

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG

des Marktgemeinderates Painten am 14.05.2024

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 1

Bebauungsplan/Grünordnungsplan "GE Kelheimer Straße Überarbeitung":

a) Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Abwägung und Beschlussfassung)

b) Billigung des Entwurfes mit Begründung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

a) Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 14.02.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Überarbeitung Gewerbegebiet GE Kelheimer Straße“ für die bauplanungsrechtliche Gesamtüberplanung des Firmengeländes der Rygol-Dämmstoffe gefasst. Die Ausarbeitung der Planung wurde dem Büro KomPlan aus Landshut übertragen.

In der Zeit vom 19.12.2023 bis 19.01.2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Im Rahmen dieses Auslegungszeitraums wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung die Planung für alle Interessierten vorgestellt und erläutert.

Die Stellungnahmen und Einwände wurden vom Planungsbüro zusammengestellt. 1. Bürgermeister Michael Raßhofer konnte zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Fritz Bauer vom Planungsbüro KomPlan begrüßen. Er trug die eingegangenen und nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen vor und gab zu allen Fragen rechtliche und fachliche Auskunft:

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 19.12.2023 bis 19.01.2024 statt. Dabei wurden folgende Einwände und Anregungen vorgebracht.

- Einwänder 1 vom 15.01.2024

Stellungnahme:

1. Grundsätzliches

Wie bei der Bürgerinformationsveranstaltung bereits mehrfach erklärt und auch gegenüber der Geschäftsführung der Firma Rygol nochmals bekräftigt, richten sich meine Einwände weder gegen die Firma Rygol direkt noch gegen die geplante neue Fertigungshalle im südöstlichen Bereich des Werksgeländes. Die Firma Rygol — und somit der Name Rygol — gehört seit Ewigkeiten zu Painten und ist sowohl in wirtschaftlicher, als auch in sozialer, persönlicher und menschlicher Hinsicht aus Painten nicht wegzudenken. Das Engagement der Geschäftsleitung, durch innovative Produkte bzw. Produktionsverfahren den Standort zu erweitern, Arbeitsplätze zu sichern und auch zum Wohle der Gemeinde wirtschaftlichen Erfolg zu generieren ist ohne Wenn und Aber vollumfänglich zu unterstützen.

Das ist auch meine Auffassung und wird hier nochmals ausdrücklich betont.

2. Problematik

Umfang des Bebauungsplans bzw. unzureichende Bestimmtheit:

Aus meiner Sicht wird mit dem ausliegenden Bebauungsplan versucht — ob beabsichtigt oder unbeabsichtigt — neben dem konkreten Neubauprojekt auch noch den bisher baurechtlich unbeplanten Bereich im westlichen bzw. nordwestlichen Betriebsgelände dauerhaft mit erweiterten Baurecht auszustatten. Der in der Bürgerinformationsveranstaltung vorgetragene Begründung, dass hier in diesem Bereich lediglich der Bestand gesichert werden soll, kann aus mehreren Gründen nicht gefolgt werden. Mein mündlicher Einwand, dass —

insbesondere im nordwestlichen Teil — Baugrenzen festgelegt werden sollen, die weit über den Bestand hinausgehen, wurde vom planenden Büro im Rahmen der Veranstaltung als „nicht zutreffend“ abgetan. Dieser Einwand wird hiermit nochmals schriftlich bestätigt und auch bekräftigt. Von Herrn Bauer wurde auch vorgetragen, dass der Gebäudebestand in diesem Bereich ja einen sog. Bestandsschutz habe und somit Einwände ins Leere gingen. Das mag für die vorhandene Bebauung zum Großteil richtig sein, hat jedoch aus meiner Sicht mit dem Bebauungsplanverfahren nichts zu tun. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll aus dem Betriebsbereich, der derzeit nach § 34 BauGB als sog. Innenbereich zu behandeln ist und auch so behandelt wurde, ein (mit einer städtischen Satzung — Bebauungsplan) überplanter Bereich werden. Wie bereits geschrieben, ist dagegen im Grunde nichts einzuwenden, wenn alle Parameter berücksichtigt und ausreichend gewürdigt werden. Dies ist aus meiner Sicht bei der vorliegenden Planung, einschl. der Berichte und Gutachten, nicht der Fall. Im nordwestlichen Bereich wird dies am eklatantesten deutlich. Insbesondere der Umweltbericht nach §2a BauGB und das immissionsschutztechnische Gutachten — welches lediglich die Schallimmissionen berücksichtigt — befassen sich zum größten Teil bzw. fast ausschließlich mit den Auswirkungen der neu geplanten Halle im südöstlichen Bereich und lassen die massive Erweiterung der Planung im westlichen und nordwestlichen Bereich größtenteils außen vor. Eindeutige Hinweise hierauf lassen sich in der Begründung zum Bebauungsplan, im Umweltbericht und insbesondere im immissionsschutztechnischen Gutachten finden. Hier wird z. B. mehrfach von einem Bestand ausgegangen und der zu überplanende Bereich als Bestand gewertet.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes — und die Erweiterung bzw. Überplanung des bisher städtebaulich unbepflanzten Bereichs ist ohne jeden rechtlichen Zweifel so zu beurteilen — ist jedoch auch zwingend erforderlich, dass man sich mit der durch den neuen Bebauungsplan möglichen Bebauung in diesem Bereich beschäftigt und sich nicht nur auf den konkreten Bereich auf dem südöstlichen Teil des Betriebsgrundstücks beschränkt. Auch für die weitere mögliche Bebauung müssen die rechtlichen Voraussetzungen nach den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren abgearbeitet werden um zu einer bauplanungsrechtlich korrekten Satzung zu kommen. Dies ist hier nicht der Fall — daher mein entschiedener Einwand.

3. Begründung zum Bebauungsplan:

Unter Punkt 3.1 Veranlassung wird aufgeführt, dass u. a. eine Neuordnung von bestehenden Gewerbeflächen mit Entwicklung einer neuen Produktionsstätte vorgesehen ist. Des Weiteren soll eine zusätzliche Zufahrt entstehen. Eine zusätzliche Zufahrt zum Betriebsgelände ist unstrittig notwendig — ob sie allerdings in diesem Bereich verkehrs- und sicherheitstechnisch verwirklicht werden kann, darf angezweifelt werden. Hierzu folgt im weiteren Text noch eine Einschätzung. Im letzten Absatz wird unter Punkt 3.1 aufgeführt, dass keine Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig sei. Das Gegenteil sollte der Fall sein! Ein Flächennutzungsplan erwirkt keine direkte Rechtswirkung nach außen und stellt lediglich eine sog. vorbereitende Bauleitplanung dar. Der Flächennutzungsplan kann somit nicht ausschließlich zur Gebiets- bzw. Schutzwürdigkeitseinstufung herangezogen werden. Insbesondere dann nicht, wenn — wie hier — der Gebietscharakter den dort vorhandenen Darstellungen nicht mal mehr im Ansatz entspricht. Der nördliche Bereich der Brandhofstraße ist hier als Mischgebiet (MI) nach der Baunutzungsverordnung klassifiziert. In der Realität handelt es sich bei der vorhandenen Bebauung seit Jahren um ein allgemeines Wohngebiet (WA). Es sind z. B. seit Jahrzehnten keinerlei Gewerbebetriebe mehr in diesem Bereich vorhanden, welche die Einstufung als Mischgebiet (MI) rechtfertigen würden. Die grundsätzliche Thematik „Gebietseinstufung und Gebietsveränderung — Anpassung und Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung“ wurde bereits ausführlich juristisch aufgearbeitet. Daher verwundert es im aktuellen Fall durchaus, dass hier in sämtlichen Ausführungen — insbesondere zum Lärmschutz — mit Daten für ein Mischgebiet gearbeitet und argumentiert wird. Die zulässigen Lärmwerte sind daher auf ein angrenzendes allgemeines Wohngebiet abzustimmen und eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen. Des Weiteren verwundert, dass unter Punkt 3.2 ein Bestand beschrieben wird, der mehr als unbestimmt und in Teilen sogar nicht den Tatsachen entspricht. Als Beispiel kann hier aufgeführt werden, dass die beschriebene Heckeneingrünung entlang der Brandhofstraße Richtung Süden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Gewerbegebiets nicht durchgängig ist, sondern durch

eine längere und nicht klassifizierte Mauer unterbrochen ist. Die unter Punkt 6 „Städtebauliches Konzept“ ausführlich erläuterten Planungsziele verkennen in Teilen die vorhandene Bebauung nördlich der Brandhofstraße. Es wird zwar, von vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen geschrieben, für die immissionsschutzrechtliche Belange besonders zu berücksichtigen seien — im weiteren Verlauf wird jedoch dies wieder mit dem Neubau der Produktionsstätte im Südosten vermengt. Des Weiteren wird behauptet, dass das Betriebsgelände im Umfeld gut integriert, eingegrünt und kaum einsehbar sei. Dies mag für die Bereiche gelten, in denen bereits nach entsprechenden Bebauungsplänen vorgegangen wurde. Auch der östliche und südöstliche Bereich ist durch umfangreiche Bepflanzung gut abgeschirmt. Auch hier zeigt sich jedoch, dass sich die hier vorliegenden Unterlagen in ihrer Gesamtheit fast ausschließlich mit der Errichtung der neuen Produktionsstätte befassen und die Erweiterung © des Planungsgebiets nach Westen bzw. Nordwesten größtenteils unberücksichtigt lassen. Wer die Brandhofstraße und somit die nördliche Eingrenzung des Gewerbegebiets kennt bzw. sich dieser ausreichend angenommen hat, der erkennt sehr schnell, dass hier die vorhandene Bebauung, welche derzeit noch im unbeplanten Bereich ist, sehr wohl deutlich wahrgenommen werden kann und muss. Die Gebäude und die umfangreichen Siloanlagen sind weder durch Bepflanzung noch durch sonstige Maßnahmen ausreichend abgeschirmt. Von einer Eingrünung und „kaum einsehbar“ kann daher in diesem Bereich nicht die Rede sein. Dies ist im Bestand durchaus als zulässig und vermutlich auch als baurechtlich so genehmigt hinzunehmen. Im Zuge einer Überplanung mit einem Bebauungsplan müssen diese Aspekte jedoch deutlich und ausdrücklich berücksichtigt werden. Im vorliegenden Entwurf sind — wie bereits erwähnt — umfangreiche Bebauungsflächen innerhalb neuer Baugrenzen geplant, welche eine für die zukünftige Bebauung erforderliche Randeingrünung bzw. sicherlich erforderliche Schallschutzmaßnahmen schier unmöglich machen. Mit den Baulinien wird fast bis an die jeweiligen Grundstücksgrenzen Baurecht ermöglicht. Der „abstandsflächentechnische“ 3-Meter-Abstand wird hier größtenteils als ausreichend erachtet — was bei einer Neubebauung natürlich für Eingrünungs- bzw. Schallschutzmaßnahmen objektiv betrachtet natürlich absolut unzureichend sein dürfte. Nochmals — es geht hier nicht um die bestehenden Hallen — es geht um die „stillschweigende“ Erweiterung der baulichen Möglichkeiten im westlichen und nordwestlichen Betriebsbereich ohne bzw. ohne ausreichende Berücksichtigung der Belange der vorhandenen Nachbarbebauung. Ein weiteres Beispiel dafür, dass diese Erweiterungsmöglichkeiten in den vorliegenden Unterlagen größtenteils keinerlei Beachtung finden, findet sich auch am Ende von Punkt 6 der Begründung, nämlich in der „Prognose“. Es mag schon stimmen, dass immissionsschutzrechtlich für die nördlichen Siedlungsgebiete durch eine Umverlagerung der Produktion eine (ggf. deutliche) Verbesserung zu erwarten ist. Dies soll hier auch nicht bestritten werden und wäre bei einer Einzelbetrachtung lediglich des Neubauvorhabens sicherlich nicht zu beanstanden. Diese „Prognose“ kann jedoch nicht für die städtebauliche Erweiterung der bebaubaren Flächen im Rahmen eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens auch für den nördlichen und nordwestlichen Bereich des Betriebsgeländes gelten, welcher auch noch den Baureaum zusätzlich nach Nordosten hin umfangreich erweitert — und zwar mit einer Höhe von bis zu 12,50 m. Die teilweise genannte „Umwidmung des Gewerbegebiets in 7 Gewerbeeinheiten“ stellt aus meiner Sicht auch eine Irreführung bzw. rechtlich nicht korrekte Maßnahme dar. Wie kann etwas „umgewidmet“ werden, wenn es bisher noch nicht in einem Planungsbereich liegt? Aus mehreren und umfangreichen Gesprächen mit Anwohnern war herauszuhören, dass die vorliegenden Unterlagen bzw. auch bereits die Titulierung „Gewerbegebiet Kelheimer Straße - Überarbeitung“ dahingehend als zu unbestimmt gewertet werden, als dass alle davon ausgegangen sind bzw. davon ausgehen, dass hier lediglich Baurecht für eine neue Halle direkt an der Kelheimer Straße - auf dem südöstlichen Werksgelände — geschaffen werden soll. Von einer großflächigen räumlichen Erweiterung der vorhandenen Bebauungspläne bzw. einer Neube-/Überplanung für einen Großteil des vorhandenen Betriebsgeländes war hier nichts bekannt. Dies kann auch nicht so ohne Weiteres von dem sog. „Normalbürger“ ohne erweiterte Kenntnisse des Baurechts erkannt werden. Hier erklärt sich auch, dass in der Bürgerinformationsveranstaltung, welche terminlich (bewusst oder unbewusst) unglücklicherweise in die Nachmittagsstunden gelegt wurde, wenige Anwohner aus der Brandhofstraße anwesend waren. Diese glaubten größtenteils, dass sich die bauliche Entwicklung, die sich aus diesem Bebauungsplan ergeben kann, lediglich auf den

südöstlichen Teilbereich und somit auf die neu geplante Produktionsstätte beschränkt. Bei der bereits erwähnten Titulierung ist dies auch nicht verwunderlich. Insofern kann auch hier von einer missverständlichen und nicht ausreichend bestimmten Titulierung auszugehen. Dies ist hier nicht der Fall - daher mein entschiedener Einwand.

4. Vorhandene Bebauung nördlich der Brandhofstraße (einschl. Teilbereich Meisenweg):

Meine Einwände konzentrieren zum größten Teil auf die vorhandene Bebauung im nördlichen Teil der Brandhofstraße bzw. darauf, dass der Charakter dieser Bebauung weder in den Stellungnahmen noch im Immissionsschutzrechtlichen Gutachten ausreichend bzw. korrekt gewürdigt wird.

Als zu berücksichtigender Hauptaspekt wird aufgeführt, dass Bereich nördlich der Brandhofstraße bereits seit langer Zeit (Jahrzehnte) nicht mehr den Darstellungen im Flächennutzungsplan entspricht. Des Weiteren entspricht auch die Darstellung im, in den vorliegenden Unterlagen mehrfach aufgeführten, Bebauungsplan „Riedacker I“ in diesem Bereich nicht (mehr) der gesetzlich zu berücksichtigen Realität. Im thematisierten Bebauungsplan „Riedacker I“, welcher 1982 in Kraft getreten ist, ist sowohl ein Teilbereich der Bebauung nördlich der Brandhofstraße als auch im Schwalben- und Meisenweg als Mischgebiet gekennzeichnet (Die Darstellung stimmt, insbesondere im Schwalben- und Meisenweg, nicht mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan überein — aber dies nur nebenbei). In der Hauptsache ist anzumerken, dass ein Bebauungsplan zwar einen verbindlichen Bauleitplan darstellt und nach außen hin als rechtsverbindlich gilt — dieser jedoch in diesem Fall in Teilbereichen als funktionslos einzustufen ist. Als Begründung ist hier ebenfalls aufzuführen, dass die Bebauung in dem beschriebenen Bereich bereits seit Jahrzehnten nicht mehr den Darstellungen bzw. der Einstufung entspricht. In objektiver Betrachtung wurde die Einstufung im damaligen Bebauungsplan lediglich wegen der damals noch vorhandenen 2 Handwerksbetriebe (Schreinerei, Baufirma) vorgenommen ohne dass eine weitere Entwicklung bzw. Verfestigung eines Mischgebiets gewünscht war. Mittlerweile existieren diese beiden Betriebe seit Jahrzehnten nicht mehr und daher ist auch hier ein allgemeines Wohngebiet anzusetzen. Eine sog. „vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Riedacker I nach § 13 BauGB“, welche als Deckblatt 1 formuliert ist, wurde mit der Bekanntmachung zum 30.04.1993 wirksam. Hier wurde bereits sowohl in der Erläuterung als auch im Planungsteil der Aufgabe der damals bestehenden Schreinerei Rechnung getragen und weiteres Baurecht für Wohnbebauung geschaffen: Dass dieses Deckblatt in den vorliegenden Unterlagen keinerlei Erwähnung findet, sondern sogar im Gegenteil noch eine falsche Darstellung im immissionsschutztechnischen Gutachten als Abbildung 6 vorhanden ist, ist sehr verwunderlich. Dies bestätigt jedoch den Eindruck, dass im Rahmen der vorliegenden städtebaulichen Planung größtenteils lediglich der südöstliche Bereich des Planungsgebiets ausreichend betrachtet und die restliche Umgebung des Planungsumfangs absolut nicht ausreichend gewürdigt wurde. Der Bebauungsplan „Riedacker I“ ist daher — zumindest für diesen Teilbereich bzw. in diesem Teilaspekt — rechtlich als funktionslos anzusehen. Im Fall der Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans ist dieser nach allgemeiner Rechtsprechung unwirksam, ohne dass es — zumindest um eine Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu erreichen – eines Aufhebungsverfahrens bedarf. Entsprechende Rechtsquellen können jederzeit - wie auch bei den übrigen Standpunkten — nachgereicht werden, ergeben sich hier jedoch bereits aus den §§ 214 und 215 des Baugesetzbuches. Hier mein entschiedener Einwand gegen die geplante Vorgehensweise bzw. die vorliegenden Unterlagen.

5. Immissionsschutztechnisches Gutachten vom 06.12.2023:

Hier wird unter Punkt 2.1 im Norden zwar von Wohnbebauung an der Brandhofstraße und der Kelheimer Straße geschrieben, in einem weiteren Punkt jedoch von „Mischnutzungen aus Wohnen und mischgebietsverträglichen Gewerbebetrieben nördlich der Brandhofstraße“. Auch hier wird als Einwand darauf hingewiesen, dass in diesem Teilbereich lediglich das nordöstlichste Grundstück — direkt am Waldrand - durch einen mischgebietsverträglichen Gewerbebetrieb (Ofenbaubetrieb) genutzt wird. Die übrige Bebauung entspricht einer reinen Wohnbebauung, was auch die kleingliedrige Grundstückssituation nachweist. Eine gewerbliche Nutzung — insbesondere eine solche, die die Gebietseinstufung „Mischgebiet“

nach sich ziehen würde - ist hier nicht erkennbar und wird auch nicht gelebt. Insofern ist auch hier von einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszugehen. In der Schlussfolgerung ist somit die gesamte Bebauung nördlich der Brandhofstraße als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO zu bewerten und die in die Berechnungen und Gutachten einfließen zu lassen. Im Bebauungsplan „GE - Brandhofstraße“ wurde hier nur zum Teil dadurch Rechnung getragen, als dass hier in einem Teilbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Außerdem wurden hier durch entsprechende Festsetzungen flächenbezogene Schalleistungspegel in ihrer anlagenbezogenen Lärmentwicklung berücksichtigt bzw. festgesetzt. Solche Überlegungen finden sich z. B. für die Neubetrachtung des westlichen und nordwestlichen Betriebsteils, welcher überplant werden soll, überhaupt nicht! Zur falschen Darstellung unter Abbildung 6 wurde bereits Stellung genommen. Die Aufgabenstellung für die Sachverständigen scheint klar darauf hinzudeuten, dass hier (lediglich) die Auswirkungen der Neubebauung auf die übrigen Gebiete berücksichtigt bzw. herausgearbeitet werden sollen. Einzig die Bildung von sog. Emissionskontingenten deutet darauf hin, dass hier Verlagerungen bzw. Umbuchen stattfinden sollen, um die erforderlichen Grenzwerte einhalten zu können. Insofern ist auch die Aufgabenstellung an das Sachverständigenbüro kritisch zu sehen und im Hinblick auf eine Verfahrens- und Aufgabenklarheit zu prüfen. In der Folge sind selbstverständlich auch die unter dem Punkt 3.3 aufgeführten Immissionsorte einer weiteren Prüfung zu unterziehen. Insbesondere die Immissionsorte 4, 5, 7 und 8 befinden sich unter den genannten Gesichtspunkten betrachtet nicht in einem MI, sondern in einem WA! Über den Immissionsort 8 kann ebenfalls diskutiert werden — hier wäre meiner Ansicht nach auch ein WA anwendbar bzw. gerechtfertigt. Dies gilt natürlich auch für die übrigen Punkte, in denen die aus meiner Sicht nicht korrekt eingestufteten Immissionsorte genannt bzw. verwendet werden! Bei der Wahl des Emissionsmodells unter Punkt 4.1.3 wird von Abstrahlrichtungen geschrieben. Selbstverständlich wird hier die Bewertung der Abstrahlrichtungen AR2 und AR4 angezweifelt, da diese sich auf Mischgebiete beziehen. Mein Einwand hierzu wurde bereits mehrfach beschrieben und gilt auch hier. Interessant ist unter Punkt 4.1.4, dass die bisher unbeplanten Bereiche auch in Bezugsflächen unterteilt werden. Das Gebiet GE1 ist hier natürlich besonders unter den bereits beschriebenen Aspekten zu bewerten! Interessant ist weiterhin der letzte Absatz auf Seite 29 des Gutachtens in dem sich der Verfasser der uneinheitlichen Rechtsprechung bezüglich der Gliederung von Geltungsbereichen bzw. Emissionseinschränkungen annimmt. Es scheint, dass der Verfasser hier selbst — zumindest ansatzweise — Zweifel an der Aufgabenstellung bzw. der Rechtmäßigkeit der Kontingente hegt. Hier mein unterschiedener Einwand gegen die geplante Vorgehensweise bzw. die vorliegenden Unterlagen.

6. Nachtbetrieb:

Hier erfolgt ein großer Einwand gegen die Annahmen die getroffen wurden. Aus eigener Erfahrung kann mitgeteilt werden, dass die Firma Rygol bis vor einigen Jahren lediglich im 2-Schicht-Betrieb gearbeitet hat. Schon von jeher war ab 6 Uhr „beim Rygol“ Arbeitsbetrieb und spätestens um 22 Uhr (meist schon ab 21:30 Uhr) für die Anwohner Ruhe - und zwar absolute Ruhe! Durch die Anschaffung einer ersten Recyclinganlage wurde vor Jahren diese Ruhe etwas getrübt — hier handelte es sich jedoch auch lediglich um teilweise Einsätze. Ob und inwiefern ein dauerhafter Nachtbetrieb jemals baurechtlich oder in einem sonstigen zwingenden Verfahren geprüft und genehmigt wurde, kann von meiner Seite aus nicht nachvollzogen werden. Im Regelfall müssen entsprechende Betriebszeiten jedoch im Rahmen eines entsprechenden Verfahrens genehmigt und den betroffenen Anwohnern auch rechtlich sicher zur Kenntnis gebracht werden — auch um zeitnah entsprechende rechtliche Prüfungen einleiten zu können. Meines Wissens ist dies nie passiert. Es deutet aus meiner Sicht eher darauf hin, dass sich der dauerhafte Nachtbetrieb eher etabliert hat - nach dem Motto „Wo kein Kläger, da kein Richter.“. Wie bereits beschrieben, lasse ich mich gerne durch entsprechende rechtssichere Genehmigungen - sei es bau- und/oder umweltrechtlicher Art — vom Gegenteil überzeugen. Ansonsten wird dies sicherlich auch Gegenteil der weiteren Betrachtungen sein müssen.

Mit Schrecken habe ich daher auf den letzten Absatz auf Seite 30 des immissionsschutzrechtlichen Gutachtens geblickt, in welchem tatsächlich geschrieben steht, dass davon ausgegangen werden könne, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten seien, da

die Firma Rygol ja bereits einen umfangreichen Nachtbetrieb vorweisen könne und dass somit auch die ermittelten Emissionskontingente die rechtlichen Anforderungen erfüllen würden.

Allgemein verständlich könnte man das vermutlich so ausdrücken, dass wohl alles seine Richtigkeit habe, da es ja immer schon so gewesen sei. Eine Prüfung hat hier aus meiner Sicht nicht stattgefunden - eher eine nicht ausreichend bestimmte Aufgabenstellung! Auch hier gilt es aus meiner Sicht prüfend einzugreifen! Der Autor nennt unter Punkt 7 seine Quellen bzw. unter Punkt 7.1 sog. Projektspezifische Unterlagen. Lt. diesen Ausführungen wurde sich lediglich auf vorgegebene Informationen verlassen und lediglich im Rahmen von Schallpegelmessungen und der Klärung von Betriebsabläufen Ortseinsichten durchgeführt. Bezüglich der zu verwendenden Gebietskategorien wurde sich augenscheinlich ohne weitere Überprüfung auf Angaben Dritter verlassen. Hier meine entschiedenen Einwände gegen die getroffenen Annahmen, die keine Grundlage für eine rechtlich sichere städtebauliche Planung sein können.

7. Fazit:

Ich hoffe, meine Einwendungen und die Kritik an den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan „GE Kelheimer Straße Überarbeitung“ ausreichend und verständlich dargelegt zu haben und gehe davon aus, dass unter den gegebenen Gesichtspunkten entsprechende Änderungen beschlossen, beauftragt und eingearbeitet werden. Wie bei der Informationsveranstaltung auch bereits mündlich vorgebracht ist es nicht mein Ziel, das Verfahren zu hemmen oder zeitlich in die Länge zu ziehen! Überhaupt nicht! Es ist aus meiner Sicht nur unglücklich gewählt, dass die massive Erweiterung des bauplanungsrechtlich überplanten Bereichs mit der Aufstellung einer Bebauungsmöglichkeit für die lt. Geschäftsführung Fa. Rygol dringend notwendige Produktionshalle vermengt wird. Aus meiner Sicht — aber das kann natürlich auch im subjektiven Auge des Betrachters sein — wäre eine Trennung der beiden Vorhaben dem Zweck einer zügigen Planfeststellung und Durchführung dienlicher. Hier wären für den Bereich der Neubebauung am südöstlichen Firmengelände von meiner Seite aus nur kleinere Einwendungen zu berücksichtigen, die zügig abgearbeitet werden könnten. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, die Einstufung der Bebauung nördlich der Brandhofstraße als allgemeines Wohngebiet und die dementsprechende Berücksichtigung bei den erforderlichen Gutachten und Stellungnahmen erscheint mir dagegen alternativlos.

8. Feststellung:

Meine Einwände werden fristgerecht vorgebracht, auch um die weitreichenden gesetzlichen Möglichkeiten (z. B. ein Antrag auf Normenkontrolle) im Rahmen dieses Verfahrens rechtlich zulässig wahren zu können. Inwiefern hier lediglich baurechtliche Aspekte zu berücksichtigen sind und/oder auch noch umweltspezifische Betrachtungen (Stichwort: Bundesimmissionschutzgesetz/-verordnung zu betrachten sind, bleibt natürlich selbstverständlich den dafür zuständigen Stellen vorbehalten. Hier ist es aus meiner Sicht nur verwunderlich, warum über die Art und Güte der Geruchsemissionen, welche weithin wirksam werden, keinerlei Aussagen getroffen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Einwänders 1 wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Einwänden und Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Grundsätzliches

Der Unterzeichner stellt zu Beginn seiner Aussagen nochmals deutlich klar, dass sich die formulierten Einwände nicht grundsätzlich gegen den Standort richten. Dies wird vom Markt Painten ausdrücklich begrüßt.

Ungeachtet dessen wird im Zuge der Würdigung der vorliegenden Stellungnahme von Seiten des Markt Painten nicht zu jeder einzelnen Aussage entsprechend Stellung genommen. Im Ergebnis werden die wesentlichen Aspekte gewürdigt und inhaltlich darauf eingegangen, da sich die Formulierungen zum Teil wiederholen und im Ergebnis augenscheinlich darauf

abzielen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den bisherigen unbeplanten Innenbereich des Altbestandes zu reduzieren,

Umfang des Bebauungsplanes

In Ergänzung zu den in der Bürgerinformationsveranstaltung bereits getroffenen Aussagen zum Planungsumgriff wird nochmals deutlich zum Ausdruck gebracht, dass es für das ansässige Unternehmen von zwingender Notwendigkeit zu beurteilen ist, Baurecht für den gesamten Betriebsstandort über den vorliegenden Bebauungsplan zu erlassen. Dies ist zudem aus bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten ein zwingendes Erfordernis, um Planungssicherheit für das Unternehmen zu erlangen.

Dies führt im Ergebnis für die umliegenden Anwohnern zu keinen negativen Veränderungen, ungeachtet der getroffenen Aussagen des Unterzeichners.

Letztendlich liegt es im Ermessen des Planungsträgers darüber zu befinden, welcher Umfang eines Gebietes innerhalb des Geltungsbereiches zu liegen kommt. Dies ist planungshoheitlich vom Markt Painten zu entscheiden. Dabei sind sämtliche öffentliche und rechtliche Anforderungen bzw. Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen.

Im Ergebnis wurden diese Anforderungen im Vorfeld des Verfahrens ausreichend geprüft. Festzustellen ist zudem, dass allein aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbezug des gesamten Betriebsgeländes erforderlich wird, um den Standort ganzheitlich zu bewerten.

Aus welchem Grund der Gesamtumgriff des Geltungsbereiches kritisiert wird, ist dem Markt Painten tatsächlich nicht gänzlich nachvollziehbar. Unabhängig einer Beurteilung nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich oder innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, besteht für den gesamten Standort immer entsprechendes Baurecht.

Aus diesen Gründen werden keine Erfordernisse gesehen, den Umgriff zu ändern.

Zur Begründung

Dem Markt Painten sind selbstverständlich die zitierten bauplanungsrechtlichen Anforderungen bekannt. Aus diesem Grund wird hierzu nicht näher darauf eingegangen.

Auf Grundlage der hierzu getroffenen Aussagen wird der Markt die Bestandsbeschreibung nochmals nachjustieren und bei Bedarf entsprechend ergänzen.

Festzuhalten ist im Ergebnis der hierzu getroffenen Aussagen, dass vom Unterzeichner befürchtet wird, dass durch die Überplanung des Gesamtgebietes zwangsläufig negative Auswirkungen auf das Umfeld hervorgerufen werden. Dies wird vom Markt Painten nochmals entschieden zurückgewiesen.

Zusammenfassend wird der Markt Painten die betreffenden Aussagen in der Begründung nochmals abprüfen und bei Bedarf entsprechend nachbessern. Dies wird im Ergebnis jedoch nicht zu einem veränderten Ergebnis der Planungserfordernis sowie des Planungsinhaltes führen.

Ungeachtet der Einschätzung eines einzelnen Anwohners mit den hierzu getroffenen Aussagen, liegt es ausschließlich im Ermessen des Planungsträgers darüber zu befinden, welche Anforderungen, Zielsetzungen oder Inhalte im betreffenden Planungsverfahren formuliert werden. Der Markt Painten bedauert dabei die Einschätzung in der vorliegenden Form und stellt nochmals deutlich zum Ausdruck, dass mit dem vorliegenden Verfahren eine zulässige und rechtskonforme Maßnahme in die Wege geleitet wurde mit der ausschließlichen Zielsetzung, sowohl dem betreffenden Unternehmen, als auch für die umliegende Bevölkerung klare Regelung und Zielvorstellungen zu schaffen. Dies immer unter der Voraussetzung einer gebietsverträglichen Entwicklung. Leider erweckt sich in den Aussagen der Eindruck, dass sich diese Zielsetzungen anderweitig darstellen. Davon distanziert sich der Markt Painten deutlich.

Zum Lärmschutz

Um den Anforderungen des gesamten Lärmschutzes entsprechend Rechnung zu tragen, wurde begleitend zum Verfahren eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Diese ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen und berücksichtigt neben dem Unternehmen innerhalb des Geltungsbereiches auch gleichermaßen die vorhandenen Bestandsnutzungen angrenzend zum Standort.

Diese Vorgehensweise ist notwendiger Bestandteil eines bauplanungsrechtlichen Verfahrens und stellt ein Nebeneinander der hier unterschiedlich aneinandergrenzenden Nutzungen sicher.

Zielsetzung der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches ist es dabei, durch die Umverlagerung des Produktionsstandortes im nördlichen Randbereich, eine immissionsschutzrechtliche Verbesserung im Umfeld herbeizuführen. Dafür werden umfangreiche Baumaßnahmen mit Integration aller erforderlichen technischen Anlagen und Einrichtungen innerhalb des neugeplanten Gebäudes ergriffen.

Festgesetzt und definiert werden dabei für den gesamten Geltungsbereich flächenbezogene Schallleistungspegel, die als Vorgabe für eine zukünftige Schallausbreitung dienen.

Um weitere Verbesserungsmaßnahmen zu prüfen und insgesamt den Standort immissionschutzrechtlich auf den aktuellen Stand der Technik zu führen, wurden die lärmschutztechnischen Begutachtungen unter Berücksichtigung der neuen Produktionsstätte weiter geführt nochmals nachgebessert.

Ergebnis

Durch das beauftragte Sachverständigenbüro wurde im Zuge des weiteren Planungsschrittes zum Entwurf des Bebauungsplanes ein aktualisiertes Gutachten erarbeitet und den Verfahrensunterlagen erneut entsprechend beigelegt. Dabei sind alle erforderlichen Belange zum Lärmschutz entsprechend berücksichtigt und mit der Behörde abgestimmt. Hierzu kann dann im Zuge der 2. Offenlage erneut Stellung genommen werden.

Im Ergebnis wird sich die gesamte Situation zum Lärmschutz durch die zukünftig vorgesehen Maßnahmen verbessern. Dies führt zur Einhaltung aller erforderlichen Lärmwerte, sowohl zur Tag, als auch zur Nachtzeit.

Hingewiesen wird dabei auf die Situation, dass für den gesamten Standort eine aufwendige und umfangreiche Bestandserhebung im Hinblick sämtlicher Lärmquellen erfolgt ist und daher nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich die Begutachtung nur auf ein Abschätzung der Lärmemissionen stützt. Letztendlich waren zum Zeitpunkt des Vorentwurfs noch nicht sämtliche Untersuchungen zum Lärmschutz abgeschlossen. Diese sind in der jetzigen Entwurfsplanung jedoch abschließend getätigt.

Somit können die Belange des Lärmimmissionsschutz insgesamt als ausreichend beurteilt werden.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 19.12.2023 bis 19.01.2024 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 21 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.01.2024
- Industrie- und Handelskammer vom 09.01.2024
- Vodafone-Kabel Deutschland vom 19.01.2024
- Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 17.01.2024
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 04.01.2024

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

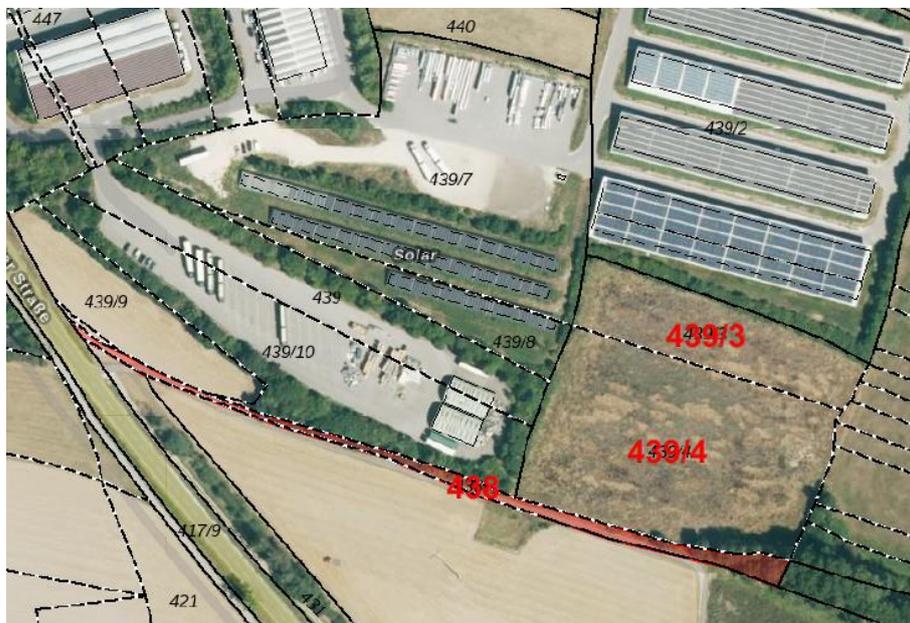
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 09.01.2024

Stellungnahme:

Aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg ergeben sich gegen die unten genannte Maßnahme keine Einwände.

Hinweis:

Aktuell sind die Flurstücke 439/3 und 439/4 über den Anliegerweg, Flurstück 438, erschlossen (siehe Lageplan im Anhang). Mit Erweiterung der Gewerbefläche würde der Anliegerweg teilweise aufgelöst und die betroffenen Flurstücke von der Zufahrt abgeschnitten.



Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Zum vorgebrachten Hinweis ergeht folgende Würdigung:

Die südlichen Grundstücksflächen des GE 7 besitzen bereits seit vielen Jahren Baurecht über den bestehenden Bebauungsplan „GE Kelheimer Straße !!“. Hier wurden lediglich noch keine betrieblichen Nutzungen umgesetzt. Im Ergebnis dienen diese Flächen als langfristiges Entwicklungspotential für das Unternehmen.

Eine Zuwegung der betreffenden Grundstücksflächen ist dann im Detail vor baulicher Entwicklung dieser Flächen in Abstimmung mit den hierfür zuständigen landwirtschaftlichen Betrieben zu tätigen. Ein konkretes Zeitfenster liegt hierfür jedoch gegenwärtig noch nicht vor.

Grundsätzlich bietet sich dann ein Ersatz über den rückwertigen Wirtschaftsweg auf Fl.Nr. 500/3. Eine detaillierte Abstimmung hat dann bei Bedarf zu erfolgen. Gegenwärtig genießen diese Flächen noch die bestehende Zuwegungsmöglichkeit.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 04.01.2024

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-2-7036-0185 „Schürfgrubenfelder vor- und frühgeschichtlicher bzw. mittelalterlicher Zeitstellung.“ Die im Gelände in der direkten Umgebung aber auch in weitere Entfernung (D-2-7037-0154) bekannten Bergbau- und Verhüttungsspuren belegen die intensive Nutzung des Gebiets. Diese Nutzung muss auch mit einer zumindest temporären Siedlungstätigkeit einhergegangen sein, deren Reste erhalten in bislang ungestörten Bereichen erhalten geblieben sein können. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3). Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalflae/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunalebauleitplanung.pdf). Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf](#) (bayern.de) Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt

an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Das nächstgelegene aufgeführte Bodendenkmal wird nachrichtlich in westlichen Ausdehnungsteil in den Bebauungsplan übernommen. Die beiden Bodendenkmäler werden in der Begründung aufgeführt mit Kartenausschnitt aus dem Bayernatlas, sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen wird hingewiesen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB).

Folgenden Text wird in den Hinweisen durch Festsetzungen, auf dem Lageplan und in den Umweltbericht zu übernehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren. Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: - Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen.

Alle weiteren Hinweise werden mit denen im Bebauungsplan und in der Begründung abgeglichen und ggf. redaktionell ergänzt.

- Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.01.2024

Stellungnahme:

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Dem Hinweis der Fachstelle, dass aufgrund der vorhandenen Untergrundverhältnisse von keine Geogefahren auszugehen ist, wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Anmerkungen darüber hinaus zu den Untergrundverhältnissen werden ebenfalls redaktionell aufgenommen.

Die sonstigen Anmerkungen ergehen zur Kenntnis und werden soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 16.01.2024

Stellungnahme:

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

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Des Weiteren befinden sich im überplanten Bereich Anlagen Dritter, zu denen beim Betreiber eine separate Stellungnahme einzuholen ist. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Nieder- oder Mittelspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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 Gasrohre und 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 (Gemeinde) 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. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung

der Erschließung erforderlich.

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, dass durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten 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. Der

Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Beschluss:

Die Stellungnahme Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Da es sich bei der Änderung um ein vollständig erschlossenes Gebiet handelt, sind öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die formulierten Hinweise werden mit den in der Planung bereits getroffenen Aussagen in der Begründung unter Ziffer 8.5 Telekommunikation abgeglichen und ggf. ergänzt. Eine Detailabstimmung mit den Leitungsversorger erfolgt dann immer bei Bedarf im Zuge geplanter Baumaßnahmen direkt durch die Bauherren.

- Handwerkskammer vom 08.01.2024

Stellungnahme:

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell das verfolgte Ziel, gewerblich nutzbare Flächen im Bedarfsfall geeignet planerisch anzupassen.

Im Zuge der Planungen möchten auch wir mit darauf hinweisen, wie die Planunterlagen darauf eingehen, dass in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich bereits bestehende gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben grundsätzlich auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen. Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir es, wie in den Planunterlagen aufgegriffen, auch immissionsschutzrechtliche Belange mit in die Planungen einzubeziehen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht generell von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet. Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Die Festsetzung des neuen Plangebietes dürfen zu keinen neuen Einschränkungen bei zulässigen Gewerbestandorten an umgebenden Standorten führen. Des Weiteren sollte betroffenen Betrieben, wenn nötig, ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten am Standort auch für die Zukunft eingeräumt werden. Kann dies nicht sichergestellt werden, sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen oder entsprechende Abstimmungen mit betroffenen Betriebsinhabern getroffen werden. Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwände dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Der Markt Painten kann den Ausführungen der Handwerkskammer grundsätzlich folgen und verweist gleichzeitig auf die Situation, dass begleitend zum Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet wurde. Diese wird nun angemessen im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben und berücksichtigt selbstverständlich alle bestehenden Betriebe und Nutzungen im Umfeld. Diese genießen dabei ebenso Bestandsschutz und haben keinerlei Einschränkungen zu befürchten.

Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind daher nicht erforderlich.

- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 19.01.2024

Stellungnahme:Boden/Altlasten

Im südöstlichen Bereich befindet sich die Altlastenfläche (KEH-PAI 9.2). Gem. Sanierungskonzept ist eine Unterbindung von Niederschlagswasserzutritt durch eine Oberflächenabdichtung vorgesehen. Zusätzlich soll diese Fläche als PV-Anlage genutzt werden. Hierbei darf die Anlage und Errichtung der PV-Module, der Trafostation sowie der Gebäude nicht im Erdreich gegründet werden, um eine Durchörterung der Oberflächenabdichtung zu ermöglichen.

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist vorgesehen, zusätzlich zu den bestehenden Rückhaltebecken zwei neue Regenrückhaltebecken zu schaffen. Zudem wurde gem. Baugrunduntersuchung und entsprechenden Sickerversuchen aufgezeigt, dass eine Versickerung möglich ist. Unabhängig davon hat die Niederschlagswasserbeseitigung ohnehin aufgrund eines fehlenden Vorfluters über die Versickerung zu erfolgen. Wir bitten zur Ausführung und Planung des Entwässerungskonzepts um eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut. Wenn die Voraussetzungen der NWFreiV bzw. TRENGW nicht eingehalten werden, ist hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Kelheim einzuholen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung unserer Anmerkungen zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Zu Boden/ Altlasten

Entsprechend den geltenden Bodenschutzbestimmungen sind jegliche Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Altlastenfläche untersagt. Dies ist bekannt und in den Unterlagen zum Verfahren bereits beinhaltet.

Zu Abwasser/ Niederschlagswasser

Die in der Planung getroffenen Aussagen wurden im Zuge des bisherigen Planungsprozesse intensiv mit dem ansässigen Unternehmen sowie dem zuständigen Planungsbüro für die neue Produktionsstätte abgestimmt. Im Zuge der nachgeordneten Verfahren werden dann jeweils aussagekräftige Entwässerungskonzepte erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden rechtzeitig abgestimmt.

Weitere Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

- Zweckverband Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe vom 20.12.2023

Stellungnahme:

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

durch die Fl.Nr.: 439/5, 439/9, 439/10 der Gemarkung Painten verläuft eine Hauptversorgungsleitung mit dringlicher Sicherung (eingetragenes Leitungsrecht). Bitte um Beachtung.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Wie den Planunterlagen entsprechend entnommen werden kann, ist die Wasserleitung als Bestand dargestellt und selbstverständlich bei den weiteren Entwicklungsabsichten des Unternehmens uneingeschränkt zu berücksichtigen. Dabei ist jegliche Art von Überbebauung oder Geländemodellierung in diesem Bereich untersagt.

Darüber hinaus wird die Wasserleitung wird auf dem Flurstück Fl.Nr. 439/5 im BBP ergänzt, bzw. weitergeführt und beim Planzeichen Trinkwasserleitung die Ergänzung „eingetragenes Leitungsrecht“ vorgenommen.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Von Seiten des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Kelheimer Straße Überarbeitung“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkungen: In Ziffer 1.1 der Textlichen Festsetzungen sind Öffentliche Betriebe ausgeschlossen. „Öffentliche Betriebe“ sollten klarer formuliert werden.

Wenn im SO der Bereich der aufgestellten Module eingezäunt wird, sollte dies zusammen mit der Zufahrt noch planlich dargestellt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anmerkungen ergeht folgende Würdigung:

Der betreffende Nutzungsausschluss bezieht sich auf die Aussagen gemäß der BauNVO und bedarf in dieser Hinsicht keiner näheren Erläuterung. Der Markt Painten beabsichtigt hier keine zusätzlichen Definitionen oder Einschränkungen zu erlassen.

Eine mögliche Erschließung im Süden für den Bereich des SO wird noch ergänzend in die Planung aufgenommen.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der Aufstellung des oben genannten geplanten Bebauungsplanes. Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Aus städtebaulicher Sicht ist auf zwei Bereiche ein besonderes Augenmerk zu legen:

- Die sehr hohe maximal zulässige Wandhöhe im GE 5 mit 22,50 m wird das Ortsbild massiv belasten, Es sind im weiteren Verfahren Alternativen zu untersuchen, mit dem Ergebnis einer möglichen Wandhöhenreduzierung; zum Beispiel Verlagerung des Gebäudes in den Untergrund.

- Daneben erfolgt eine massive städtebauliche Verschlechterung für den Bereich des Übergangs vom zukünftigen Gewerbebereich 1 zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Momentan befinden sich entlang der Brandhofstraße 4 große Baukörper, teilweise abgeschirmt durch eine straßenbegleitende Randeingrünung und einen internen Grünzug zwischen den beiden östlichen Baukörpern. Die geplanten Festsetzungen im GE 1 ermöglichen neben dem Wegfall der internen Durchgrünung und der Reduzierung der straßenbegleitenden Eingrünung um ca. 65 m einen ungegliederten Baukörper mit einer Länge bis ca. 260 m bei einer

maximalen Wandhöhe von 12,50 m. Durch Festsetzung der Baugrenzen ist eine Baukörpergliederung (eventuell Vor- /Rücksprung) städtebaulich erforderlich. Die vorhandene Randeingrünung ist zwingend ungestört entlang der Brandhofstraße zu erhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Städtebau wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen nimmt der Markt Painten aus fachlichen Gesichtspunkten wie folgt Stellung:

Zur Wandhöhe

Die in der Planung verankerte Höhe von bis zu 22,50 m erstreckt sich ausschließlich auf den südwestlichen Teilbereich der neuen Produktionsstätte und ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten in dieser Größenordnung zwingend erforderlich.

Mit der vorliegenden Umverlagerung der Produktion beabsichtigt das Unternehmen eine vollständige Einhausung bzw. Integration sämtlicher technischer Anlagen und Einrichtungen innerhalb eines neugeplanten Gebäudes, um jegliche Art von Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu unterbinden. Dies erfordert ebenso die Integration von Siloanlagen im Gebäude. Diese wurden in der Planung so angeordnet, dass hierbei die topographisch vorhandenen Gegebenheiten bestmöglich berücksichtigt werden konnten. Zur Dokumentation wurde der gegenwärtige Planungsstand der Produktion den Verfahrensunterlagen entsprechend beigelegt.

Im Zuge des nun detaillierten Entwicklungsprozesses haben sich jedoch weitere Anpassungen ergeben, die deutlich weniger Stützwandkonstruktionen und einen harmonischen Übergang zum Gelände in Form von Geländeabböschungen beinhalten. Diese Unterlagen werden im Verfahren ebenso fortgeschrieben.

Eine Wandhöhenreduzierung ist jedoch nicht möglich. Dies wurde bis dato in einem aufwendigen Abstimmungsprozess durch ein entsprechendes Fachbüro geprüft bzw. erarbeitet. Letztendlich kommt eine sichtbare Wandhöhe an der Hangunterseite des Gebäudes nur in einem Teilbereich sichtbar zu tragen. Ansonsten passt sich das Gebäude der Höhenentwicklung der vorhandenen baulichen Anlagen entsprechend an.

Zum Gewerbebereich 1

Eine massive Verschlechterung in diesem nördlichen Randbereich zum dahinter liegenden Siedlungsbereich kann aus Sicht des Markt Painten nicht beurteilt werden. Hier widerspricht die Marktgemeinde als Träger der Planungshoheit der Fachstelle und ordnet diese Entwicklungsmöglichkeiten als durchaus angemessen ein.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht hier eine flexible Entwicklungsmöglichkeit für das Unternehmen als zwingend erforderlich. Dabei ist ein grundlegender Abstand der Bebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 3,0 m einzuhalten und dieser Randstreifen ist verbindlich zu begrünen.

Lediglich in einem untergeordneten Teilbereich kann durch eine bauliche Entwicklung ein vorhandener Gehölzbestand gerodet werden. Dies ist jedoch als durchaus untergeordnet zu betrachten.

Im Ergebnis teilt der Markt die Einschätzung der Fachstelle in dieser Hinsicht in keinsten Weise und hält an den Entwicklungsabsichten in der vorliegenden Form fest. Dies ist auch im Interesse des Unternehmens und ermöglicht zwingend notwendige Umstrukturierungen.

Festzuhalten ist dabei im Weiteren, dass durch die Verlegung der Produktion in den Bereich des GE 5 dieser Randbereich zur Bestandssiedlung eine grundlegende Reduzierung der Immissionen erfährt und somit auch eine städtebauliche Aufwertung erfolgt, da zukünftig alle Siloanlagen im Außenbereich zurückgebaut werden können. Dies ist leider bei der Beurteilung der Fachstelle gänzlich unberücksichtigt.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Der Markt Painten plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kelheimer Straße Überarbeitung“ im Südosten von Painten. Hiermit sollen bestehende Gewerbeflächen im Geltungsbereich der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Kelheimer Straße“ und „Gewerbegebiet Kelheimer Straße II“ geändert und erweitert werden. Das Plangebiet wird bereits überwiegend als Betriebsgelände der RYGOL DÄMMSTOFFE Werner Rygol GmbH & Co. KG genutzt und sieht sieben Gewerbegebietsparzellen und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Im Anschluss an die Kreuzung „Hilde-Rygol- Siedlung“ / „Kelheimer Straße“ im Westen des Geltungsbereichs ist darüber hinaus eine zusätzliche private Zufahrt für die innerbetriebliche verkehrliche Erschließung vorgesehen.

I. Lärmschutz

Zur immissionsschutzfachlichen Beurteilung wurde ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB vom 06.12.2023 (Projekt Nr.: PAI-1162-05 / 1162-05_EO1) vorgelegt. Mit dem vorgelegten Gutachten wurden für das Plangebiet richtungsabhängige Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 entwickelt, die die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an maßgeblichen Immissionsorten mit einem höheren Schutzanspruch als dem eines Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung sicherstellen sollen. Weiterhin wurde bei der Überprüfung der anlagenbedingten Erhöhung des öffentlichen Verkehrslärms festgestellt, dass die zu erwartende planbedingte Verkehrszunahme geringfügig ist und demzufolge vernachlässigt werden kann. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung des vorgelegten Gutachtens sind folgende Sachverhalte aufgefallen:

- Bestehende oder bereits genehmigte schutzbedürftige Nutzungen im benachbarten Gewerbegebiet „GE Brandhofstraße“ sollten auf jeden Fall im Rahmen einer Bauleitplanung berücksichtigt und beurteilt werden. Es handelt sich zwar nur um die Schutzwürdigkeit GE, aber auch für diese Nutzungen sind in der TA Lärm Immissionsrichtwerte festgelegt. Wenn die Gemeinde diese Immissionsorte bei der Beurteilung der Lärmsituation „unter den Tisch“ fallen lässt, kann sie die Umweltauswirkungen der Planung nicht belastbar beurteilen. Ob es im Rahmen einer Abwägung vertretbar ist, diese Immissionsorte erst später im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, ist aus rechtlicher Sicht zu beurteilen. Aus fachtechnischer Sicht sollten diese schalltechnisch notwendigen Betrachtungen nicht in evtl. nachgelagerte Verfahren verschoben werden, sondern durch rechnerische oder textliche Beurteilung bereits im Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Ein entsprechendes Schreiben der Regierung von Niederbayern (SG 50) vom 10.11.2020 mit gleichlautendem Inhalt zu einem vergleichbaren Fall liegt der Fachstelle vor.

- Es wurde nicht geprüft, ob die sich aus der Überplanung ergebenden Kontingente für bestehende genehmigte Nutzungen ausreichen. Im schlimmsten Fall könnten sich durch Geräuschemissionen des genehmigten Bestands und hinzukommende Nutzungen im zulässigen Umfang (gemäß Geräuschkontingenten) schädliche Umwelteinwirkungen an schutzbedürftigen Nutzungen ergeben. Das schalltechnische Gutachten ist entsprechend zu überarbeiten.

II. Blendschutz

Die nächstgelegenen Immissionsorte außerhalb des Plangebiets sind mehr als 100 m vom geplanten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage entfernt. Zusätzlich sind westlich gelegene Immissionsorte (z.B. Büros) im GE 7 mit nach Osten orientierten Fenstern im Nahbereich (bis 100 m Abstand zum SO) auszuschließen.

Hinweise zu den Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan:

- Hinweis Nr. 13 ist auf die vorliegende Planung abzustimmen.
- Die Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz sind nach Überarbeitung des Gutachtens anzupassen,

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

I Lärmschutz

Zu 1

Das bezeichnete Schreiben der Regierung von Niederbayern liegt den Verfassern leider nicht vor und kann daher auch nicht beurteilt werden.

Als bestehende schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet südlich der Brandhofstraße sind grundsätzlich die Betriebsleiterwohnhäuser „Brandhofstraße 14“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 472, „Brandhofstraße 20“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 476, „Brandhofstraße 24“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 480 und „Brandhofstraße 25a“ auf den Grundstücken Fl. Nrn. 484 und 485 zu nennen. Diese schutzbedürftigen Nutzungen kommen auf dem Ausbreitungsweg in der vorgeschlagenen Abstrahlrichtung AR4 zu liegen. Legt man die in der schalltechnischen Untersuchung vom 06.12.2023 als zulässig ermittelten Emissionskontingente für diese Abstrahlrichtung zu Grunde, so können an den genannten Wohnnutzungen im Gewerbegebiet Immissionskontingente ermittelt werden, die sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unter den geltenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerten für ein Gewerbegebiet liegen.

Gemäß Nr. 3.2.1 TA-Lärm kann die Zusatzbelastung durch die beabsichtigte Bauleitplanung somit als nicht relevant im Hinblick auf den Gesetzeszweck angesehen werden. Der Stellungnahme wird insofern Rechnung getragen als dass die bezeichneten maßgeblichen Immissionsorte im Gewerbegebiet an der Brandhofstraße nachträglich in die bestehenden Abstrahlrichtungen integriert werden. Der Schutzanspruch der maßgeblichen Immissionsorte im Gewerbegebiet wird somit ausreichend gewürdigt.

Zu 2

Da derartige Festsetzungen die Genehmigungsinhalte bereits bestehender Anlagen oder Betriebe nicht berühren und bei der Behandlung immissionsschutzrechtlicher Frage/Problestellungen unabhängig von nachträglichen bauleitplanerischen Festlegungen immer vorrangig die Regelungen der TA Lärm heranzuziehen sind, geht grundsätzlich von einer Kontingentierung nach Auffassung der Verfasser keine Gefährdung genehmigter Betriebsabläufe oder sogar des Bestandsschutzes genehmigter Anlagen aus. Die bauleitplanerischen Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, wenn in einem kontingentierten Gebiet Neugenehmigungen oder Nutzungsänderungen beantragt werden. Auf diesem Weg können beispielsweise schalltechnische Missstände auf langfristige Sicht beseitigt und Gebiete städtebaulich saniert werden, welche im Bestand durch unverträgliche Nutzungen und hohes lärmimmissionsschutzfachliches Konfliktpotenzial geprägt sind. Diese Auffassung wird auch in der Literatur vertreten. So heißt es beispielsweise im Artikel "Die schalltechnische Überplanung von bebauten Gewerbe- und Industriegebieten mit Emissionskontingenten" von Prof. Dr. Andrea Versteyl, Johann Storr und Dr. Gernot Schiller aus der Zeitschrift für Immissionsschutzrecht und Emissionshandel, Ausgabe 4, Jahrgang 1 (2011), im Wortlaut:

"Der Inhalt der Betreiberpflichten nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BImSchG bleibt von den Emissionskontingenten unberührt und wird insbesondere dadurch auch nicht verschärft. Die Emissionskontingente bilden vielmehr nur für zukünftige Betriebsänderungen oder -erweiterungen eine (bauplanungsrechtliche) Genehmigungsvoraussetzung nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG."

Ergänzend könnte man optional noch Folgendes anfügen, wobei ich beim Landratsamt Kelheim ungern "schlafende Hunde" wecken würde, solange das Kataster noch nicht finalisiert ist:

Unabhängig davon wird von Seiten der Hock & Partner Sachverständigen, die sich auch bereits für die schalltechnische Untersuchung der Bauleitplanung verantwortlich zeichnen, parallel zur Bauleitplanung ein Lärmemissionskataster für den Bestandsbetrieb der RYGOL DÄMMSTOFFE Werner Rygol GmbH & Co. KG ausgearbeitet. Aufgrund der Größe des Bestandsbetriebs und dem daraus resultierenden Arbeitsaufwand zur Erhebung der relevanten Lärmemitteln auf dem Betriebsgelände, konnte die vollständige Erhebung jedoch bisher noch nicht vollends abgeschlossen werden. Mit Blick auf die Dringlichkeit der gewünschten Betriebserweiterung am traditionellen Standort durch eine moderne und dem Stand der Technik entsprechenden Produktionslinie, wurde sich jedoch unter Berücksichtigung der oben genannten Argumentation dazu entschieden die Bauleitplanung zeitlich vorrangig zu behandeln.

II Blendschutz

Belange im Hinblick des Blendschutzes durch die Errichtung einer PV-Anlage im GE 7 können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unberücksichtigt bleiben und sind daher irrelevant.

Ergebnis

Durch das beauftragte Sachverständigenbüro wird im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes zum Entwurf des Bebauungsplanes ein aktualisiertes Gutachten erarbeitet und den Verfahrensunterlagen erneut entsprechend beigelegt. Dabei sind alle erforderlichen Belange zum Lärmschutz entsprechend berücksichtigt und mit der Behörde abgestimmt. Diese kann dann im Zuge der 2. Offenlage erneut Stellung nehmen.

Im Ergebnis wird sich die gesamte Situation zum Lärmschutz durch die zukünftig vorgesehenen Maßnahmen verbessern.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Aus fachlicher Sicht sind im weiteren Verfahren einzelne Punkte bei den Themen Grünordnung, Eingriffsregelung und Artenschutz zu beachten und zu ergänzen:

Grünordnung:

- Aufgrund der Größe des Betriebsgeländes ist eine wirksame Ein- und Durchgrünung der Teilgebiete zur Gliederung und Einbindung ins Landschafts- und Ortsbild wichtig. Vorhandene Gehölzbestände sind möglichst zu erhalten, bisher sind nicht alle vorhandenen Gehölzbestände über die Festsetzungen „Gehölzgruppe - zu erhalten und Gehölzgruppe - zu entfernen“ erfasst, dies ist nachzuholen. Die bisher in den beiden Bebauungsplänen gültigen Festsetzungen zur Randeingrünung (Ortsrandeingrünung als mindestens dreireihige Hecken bzw. flächige Randeingrünung als flächige Baum-/Strauchpflanzungen als Rasterpflanzung mit 30% Bäumen 1. und 2. Ordnung) sind für die Überarbeitung mindestens beizubehalten.
- Die Festsetzungen zur Grünordnung sind insbesondere für das Teilgebiet GE5, mit geplanten Wandhöhen bis maximal 22,5m und der deutlichen Reduzierung der bisher entlang der Regensburger Straße festgesetzten Grünflächen, nachvollziehbar auf ihre optische Wirksamkeit zu überprüfen. Insbesondere für das Teilgebiet GE5 ist aus fachlicher Sicht eine wirksame Eingrünung und damit Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild erforderlich.
- Abgrabungen und Aufschüttungen sollen auf das betrieblich erforderliche Mindestmaß begrenzt werden. Auch in Bereichen mit starken Geländeänderungen ist verstärkt auf eine optisch wirksame Einbindung des Betriebsgeländes durch Gehölzpflanzungen zu achten.
- Im Bereich der randlichen Pflanzgebotflächen (Randeingrünungen) soll die Umzäunung des Betriebsgeländes zwischen Baugrenze und Grünfläche vorgesehen werden.
- Bei den textlichen Festsetzungen 8.3 und 8.4 ist die Zuordnung im Plan nicht klar.
- Die „Sukzessionsfläche, Planung“ ist genauer zu definieren (Entwicklungsziel?).
- Die Deponiesanierung sollte zwischenzeitlich abgeschlossen sein. Die Aktualität der Aussagen in der Begründung sollte geprüft werden. Die im Sanierungsplan festgelegten Entwicklungsziele sind in der Überarbeitung zu berücksichtigen.
- Als Ersatz für erforderliche Rodungen von Gehölzeingrünungen und Gehölzstrukturen für die Errichtung des neuen Produktionsgebäudes erfolgen, laut Begründung zur Überarbeitung (18.2.), Begrünungen an anderen Stellen im Geltungsbereich. Aus fachlicher Sicht ist dies bisher nicht nachvollziehbar und deshalb in der Begründung zu ergänzen. Der Wegfall wesentlicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann ggf. auch Auswirkungen auf die Wahl des im konkreten Planungsfall zutreffenden Kompensationsfaktors haben.
- Zu erhaltende Gehölzbestände sind während Baumaßnahmen fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“), die RAS-LP4 („Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“) und ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

- Um die Durchlässigkeit von Einzäunungen für Kleinsäuger zu verbessern ist i.d.R. die Festsetzung eines Zaunabstands (ca. 15cm) sinnvoll,

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

- Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist im Vorentwurfsverfahren noch nicht abschließend prüfbar. Bei der Überarbeitung sind für den gesamten Geltungsbereich nachvollziehbare Aussagen zur Eingriffsregelung erforderlich. Durch die Zusammenführung und Anpassung von zwei Bauleitplänen und Innenbereichsflächen und die Überplanung von Grünflächen in allen Teilgebieten ist eine Darstellung der verschiedenen Ausgangssituationen in Plänen sinnvoll. Die in der Begründung integrierten Pläne sind aktuell nicht lesbar. Der Wegfall wesentlicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann ggf. auch Auswirkungen auf die Wahl des im konkreten Planungsfall zutreffenden Kompensationsfaktors haben.

- Die Ausgleichsflächenplanung in der Überarbeitung stimmt nicht vollständig mit der bisherigen Planung und den bereits umgesetzten Maßnahmen überein. Ein Ausgleichsflächenplan fehlt. Bitte die Abhandlung der Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenplanung vor der Entwurfsplanung mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Bei der Überarbeitung sind für den gesamten Geltungsbereich Belange des Artenschutzes zu ermitteln und zu bewerten. Die aus der Bauleitplanung Kelheimer Straße II übernommene Abschichtung ist zu überprüfen und ggf. zu ergänzen. Das Vorkommen weiterer Arten (z.B. Zauneidechse, Haselmaus, oder auch Gebäudebrüter bei pot. Umbaumaßnahmen) kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Fachstelle erklärt grundsätzliches Einverständnis mit der Planung und sieht lediglich bei der Eingrünung, der Eingriffsregelung sowie den artenschutzrechtlichen Belangen noch ergänzungsbedarf. Hierzu wird wie folgt reagiert:

Zur Grünordnung

1)

Auf eine wirksame Eingrünung wurde in der Planung entsprechend Rücksicht genommen. Dies wird bereits überwiegend durch den Bestand abgedeckt. Lediglich im Bereich der neuen Produktionsstätte im GE 5 ist ein Eingriff in den Bestand erforderlich. Die erhaltenswerten und zu entfernenden Grünbestände werden ergänzt. Zudem ist hier eine zusätzliche Betriebszufahrt mit einer Rückhalte- und Sickerfläche vorgesehen. Aus diesem Grund ist hier eine vollständig geschlossene Eingrünung kaum umsetzbar. Auf die in der Planung hierzu getroffenen Pflanzmaßnahmen wird Bezug genommen. Diese können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durchaus als ausreichend und angemessen beurteilt werden.

Die Vorschläge der Fachstelle zur Artenauswahl bei der Randeingrünung werden dabei soweit als möglich berücksichtigt.

2)

Zur Ergänzung sowie zur Verbesserung der Eingrünung im Bereich des GE 5 werden noch zusätzlich Einzelgehölzpflanzungen vorgenommen, um die Höhenentwicklung der geplanten Produktionsstätte angemessen zu berücksichtigen bzw. abzumildern.

3)

Im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes bei der neuen Produktionsstätte wurden die Geländeabstützungen beim Gebäude durch eine Reduzierung von Stützwänden zugunsten von natürlichen Abböschungen ersetzt. Dies führt im Ergebnis zu einem harmonischeren Erscheinungsbild und lässt mehr begrünte Flächen zu. Die Verfahrensunterlagen zum Entwurf werden diesbezüglich entsprechend ergänzt.

4)

Das Betriebsgelände ist bereits vollständig umzäunt. Die Zaunanlage liegt dabei unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Gehölzpflanzungen zur Randeingrünung kommen dann im Bereich zwischen Zaun und Gebäude zu liegen.

5)

Die Zuordnung bei den betreffenden Festsetzungen wird noch entsprechend ergänzt.

6)

Die Definition der Sukzessionsfläche wird noch entsprechend ergänzt.

7)

Die Aussagen zur Deponiesanierung werden im Zuger des weiteren Planungsfortschrittes nochmals geprüft und bei Bedarf entsprechend aktualisiert. Die Sanierungsfläche soll sich dabei als artenreiches Grünland entwickeln. Dies wird in die Begründung noch ergänzend aufgenommen.

8)

In Ergänzung zu den erforderlichen Gehölzrodungen wird im Grünordnungsteil der Planung noch dokumentiert, wie sich der Anteil der geplanten Ersatzpflanzungen hierzu verhält. Im Ergebnis sind an mehreren Standorten innerhalb des Gebietes zusätzliche Pflanzungen vorgesehen. Diese werden dabei entsprechend in einer Kartedarstellung dokumentiert und aufgezeigt. Diese führen somit zu einer Aufwertung innerhalb des Betriebsgeländes.

9)

Bei den Hinweisen durch Text wird folgender Punkt aufgenommen:
BAUMSCHUTZ

Zu erhaltende Gehölzbestände sind während Baumaßnahmen fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“), die RAS-LP4 („Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“) und ZTV Baumpflege sind zu beachten.

10)

Ein Zaunabstand von 15 cm zum natürlichen Gelände wird in die Festsetzungen unter 5.4 Einfriedungen aufgenommen.

Zur Eingriffsregelung

Zum Entwurf des Verfahrens wird den Unterlagen noch ergänzend in Form eines Lagerplanes die Ermittlung sowie Anwendung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung dokumentiert. Ebenso werden entsprechend Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Anforderungen des aktuellen Leitfadens aufgelistet.

Ebenso wird die Ausgleichsflächenplanung nochmals geprüft und bei Bedarf entsprechend angepasst.

Zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange werden gemäß Forderung der Fachstelle noch ergänzend geprüft. Hierzu wurde das Büro Flora + Fauna aus Regensburg beauftragt. Insbesondere gilt es nach aktuellen Einschätzungen Reptilien der Zauneidechse sowie mögliche Vorkommen der Haselmaus abzu prüfen. Diese Erhebungen werden sich noch bis in den Sommer erstrecken. Nach Abschluss der Untersuchungen werden die Verfahrensunterlagen hierzu entsprechend ergänzt.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben.

1. Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz des Wasserzweckverbands „Jachenhausener Gruppe“ sichergestellt.

2. Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung in die kommunale Kläranlage sichergestellt.

3, Altlasten:

Im Umfeld des Planungsbereiches befinden sich nach Aussagen des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes Altlastenverdachtsflächen. Im Geltungsbereich befindet sich eine

Altdeponie im Zuständigkeitsbereich der Regierung von Niederbayern. Mit dieser ist die weitere Planung abzustimmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Gesundheitswesen wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Punkt 1. Trinkwasserversorgung und 3. Altlasten sind ausreichend im Plan und in der Begründung berücksichtigt. In der Begründung wird der Hinweis auf Anschluss an die kommunale Kläranlage unter Ziffer 8.3.2 Abwasserbeseitigung ergänzt.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht - kommunal vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Privatstraßen ohne öffentliche Widmung werden durch im Landkreis Kelheim eingesetzte Müllfahrzeuge nicht befahren. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei Nicht-Anfahrbarkeit des Planungsgebietes die Müllgefäße zur Abholung/Leerung an der nächstmöglich anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden müssen. Ggf. sind Sammelstellen zu errichten, die in der Größe auf die Anzahl der benötigten Abfallgefäße einzustellen sind. Sofern eine Befahrung des Gewerbegebietes mit im Landkreis Kelheim eingesetzten Müllfahrzeugen (3 - 4-achsig, 11 m Länge incl, Schüttung) notwendig werden sollte, ist mit dem beauftragten Entsorgungsunternehmen u. a. eine Haftungsfreistellung zu vereinbaren.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung unter Ziffer 8.2 Abfallentsorgung aufgenommen. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Ausbau der zweiten Zufahrt (Nr. 7.6 der Begründung) sollte möglichst zeitnah in weiterer Absprache mit den beteiligten Fachbehörden umgesetzt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Gegenwärtig kann noch nicht detailliert ausgesagt werden, zu welchem Zeitpunkt die zusätzliche Betriebszufahrt umgesetzt wird. Hierfür werden dann rechtzeitig die entsprechenden Abstimmungen im Detail mit den zuständigen Fachbehörden sowie dem Straßenbaulastträger vorgenommen. Diese Aussagen werden noch ergänzend in die Begründung aufgenommen.

- Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutzrecht vom 17.01.2024

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befindet sich auf der Flur-Nr. 437, Gemarkung Painten, die Altlast, Altdeponie PAIN 9,2, Katasternummer 27300046 „Rybol Doline“. Für diese Altdeponie ist die Regierung von Niederbayern zuständig. Hinsichtlich der Altlast ist die Planung mit der Regierung von Niederbayern abzustimmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Bodenschutzrecht wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Da bereits eine Sanierung vorgenommen wurde und die Altdeponie ausreichend im Plan und der Begründung berücksichtigt ist, ist keine Ergänzung der Planunterlagen in dieser Hinsicht notwendig.

Einheitliches Abstimmungsergebnis zu den vorstehenden 17 Beschlüssen

Beschlossen Ja 12 Nein 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Markt Painten, den 29.05.24



Schweiker
Verwaltungsfachwirt

