost zusätzlich zuständig sein. Die örtliche Feuerwehr wird nur bei Erfordernis dazu gerufen.
Alle Arbeitsplätze der Mitarbeiter verfügen über zwei bauliche Flucht- und Rettungswege, so dass ein eventuelles Anleitern im Brandfall nicht erforderlich ist.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt:

☒ Nein

☐ Ja

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Gemeinde Münchsmünster, 29.04.2020

A. M

Meyer
1. Bürgermeister

Bayern · Gemeinde Münchsmünster